

TRIBUNALE DI MESSINA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. n. 100/2023

Giudice Dott. Paolo Petrolo

Attestati di Prestazione Energetica

TECNICO INCARICATO:

ARCH. FRANCESCO GUGLIELMO

Iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di

Messina al n.2251 C.F.: GGLFNC89E23F158X

con studio in MESSINA (ME) Via Dogali 10

telefono: 331 5359203

LOTTO 1



Attestato di Prestazione Energetica

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **Giardini Naxos**

Ubicazione intervento

Via Gladioli n. 3 - Piano 2°
Foglio 4 - Particella 808 - Subalterno 3

Proprietà

Procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Francesco Guglielmo

CODICE CERTIFICATO
20240322-083032-19374



Arch. F. Guglielmo | Tel. 331 5359203 | arch.francesco.guglielmo@gmail.com | Via Dogali n° 10 Messina | ME





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240322-083032-19374 VALIDO FINO AL: 22/03/2034



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

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Giardini-Naxos (ME)**
 Cod.Istat: **083032**

Indirizzo : **Via dei Gladioli3**
CAP 98035

Piano : 2° - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 37.825782 ; Long : 15.263591**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1978**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **68,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **68,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **279,83**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **279,83**

Comune catastale			Giardini-Naxos				Sezione		Foglio		4		Particella		808	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

EP_{gl,nren}
208,12
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (115,39)

Se esistenti:

E (208,12)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240322-083032-19374 VALIDO FINO AL: 22/03/2034



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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2.315,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 208,12
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	971,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 15,99
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<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 44,00
<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
REN1	CAPPOTTO TERMO ISOLANTE	NO	9,84	C (148,90)	C 148,90 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240322-083032-19374 VALIDO FINO AL: 22/03/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	279,83	m ³
S – Superficie disperdente	243,24	m ²
Rapporto S/V	0,869	
EP _{H,nd}	104,06	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0389	-
Y _{IE}	0,4287	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	141,72
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2008	00000	Energia Elettrica	2,00	1,10 η_C	7,94	32,97
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2008	00000	Energia Elettrica	1,50	0,36 η_W	8,05	33,43
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240322-083032-19374 VALIDO FINO AL: 22/03/2024



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.

SI CONSIGLIA, NEL TEMPO, L'INSTALLAZIONE DI CAPPOTTO TERMO ISOLANTE TIPO LANA DI ROCCIA O SIMILARI IN TUTTI I PROSPETTI DELL'EDIFICIO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO GUGLIELMO	
Indirizzo	VIA DOGALI 10 MESSINA, 98122 - ME	
E-mail	arch.francesco.guglielmo@mail.com	
Telefono	331 5359203	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Ordine degli Architetti di Messina n. 2251	
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	Codice professionale Energetico n. 3269	

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?	SI

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: 22/03/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240322-083032-19374 VALIDO FINO AL: 22/03/2034



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.





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 78 di garanzia di conformità

rilasciato a

ENEA

Viale Lungotevere Thaon di Revel, 76 – 00196 Roma
P.IVA 00985801000 - prot. N. 83

e rilasciato a

ITC-CNR

Via Lombardia, 49 – 20098 San Giuliano Milanese (MI)
P.IVA 02118311006 - prot. N. 83

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo

Docet – Versione 3.16.06.47

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 12 aprile 2018



VERBALE DI SOPRALLUOGO

*per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48*

Il sottoscritto **Arch. FRANCESCO GUGLIELMO** in qualità di tecnico iscritto all'elenco Regionale Siciliano dei certificatori energetici con il n° 3269

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE, sita in Giardini Naxos (ME), Via Gladioli n. 3 - Piano 2°, distinta in catasto al Foglio 4 - Particella 808 - Subalterno 3 in data odierna.

Al sopralluogo risultano presenti:

Il Sig.ra **MOLLICA MARCELLO**, C.F. **MLLMCL86E03L042T**, nato a Taormina (ME) il 03/05/1986, in qualità di:

- Delegato
- comproprietario
- delegato da Mollica Antonino in qualità di proprietario / comproprietario

e l'Ausiliare del Custode: Dott.ssa Bonarrigo Caterina (Tribunale di Messina procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023, disposizione del Giudice dott. Paolo Petrolo.)

