

TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

ELETTRIX S.R.L.

contro

ADRAGNA GIACOMO

N. Gen. Rep. **48/20**

Giudice Dr.ssa Arianna Lo Vasco

Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Fodale

ELABORATO PERITALE

ALLEGATI TECNICI

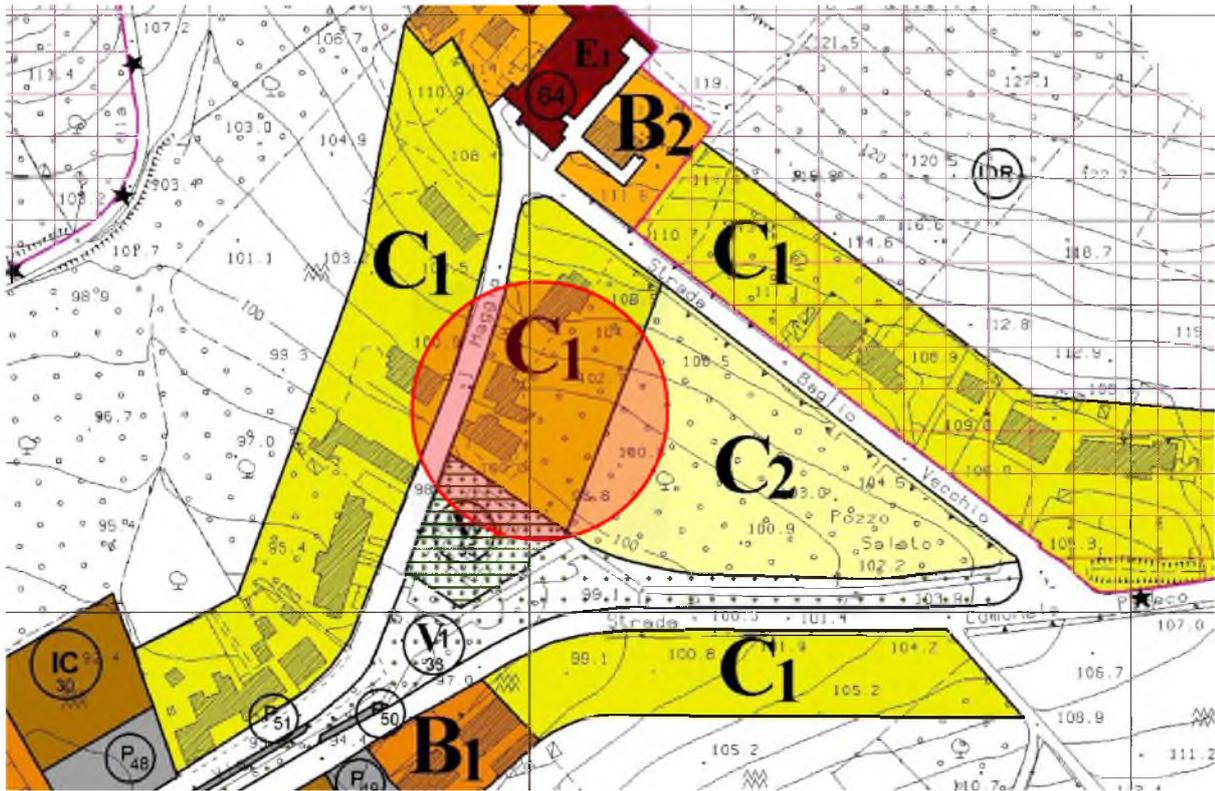
LOTTO 1

ALLEGATI

1. INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA ORTO FOTO
2. STRALCIO CATASTALE FG. 27 P.LLA 419 SCALA 1:2000
3. STRALCIO PRG COMUNE DI PACECO
4. PLANIMETRIA CATASTALE FG. 27 p.la 419 sub. 6 SCALA 1:200
5. ELABORATI PLANIMETRICO FG. 27 part. 419
6. VISURA CATASTALE FG. 27 part. 419 sub. 6
7. VISURA CATASTALE FG. 27 part. 419 sub. 6
8. APE
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LOCALIZZAZIONE ORTOFOTO



Zone C - Espansione



C1 - Indice di densità fondiaria: 1,2 mc. per mq

Art. 22 - Zone C (zone di espansione - ambiti urbani di Paceco, Nubia e Dattilo)

Le zone C comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o al completamento di quelli esistenti che non hanno i requisiti per essere classificati come zone B secondo l'art. 2 del D. Int. n.1444 del 2.4.1968.

