

STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE
VIA RAGUSA, N°17°
95041 - CALTAGIRONE
TEL. 3338373662

COD. FISC. PCA MHL 72E06 B428Q
PARTITA IVA 03338050879

Caltagirone li, 7/03/2020

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

----- CONSULENZA TECNICA -----

Redazione n°2 attestati APE

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°14/1986 -

PROMOSSA DAL BANCO DI SICILIA S.P.A.

CONTRO

“DEBITORI ESECUTATI”

IL C.T.U.
Geom. Pace Michelangelo

Giudice dott.ssa Cavallaro



TRIBUNALE DI CATTAGUONE

PAU. 2/87 - ESECUZIONE IMU. N. 14/86 + 5/87

VERBALE DI SOGNALEGGIO

L'anno 2020 il giorno 4 del mese di marzo.

il sottoscritto geometra Nidilompo Poca, in
qualità di p.i.v. nominato nelle procedure

di cui in oggetto, al fine di redigere gli
attestati APE ove necessario, dopo aver

preso accordi con il rif.:

alle ore 9:30 si è presentato sul luogo,
precisamente a Florio in via Carlo
Linneo n. 27.

È presente il rif.:

ha permesso lo svolgimento delle operazioni
previste.

Si sono accertate le caratteristiche strutturali
dell'edificio impiantistica delle unità immobiliari.

Si è accertato altresì che l'immobile al
piano terra è interessato da gravi fenomeno
di infiltrazioni di acque meteoriche
derivante dalla gravissima situazione
dell'unità immobiliare al primo piano
in corso di costruzione - rustica, il
cui stato di conservazione è gravemente
compromesso strutturalmente dalle



in ulteriori esami di ogni materia.

Si sono scattate foto e puzze appuntate
in un certo foglio.

La presenza verbale si durante alla ora
10:00.



ILL.MO GIUDICE DEL TRIBUNALE DI

CALTAGIRONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°14/86, PROMOSSA DAL

**BANCO DI SICILIA
CONTRO**

OGGETTO DELLA PRESENTE CONSULENZA: “*REDAZIONE E RILASCIO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA RELATIVI AGLI IMMOBILI (PER I QUALI LO PREVEDE LA NORMATIVA) FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DEI DEBITORI ESECUTATI E QUINDI DEL COMPENDIO PIGNORATO, NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE DI CUI IN EPIGRAFE; IMMOBILI SITI A MAZZARRONE, I CUI DATI DETTAGLIATI SONO INDICATI NEL SEGUITO DELLA PRESENTE RELAZIONE*”

Il sottoscritto geometra Michelangelo Pace, con studio a Caltagirone, via Ragusa n.17, già incaricato a suo tempo nella procedura di fallimento n.2 del 1987 (che includeva i beni di cui alla predetta procedura esecutiva, ha ricevuto ulteriore incarico dal G.E., di procedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica per gli immobili siti a Mazzarrone e facenti parte del compendio pignorato non ancora venduti.

Accettato l'incarico, eseguiti i necessari accertamenti tecnici, già in parte espletati in occasione del sopralluogo del mese di aprile 2004, ed acquisiti ulteriori dati sui materiali che costituiscono l'involucro edilizio, in occasione del sopralluogo del 04/03/2020, può riferire con la seguente relazione tecnico-descrittiva.



R E L A Z I O N E

INDIVIDUAZIONE IMMOBILI

Si fa presente che, degli immobili ancora da vendere nella procedura di cui in epigrafe, le unità immobiliari per le quali è prevista la redazione di APE, sono quelli di eseguito riportate, nel dettaglio, indicati nel 1° lotto dell'Ordinanza di vendita. Il predetto primo lotto, è costituito da due unità immobiliari urbane (quindi di tipo residenziale), un'abitazione ed un locale commerciale.