Messina, lì 06.03.2024

IL TECNICO INCARICATO



Il presente documento deve essere sottoscritto, con firma per esteso e leggibile, nei modi di cui all'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, allegando copia di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

LOTTO 2



Attestato di Prestazione Energetica

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **Santa Domenica Vittoria**

Ubicazione intervento

VIA S. Quasimodo n. 5 Piano T-1°-2°-3°
Foglio 20- Particella 386 - Subalterno 1

Proprietà

Procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Francesco Guglielmo

CODICE CERTIFICATO
20240323-083083-20061



Arch. F. Guglielmo | Tel. 331 5359203 | arch.francesco.guglielmo@gmail.com | Via Dogali n° 10 Messina | ME





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240323-083083-20061 VALIDO FINO AL: 23/03/2034



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

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 : **Santa Domenica Vittoria (ME)**
 Cod.Istat: **083083**
 Indirizzo : **Via S. Quasimodo5**
 CAP **98030**
 Piano : T-1°-2°-3° - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 37.914024 ; Long : 14.965724**

Zona climatica : **E**
 Anno di costruzione : **1986**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **300,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **1.614,56**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Santa Domenica Vittoria			Sezione			Foglio			20			Particella			386		
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	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

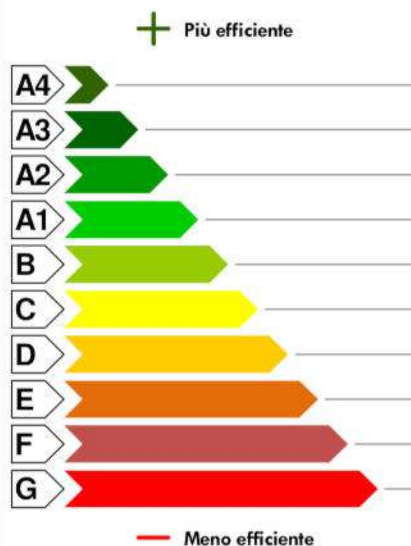
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP_{gl,nren}
248,18
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (74,49)

Se esistenti:

F (248,18)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240323-083083-20061 VALIDO FINO AL: 23/03/2034



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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.119,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 248,18
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7.283,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 1,74
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 49,89
<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
REN1	CAPPOTTO TERMO ISOLANTE	NO	9,74	D (107,63)	D 107,63 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240323-083083-20061 VALIDO FINO AL: 23/03/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	1.614,56	m ³
S – Superficie disperdente	648,76	m ²
Rapporto S/V	0,402	
EP _{H,nd}	162,70	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0025	-
Y _{IE}	0,5410	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	Caldaia standard	2008	00000	Gas naturale	30,00	0,70 η_H	0,95	229,48
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2008	00000	Gas naturale	30,00	0,50 η_w	0,79	18,70
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240323-083083-20061 VALIDO FINO AL: 23/03/2024



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.

SI CONSIGLIA, NEL TEMPO, L'INSTALLAZIONE DI CAPPOTTO TERMO ISOLANTE TIPO LANA DI ROCCIA O SIMILARI IN TUTTI I PROSPETTI ESPOSTI.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO GUGLIELMO	
Indirizzo	VIA DOGALI 10 MESSINA, 98126 ME	
E-mail	arch.francesco.guglielmo@gmail.com	
Telefono	331 5359203	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Ordine degli Architetti di Messina n. 2251	
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	Codice professionale Energetico n. 3269	

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?	SI

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: 23/03/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240323-083083-20061 VALIDO FINO AL: 23/03/2034



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	FONTE 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.



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 78 di garanzia di conformità

rilasciato a

ENEA

Viale Lungotevere Thaon di Revel, 76 – 00196 Roma
P.IVA 00985801000 - prot. N. 83

e rilasciato a

ITC-CNR

Via Lombardia, 49 – 20098 San Giuliano Milanese (MI)
P.IVA 02118311006 - prot. N. 83

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo

Docet – Versione 3.16.06.47

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 12 aprile 2018

VERBALE DI SOPRALLUOGO

*per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48*

Il sottoscritto **Arch. FRANCESCO GUGLIELMO** in qualità di tecnico iscritto all'elenco Regionale Siciliano dei certificatori energetici con il n° 3269

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE, sita in Santa Domenica Vittoria (ME), Via Salvatore Quasimodo n.5, Piano T-1°-2°-3°, distinta in catasto al Foglio 20 - Particella 386 - Subalterno 1
in data odierna.

Al sopralluogo risultano presenti:

Il Sig.ra **MOLLICA MARCELLO**, C.F. MLLMCL86E03L042T, nato a Taormina (ME) il 03/05/1986,
in qualità di:

- Delegato
- comproprietario
- delegato da Mollica Antonino in qualità di proprietario / comproprietario

e l'Ausiliare del Custode: Dott.ssa Bonarrigo Caterina (Tribunale di Messina procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023, disposizione del Giudice dott. Paolo Petrolo.)