In tale zona possono ricadere edifici storici di tipo rurale che hanno mantenuto caratteri riconoscibili, per i quali vale la normativa di intervento descritta negli articoli 15 e 16 delle presenti norme. Possono essere stati inglobati nelle zone C elementi architettonici isolati, come piloni di ingresso a ex fondi agricoli, edicole votive, cippi, etc..., anche non graficizzati negli elaborati di progetto del PRG di cui è comunque vietata la demolizione. In considerazione del ruolo differenziato che tali zone svolgono nel contesto urbano e delle previsioni progettuali del PRG, le zone C, negli ambiti urbani di Paceco, Nubia e Dattilo sono state articolate in sottozone:

Ambito urbano di Paceco: sottozone C1, C1/P e C2. - Ambito urbano di Nubia: sottozone C1, C2, C3, C4 e C5. - Ambito urbano di Dattilo: sottozone C1, C1/P e C2.

Nelle zone C si possono realizzare edifici residenziali privati, edilizia residenziale pubblica, edilizia residenziale stagionale, alberghi, strutture ricettive all'aperto come parchi di campeggio. Nelle zone C l'edificazione è sempre subordinata all'approvazione di un piano attuativo (lottizzazione) da redigere secondo le prescrizioni contenute negli articoli 9 e 17 delle presenti Norme. Nelle zone C in caso di demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente, valgono le previsioni progettuali del PRG.

Le zone C1/P sono destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Art. 36 - Zone C1 (Dattilo)

Le zone C1 comprendono una serie di ambiti di modesta dimensione destinati alla costruzione di nuovi insediamenti residenziali adiacenti a zone edificate o in corso di completamento. Esse sono individuate nelle tavole di progetto in scala 1/2.000.

Si dividono in una serie di sottozone C1 destinate all'edilizia privata e in una sottozona C1/P destinata all'edilizia residenziale pubblica ubicata a sud dell'abitato. In tali zone possono ricadere edifici storici di tipo rurale che hanno mantenuto caratteri riconoscibili, per i quali vale la normativa di intervento descritta negli articoli 15 e 16 delle presenti Norme. Possono essere stati inglobati in tali zone elementi architettonici isolati, come piloni di ingresso a ex fondi agricoli, edicole votive, cippi, etc..., anche non graficizzati negli elaborati del PRG, di cui è comunque vietata la demolizione.

Destinazioni d'uso : Si tratta di aree prevalentemente occupate da colture agricole che in futuro svolgeranno una funzione residenziale. Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate nell'art. 14 delle presenti norme e in generale tutte quelle compatibili con la residenza. *Interventi consentiti* Per queste zone deve essere integrata o realizzata ex novo l'urbanizzazione primaria. Sono consentiti interventi di manutenzione e recupero dell'edilizia avente carattere storico realizzata cioè in muratura portante e con tecniche costruttive tradizionali antecedenti all'uso del cemento armato. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente non avente carattere storico. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni secondo la normativa di progetto appresso specificata. Nelle zone residenziali interessate dal vincolo idrogeologico è vietata la costruzione di piani seminterrati o