Lotto 1 edificio sito nel comune di Mazzarrone ad angolo tra la via Carlo Linneo e via Bellassai, composto da un'abitazione ed un negozio, censite al catasto fabbricati al foglio 309, particella 1260:

- subalterno 1, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita €.102,26, via Carlo Linneo n°27, piano terra, per tale tipologia di unità immobiliare, è soggetta all'obbligo di allegare l'APE in caso di compravendita e/o locazione.

- subalterno 2, categoria C/1 di classe 2, consistenza mq 33, rendita €.149,98, via Carlo Linneo n°29, piano terra, per tale tipologia di unità immobiliare è soggetto all'obbligo di allegare l'APE in caso di compravendita e/o locazione.



- REDAZIONE A.P.E. -

Lotto 1/a (sub 1)

Abitazione sita a Mazzarrone in via Carlo Linneo n.27, censito al catasto fabbricati al foglio 309, particella 1260 sub 1.

Per la redazione dell'A.P.E., in occasione del sopralluogo si è eseguito un rilievo metrico dei locali accertando contestualmente le caratteristiche dei materiali costruttivi, di finitura e l'eventuale presenza di impianti termici nell'abitazione, successivamente si è ricostruita la documentazione metrica e descrittiva e si catalogata tutta la documentazione tecnica tramite la quale si è giunti alla redazione ed emissione dell'A.P.E. dell'abitazione.

Si specifica che il lavoro di calcolo e redazione dell'A.P.E., è stato eseguito con l'ausilio del software denominato "Termus", distribuito dalla società ACCA Software S.p.a., i cui dati scaturiti si possono rilevare dalla documentazione tecnica allegata.

Dalle risultanze del calcolo è scaturito che l'abitazione, nello stato strutturale ed impiantistico in cui si trova al momento della redazione dell'A.P.E., rientra nella classe "G". (prestazione energetica 206,24 Kwh/m² anno).

Si precisa che l'A.P.E., è stato redatto nel rispetto delle vigenti normative in materia, ed in conformità alle norme UNI di riferimento, riportate dettagliatamente nell'attestato APE allegato alla presente.

Inoltre ai sensi della vigente normativa, sono stati valutati i miglioramenti che potrebbero essere realizzati nell'abitazione, analizzando i



costi, il tempo di ritorno in anni, la prestazione energetica migliorata e la classe energetica alla quale potrebbe arrivare in funzione degli interventi eseguiti e della spesa sostenuta. Premesso che l'intera abitazione necessita di una corposa e costosa ristrutturazione che consenta di realizzare un efficientamento energetico concreto che allo stato attuale è totalmente assente, volendo intervenire con un miglioramento a costi piuttosto contenuti si consiglia l'installazione di n.3 climatizzatori con potenza di btu 12000, a mezzo dei quali può essere raggiunta la classe energetica "E" (prestazione energetica 112,24 Kwh/m2 anno), con tempo di ritorno del costo preventivato stimato in circa sei anni.

Lo scrivente, così come previsto dalla vigente normativa, oltre al deposito della documentazione prodotta, presso il Tribunale di Caltagirone, ha registrato l'A.P.E. nel portale siciliano dell'energia, SIENERGIA, nel dettaglio è stato registrato nel CEFA, catasto energetico fabbricati, istituito a seguito del decreto del dirigente generale del Dipartimento dell'energia n°65 del 3/3/2011.

A seguito della registrazione, lo scrivente ha ricevuto, a mezzo PEC, il codice di avvenuta registrazione dell'APE, cioè l'ID 679574 che si allega in copia.



Lotto 1/b (sub 2)

Negoziato sito a Mazzarrone in via Carlo Linneo n.29, censito al catasto fabbricati al foglio 309, particella 1260 sub 2.

Per la redazione dell'A.P.E., in occasione del sopralluogo si è eseguito un rilievo metrico del locale accertando contestualmente le caratteristiche dei materiali costruttivi, di finitura e l'eventuale presenza di impianti termici, successivamente si è ricostruita la documentazione metrica e descrittiva e si catalogata tutta la documentazione tecnica tramite la quale si è giunti alla redazione ed emissione dell'A.P.E. del locale commerciale.

