



Studio d'Ingegneria Massimiliano STAZZONE

Piazza Santa Lucia, 9 – 94018 Troina (EN) - Italia
☎ (+39) 3394012989 - 📠 (+39) 0935537836 - 📠 393 8422124
✉ max@stazzone.it - 🌐 www.stazzone.it

Tribunale di Enna
Provincia Regionale di Enna



Oggetto Esecuzione Immobiliare n. 50/2022 R.G.
Es.

[Lotto 001](#)

**Giudice
Istruttore**

dott.ssa Evelia Tricani

Allegati

1. Tavole: 5 – 6 – 7
2. Notifica Relazione Parti

[ALLEGATI](#)

Data

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Troina

dott. ing. - Massimiliano STAZZONE

27/04/2023

*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005*

Allegato

A3

Visti





Studio d'Ingegneria Massimiliano STAZZONE

Piazza Santa Lucia, 9 - 94018 Troina (EN) - Italia
☎ (+39) 3394012989 - 📠 (+39) 0935537836 - 📠 393 8422124
✉ max@stazzone.it - 🌐 www.stazzone.it

T r i b u n a l e d i E n n a
P r o v i n c i a R e g i o n a l e d i E n n a



Oggetto Esecuzione Immobiliare n. 50/2022 R.G.
Es.

Lotto 001

*Giudice
Istruttore*

dott.ssa Evelia Tricani

Allegati

- 16. Attestato di Prestazione energetica APE A478 Foglio 34 Part 130 Sub 1
- 17. Consultazione Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il Comune di ASSORO
- 18. Stima immobiliare analitica per confronto diretto e per capitalizzazione del reddito

Data

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Troina

dott. ing. - Massimiliano STAZZONE

27/04/2023

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005

Tavola

5

Visti





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230426-086003-06636 VALIDO FINO AL: 26/04/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
 Comune : **Assoro (EN)**
Cod.Istat: 086003
 Indirizzo : **Via San Giuseppe**
CAP 94010
 Piano : T-1-2 - Interno : -
 Coord. GIS : **Lat : 37.618611 ; Long : 14.418056**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1984**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **602,03**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **2.990,46**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				ASSORO (EN)				Sezione		Foglio		34		Particella		130	
Subalterni	da	1	a	1	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

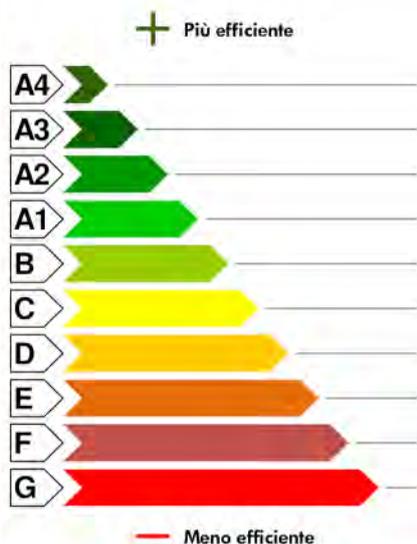
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
231,15
 kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (16,10)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230426-086003-06636 VALIDO FINO AL: 26/04/2033



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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 231,15
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	14.025,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,35
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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
REN3	Dotazione di impianto di riscaldamento con generatore termico a condensazione	NO	7,00	G (213,60)	G 213,60 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230426-086003-06636 VALIDO FINO AL: 26/04/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	2.990,46	m ³
S – Superficie disperdente	1.514,89	m ²
Rapporto S/V	0,507	
EP _{H,nd}	169,40	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0272	-
Y _{IE}	0,6141	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	231,15
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230426-086003-06636 VALIDO FINO AL: 26/04/2033



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.

Con questo intervento di miglioramento l'indice di prestazione energetica globale dell'unità immobiliare Epglnr passerà da 231,15 kWh/mq anno a 213,60 kWh/mq anno con una riduzione di circa l'8%. La classe energetica rimarrà invariata a G.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Massimiliano Stazzone	
Indirizzo	Piazza Santa Lucia, 9 - 94018 Troina (EN)	
E-mail	max@stazzone.it	
Telefono	3394012989	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia di Enna, n. A418	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscrizione all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Sicilia - Enea Sicilia N. ID. Personale 4673	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 26/04/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230426-086003-06636 VALIDO FINO AL: 26/04/2033



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 da 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.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.

APE-SICILIA

Allegato 16b

Codice	Data	Comune	Indirizzo	C. energ.	Libr.	XML
Scarica PDF20230426-086003-06636	2023-04-26	ASSORO (ENNA)	Via San Giuseppe	G	Scarica Libretto	Scarica XML

- HOME**
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/))
- NEWS**
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/NEWS](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/news))
- DOCUMENTI**
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/DOCUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/documenti))
- STRUMENTI**
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/STRUMENTI](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/strumenti))
- LINK**
([HTTP://WWW.CATASTOENERGETICO.REGIONE.SICILIA.IT/INDEX.PHP/LINK](http://www.catastoenergetico.regione.sicilia.it/index.php/link))

Non presente nell'archivio elettronico del Catasto Energetico Fabbricati.

VISURA APE
Codice fiscale del richiedente *
<input type="text" value="STZMSM67R02C351J"/>
Provincia *
<input type="text" value="Enna"/>
Comune *
<input type="text" value="Assoro"/>
Riferimenti catastali obbligatori
Foglio *
<input type="text" value="34"/>
Particella *
<input type="text" value="130"/>
Subalterno
<input type="text" value="1"/>
<input type="button" value="Cerca"/>

VAI ALLA PAGINA

[Registrazione nuovi certificatori \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/register\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/register)

[Abilitazione certificatori iscritti \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/enable\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/enable)

[Visura APE \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/visura\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/visura)

[Consultazione Dati \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/consulta\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/consulta)

[Elenco Regionale Certificatori \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/albo\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/albo)

AREA RISERVATA AI CERTIFICATORI

[Caricamento APE \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/carica\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/carica)

[Elenco APE \(http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/elenco\)](http://cefa.catastoenergetico.regione.sicilia.it/elenco)

Copyright © 2014 Diritti Riservati. Privacy.