Messina, lì 06.03.2024

IL TECNICO INCARICATO



Il presente documento deve essere sottoscritto, con firma per esteso e leggibile, nei modi di cui all'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, allegando copia di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

LOTTO 3



Attestato di Prestazione Energetica

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **Santa Domenica Vittoria**

Ubicazione intervento

VIA LIBERTA' n. 330 Piano Terra
Foglio 16- Particella 8 - Subalterno 31

Proprietà

Procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Francesco Guglielmo

CODICE CERTIFICATO
20240321-083083-19272



Arch. F. Guglielmo | Tel. 331 5359203 | arch.francesco.guglielmo@gmail.com | Via Dogali n° 10 Messina | ME





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19272 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Santa Domenica Vittoria (ME)**
 Cod.Istat: **083083**
 Indirizzo : **VIA LIBERTA'330**
CAP 98030
 Piano : **TERRA - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 37.921687 ; Long : 14.961018**

Zona climatica : **E**
 Anno di costruzione : **1985**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **200,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **803,21**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Santa Domenica Vittoria				Sezione		Foglio		16		Particella		8	
Subalterni	da	31	a	31	da		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

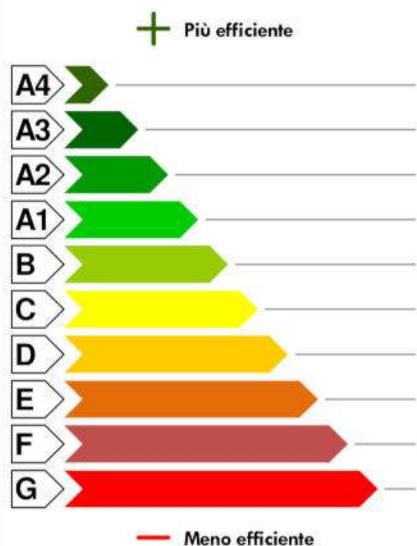
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP_{gl,nren}
193,93
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (77,22)

Se esistenti:

F (193,94)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19272 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.377,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 193,93
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3.638,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 3,23
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<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 39,27
<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	POMPA DI CALORE	NO	9,98	D (119,12)	D 119,12 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19272 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	803,21	m ³
S – Superficie disperdente	267,83	m ²
Rapporto S/V	0,333	
EP _{H,nd}	121,00	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0025	-
Y _{IE}	0,5410	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	Termocovettore	2023	000000	Gas naturale	3,00	0,69 η_H	3,23	171,48
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2023	000000	Gas naturale	3,00	0,66 η_w	0,00	22,45
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19272 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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.

SI CONSIGLIA, NEL TEMPO, L'INSTALLAZIONE DI POMPE DI CALORE TIPO INVERTER CALSSE A+, PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA IN TUTTI GLI AMBIENTI. LE SPECIFICHE TECNICHE ED ENERGETICHE SONO RIPORTATE NEI MANUALI D'USO DEI PRODOTTI SCELTI,

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO GUGLIELMO	
Indirizzo	VIA DOGALI N.10 MESSINA 98122 (ME)	
E-mail	arch.francesco.guglielmo@gmail.com	
Telefono	331 5359203	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Ordine degli Architetti di Messina n. 2251	
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	Codice professionale Energetico n. 3269	

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?	SI

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: 21/03/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19272 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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.



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 78 di garanzia di conformità

rilasciato a

ENEA

Viale Lungotevere Thaon di Revel, 76 – 00196 Roma
P.IVA 00985801000 - prot. N. 83

e rilasciato a

ITC-CNR

Via Lombardia, 49 – 20098 San Giuliano Milanese (MI)
P.IVA 02118311006 - prot. N. 83

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo

Docet – Versione 3.16.06.47

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 12 aprile 2018



VERBALE DI SOPRALLUOGO

*per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48*

Il sottoscritto **Arch. FRANCESCO GUGLIELMO** in qualità di tecnico iscritto all'elenco Regionale Siciliano dei certificatori energetici con il n° 3269

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE, sita in Santa Domenica Vittoria (ME), VIA LIBERTA' n. 330 Piano Terra, distinta in catasto al Foglio 16- Particella 8 - Subalterno 31
in data odierna.

Al sopralluogo risultano presenti:

Il Sig.ra **MOLLICA MARCELLO**, C.F. MLLMCL86E03L042T, nato a Taormina (ME) il 03/05/1986,
in qualità di:

- Locatario
- comproprietario
- delegato da _____ in qualità di proprietario / comproprietario

e l'Ausiliare del Custode: Dott.ssa Bonarrigo Caterina (Tribunale di Messina procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023, disposizione del Giudice dott. Paolo Petrolo.)