Si specifica che il lavoro di calcolo e redazione dell'A.P.E., è stato eseguito con l'ausilio del software denominato "Termus", distribuito dalla società ACCA Software S.p.a., i cui dati scaturiti si possono rilevare dalla documentazione tecnica allegata.

Dalle risultanze del calcolo è scaturito che il locale commerciale, nello stato strutturale ed impiantistico in cui si trova al momento della redazione dell'A.P.E., rientra nella classe "C". (prestazione energetica 1077,47 Kwh/m² anno).

Si precisa che l'A.P.E., è stato redatto nel rispetto delle vigenti normative in materia, ed in conformità alle norme UNI di riferimento, riportate dettagliatamente nell'attestato APE allegato alla presente.

Inoltre ai sensi della vigente normativa, sono stati valutati i miglioramenti che potrebbero essere realizzati nel locale commerciale, analizzando i costi, il tempo di ritorno in anni, la prestazione energetica migliorata e la classe energetica alla quale potrebbe arrivare in funzione degli



interventi eseguiti e della spesa sostenuta. Premesso che l'intero edificio necessita di una corposa e costosa ristrutturazione che consenta di realizzare un efficientamento energetico concreto che allo stato attuale è totalmente assente, in ogni caso volendo intervenire con un miglioramento a costo piuttosto contenuto si consiglia l'installazione di n.1 climatizzatore con potenza di btu 12000, a mezzo dei quali può essere raggiunta la classe energetica "B" (prestazione energetica 950,49 Kwh/m2 anno), con tempo di ritorno del costo preventivato stimato in circa due anni.

Lo scrivente, così come previsto dalla vigente normativa, oltre al deposito della documentazione prodotta, presso il Tribunale di Caltagirone, ha registrato l'A.P.E. nel portale siciliano dell'energia, SIENERGIA, nel dettaglio è stato registrato nel CEFA, catasto energetico fabbricati, istituito a seguito del decreto del dirigente generale del Dipartimento dell'energia n°65 del 3/3/2011.

A seguito della registrazione, lo scrivente ha ricevuto a mezzo PEC, il codice di avvenuta registrazione dell'APE, cioè l'ID 679576 che si allega in copia.

- CONSIDERAZIONI SULLO STATO DEI LUOGHI ACCERTATO -

In occasione del sopralluogo del 03 marzo 2020 lo scrivente ha avuto modo di accedere all'edificio di cui fanno parte il sub 1 e 2 sopra descritti, composto al piano terra in parte da un negozio (sub 2) e da un'abitazione (sub 1), mentre al primo piano è completamente lasciato allo stato rustico. Proprio tale piano si presenta in pessime condizioni di manutenzione e conservazione,



infatti è privo degli infissi esterni e di una idonea impermeabilizzazione del solaio piano di copertura, che negli anni ha provocato costanti infiltrazioni di acque meteoriche (accertate anche in occasione del sopralluogo, esponendo lo struttura in cemento armato al 1° piano in particolare ad un gravissimo deterioramento strutturale, tutt'ora in corso.



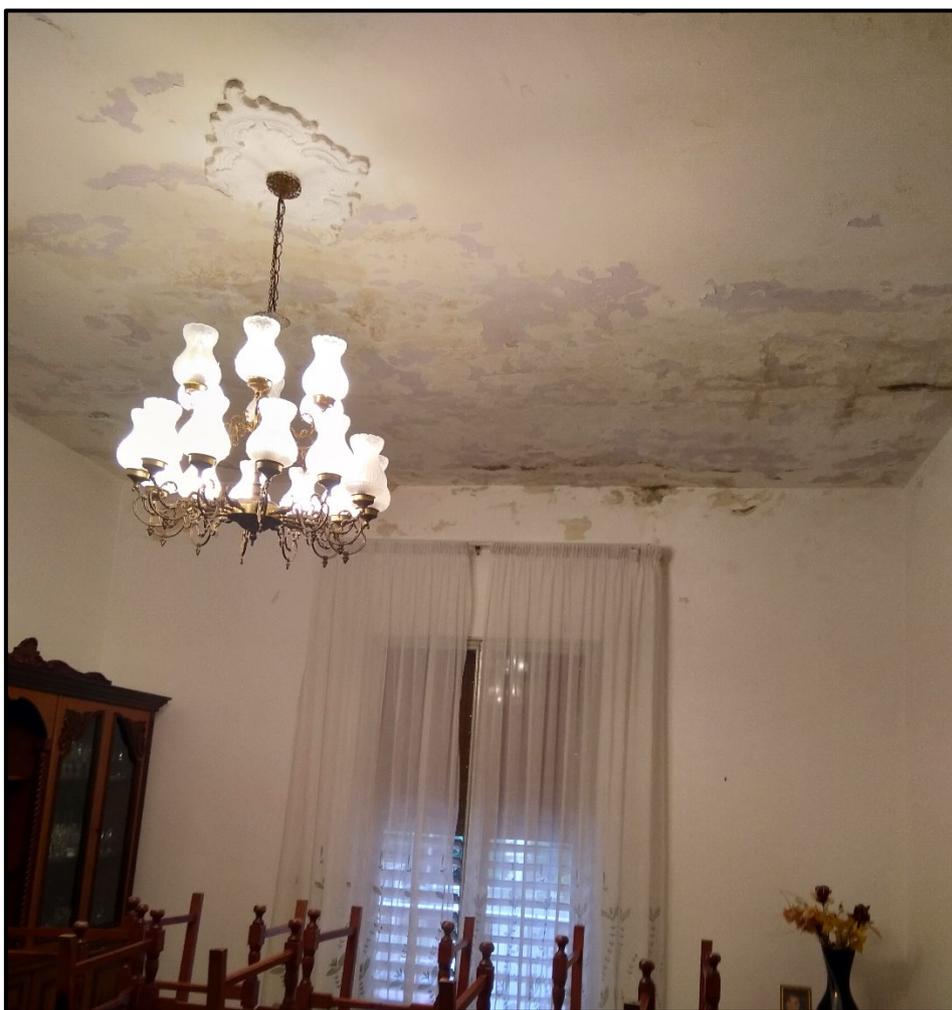


*Esecuzione Immobiliare n°14/1986 – Tribunale di Caltagirone
Promossa dalla Banco di Sicilia contro Debitore Esecutato +2*



Per come si può rilevare dalle foto allegate, la situazione dell'immobile al 1° piano (sub 1) è piuttosto disastrosa.

Inoltre anche nell'abitazione al piano terra sono evidenti i danni conseguenziali di infiltrazioni di acqua meteorica provenienti dal solaio di copertura come da foto allegate alla presente.





Quanto scritto sopra, in espletamento del mandato ricevuto.

Caltagirone li, 07 marzo 2020

Il Consulente
Geometra Pace Michelangelo



**STUDIO TECNICO
GEOM. MICHELANGELO PACE**
Via Ragusa n°17
95041 – CALTAGIRONE

DOCUMENTI ALLEGATI

- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -

- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°14/1986 -

PROMOSSA DAL BANCO DI SICILIA S.P.A.

CONTRO

“DEBITORI ESECUTATI”

Caltagirone li, 7/03/2020

IL C.T.U.