Messina, lì 06.03.2024

IL TECNICO INCARICATO



Il presente documento deve essere sottoscritto, con firma per esteso e leggibile, nei modi di cui all'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, allegando copia di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

LOTTO 4



Attestato di Prestazione Energetica

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **Santa Domenica Vittoria**

Ubicazione intervento

VIA LIBERTA' n. 330 Piano Terra
Foglio 16- Particella 8 - Subalterno 30

Proprietà

Procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Francesco Guglielmo

CODICE CERTIFICATO
20240321-083083-19298



Arch. F. Guglielmo | Tel. 331 5359203 | arch.francesco.guglielmo@gmail.com | Via Dogali n° 10 Messina | ME





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19298 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

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







Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Santa Domenica Vittoria (ME)**
 Cod.Istat: **083083**
 Indirizzo : **VIA LIBERTA' 330**
CAP 98030
 Piano : **TERRA - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 37.921687 ; Long : 14.961018**

Zona climatica : **E**
 Anno di costruzione : **1985**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **126,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **126,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **502,91**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **502,91**

Comune catastale			Santa Domenica Vittoria				Sezione		Foglio		16		Particella		8	
Subalterni	da	30	a	30	da	a	da	a	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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP_{gl,nren}
165,88
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (58,40)

Se esistenti:

F (165,88)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19298 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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 165,88
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.106,00 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 33,17
<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
REN1	CAPPOTTO TERMO ISOLANTE	NO	9,86	B (72,75)	B 72,75 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19298 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	502,91	m ³
S – Superficie disperdente	166,77	m ²
Rapporto S/V	0,332	
EP _{H,nd}	104,07	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0242	-
Y _{IE}	0,5410	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	141,49
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2023	00000	Energia Elettrica	3,00	0,00 η_C	0,00	0,00
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2023	00000	Gas naturale	3,00	0,66 η_W	0,00	24,39
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19298 VALIDO FINO AL: 21/03/2024



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.

SI CONSIGLIA, NEL TEMPO, L'APPLICAZIONE DI CAPPOTTO TERMO ISOLANTE IN TUTTI I PROSPETTI ESTERNI DELL'EDIFICIO, DI MATERIALE TERMOISOLANTE TIPO LANA DI ROCCIA O SIMILARI.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO GUGLIELMO	
Indirizzo	VIA DOGALI N. 10	
E-mail	arch.francesco.guglielmo@gmail.com	
Telefono	331 5359203	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Ordine degli Architetti di Messina n. 2251	
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	Codice professionale Energetico n. 3269	

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?	SI

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: 21/03/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240321-083083-19298 VALIDO FINO AL: 21/03/2034



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	FONTE 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.





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604

CERTIFICATO N. 78 di garanzia di conformità

rilasciato a

ENEA

Viale Lungotevere Thaon di Revel, 76 – 00196 Roma
P.IVA 00985801000 - prot. N. 83

e rilasciato a

ITC-CNR

Via Lombardia, 49 – 20098 San Giuliano Milanese (MI)
P.IVA 02118311006 - prot. N. 83

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo

Docet – Versione 3.16.06.47

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 12 aprile 2018



VERBALE DI SOPRALLUOGO

*per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48*

Il sottoscritto **Arch. FRANCESCO GUGLIELMO** in qualità di tecnico iscritto all'elenco Regionale Siciliano dei certificatori energetici con il n° 3269

DICHIARA

sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE, sita in Santa Domenica Vittoria (ME), VIA LIBERTA' n. 330 Piano Terra, distinta in catasto al Foglio 16- Particella 8 - Subalterno 30
in data odierna.

Al sopralluogo risultano presenti:

Il Sig.ra **MOLLICA MARCELLO**, C.F. **MLLMCL86E03L042T**, nato a Taormina (ME) il 03/05/1986,
in qualità di:

- Locatario e delegato
- comproprietario
- delegato da _____ in qualità di proprietario / comproprietario

e l'Ausiliare del Custode: Dott.ssa Bonarrigo Caterina (Tribunale di Messina procedura esecutiva R.g. es. n. 100.2023, disposizione del Giudice dott. Paolo Petrolo.)

Messina, lì 06.03.2024

IL TECNICO INCARICATO



Il presente documento deve essere sottoscritto, con firma per esteso e leggibile, nei modi di cui all'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, allegando copia di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