Geom. Michelangelo Pace



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2020

Dati della richiesta	NARBONE NUNZIATA Fabbricati siti nel comune di MAZZARRONE (Codice: M271) Provincia di CATANIA Foglio: 309
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MAZZARRONE(Codice M271) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		309	1260	1			A/3	2	5,5 vani	Totale: 107 m² Totale escluse aree scoperte**: 101 m ²	Euro 102,26 L. 198.000	VIA CARLO LINNEO n. 27 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		309	1260	2			C/1	2	33 m ²	Totale: 39 m²	Euro 149,98 L. 290.400	VIA CARLO LINNEO n. 29 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		309	1260	4			C/2	2	88 m ²	Totale: 116 m²	Euro 49,99 L. 96.800	VIA BELLASSAI n. 18 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5,5 m² 121 Rendita: Euro 302,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2020

Data: 07/03/2020 - Ora: 12.27.07

Fine

Visura n.: T29307 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione: SICILIA

Comune: MAZZARRONE

Indirizzo: via Carlo Linneo , 27

Piano: terra e primo

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 37°5'2" Long: 14°33'30"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1970

Superficie utile riscaldata (m²): 90.74

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 413.20

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	MAZZE' (TO) - F067						Sezione				Foglio	309		Particella	1260	
Subalterni	da	1	a		\	da	a	\	da	a	\	da	a	\		
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}

206.2380 kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (40.45)

Se esistenti:

[]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 206.24 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1885.97 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 38.67 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Premesso che l'intera abitazione necessita di una corposa e costosa ristrutturazione che consenta di realizzare un afficentamento energetico conceto che allo stato attuale è totalmente assente, in ogni caso volendo intervenire con un miglioramento a costo piuttosto contenuto si consiglia l'istallazione di n.3 climatizzatori con potenza di btu 12000, a mezzo dei quali può essere raggiunta la prestazione enegerica indicata.	No	6	E (112.24)	E 112.24 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	413.20	m ³
S - Superficie disperdente	391.64	m ²
Rapporto S/V	0.95	
EP _{H,nd}	132.604	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.04	-
Y _{IE}	0.8921	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η^H	0.00	180.94
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η^C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.57	η^W	0.00	25.30
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Michelangelo Pace	
Indirizzo	via Ragusa n.17 - Caltagirone (CT)	
E-mail	pacemichelangelo@tiscali.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei geometri Laureati di Catania n.2828	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Michelangelo Pace, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Albo Certificatori Energetici Regione Sicilia n.5623 Procedura di Esecuzione Immobiliare n.14/1986 - Tribunale di Caltagirone	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 06/03/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

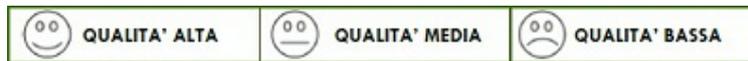
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome **PACE**
 Nome **MICHELANGELO**
 nato il **06-05-1972**
 (atto n. **273P** **1** s. **A. 1972**.)
 a **CALTAGIRONE (CT)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CALTAGIRONE (CT)**
 Via **MINOSSE 75/0**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **174**
 Capelli **Neri**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Michelangelo Pace*
CALTAGIRONE **16-10-2015**
 IL SINDACO

impronta del dito
 indice sinistro

D'Ordine del Sindaco
 L'Istruttore Amministrativo
Guido Davella



Da "Portale Energia Sicilia" <departamento.energia@certmail.regione.sicilia.it>
A "michelangelo.pace@geopec.it" <michelangelo.pace@geopec.it>
Data venerdì 6 marzo 2020 - 12:38

Caricamento APE

Gentile Michelangelo Pace, Le comunichiamo che alle ore 12:38 del 06 03 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Catania
Comune: Mazzarrone
Foglio: 309
Particella: 1260
Subalterno: 1
Tipologia: passaggio di proprietà
ID: 679574

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.
Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro:

Dati identificativi

Regione: SICILIA

Comune: MAZZARRONE

Indirizzo: via Carlo Linneo, 29

Piano: terra

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 37°5'2" Long: 14°33'30"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1970

Superficie utile riscaldata (m²): 34.45

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 152.75

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	MAZZARRONE (CT) - M271				Sezione		Foglio	309	Particella	1260
Subalterni	da	2	a		\	da	a	\	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

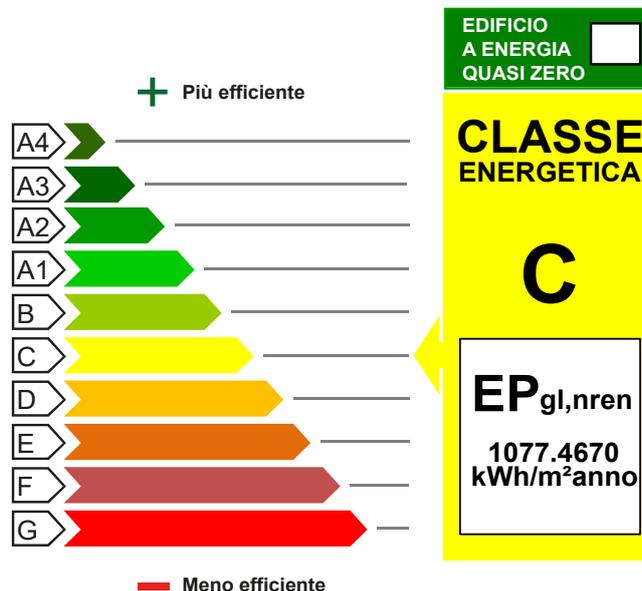
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (878.01)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	15034.45 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 1 077.47 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	786.38 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 205.11 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 231.52 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Premesso che l'intero edificio necessita di una corposa e costosa ristrutturazione che consenta di realizzare un affievolimento energetico concreto che allo stato attuale è totalmente assente, in ogni caso volendo intervenire con un miglioramento a costo piuttosto contenuto si consiglia l'installazione di n.1 climatizzatore con potenza di btu 12000, a mezzo dei quali può essere raggiunta la prestazione enegerica indicata.	No	2	B (950.49)	B 950.49 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	152.75	m ³
S - Superficie disperdente	157.09	m ²
Rapporto S/V	1.03	
EP _{H,nd}	165.985	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.17	-
Y _{IE}	0.6489	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η^H	0.00	226.49
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η^C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η^W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	3.00	-		205.11	850.98
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Michelangelo Pace
Indirizzo	via Ragusa n.17 - Caltagirone (CT)
E-mail	pacemichelangelo@tiscali.it
Telefono	
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei geometri Laureati di Catania n.2828
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Michelangelo Pace, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	Albo Certificatori Energetici Regione Sicilia n.5623 Procedura di Esecuzione Immobiliare n.14/1986 - Tribunale di Caltagirone

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 06/03/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 06/03/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

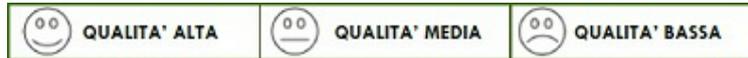
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome **PACE**
 Nome **MICHELANGELO**
 nato il **06-05-1972**
 (atto n. **273P** **1** s. **A. 1972**.)
 a **CALTAGIRONE (CT)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CALTAGIRONE (CT)**
 Via **MINOSSE 75/0**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **174**
 Capelli **Neri**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Michelangelo Pace*
CALTAGIRONE **16-10-2015**
 IL SINDACO

impronta del dito
 indice sinistro

D'Ordine del Sindaco
 L'Istruttore Amministrativo
Guido Davella



Da "Portale Energia Sicilia" <departamento.energia@certmail.regione.sicilia.it>
A "michelangelo.pace@geopec.it" <michelangelo.pace@geopec.it>
Data venerdì 6 marzo 2020 - 12:39

Caricamento APE

Gentile Michelangelo Pace, Le comunichiamo che alle ore 12:39 del 06 03 2020 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Catania
Comune: Mazzarrone
Foglio: 309
Particella: 1260
Subalterno: 2
Tipologia: passaggio di proprietà
ID: 679576

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.
Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.