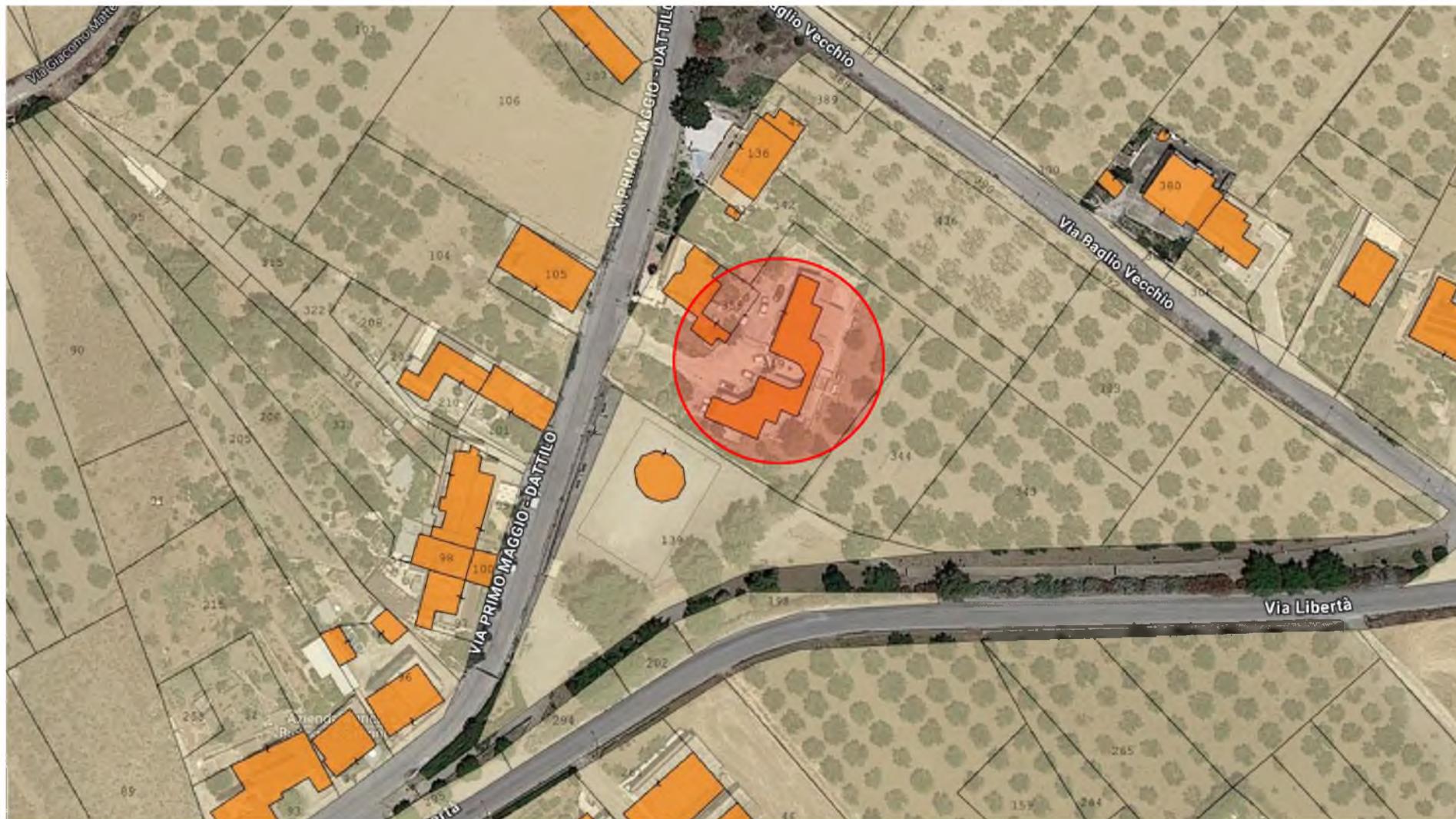
interrati e gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che potrà prescrivere ulteriori limiti e condizioni.

Normativa di progetto : Gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio residenziale devono rispettare i seguenti indici e parametri:

- Indice di densità fondiaria: 1,2 mc. x mq. - Altezza massima: ml. 7,00 alla linea di gronda e comunque nel rispetto della normativa antisismica - Numero dei piani fuori terra: 2 - Copertura a falde con pendenza del 35% o a terrazza praticabile o mista - Lotto minimo: non fissato - Rapporto di copertura: non fissato - Rapporto al piano terra tra la superficie abitativa e la superficie con altra destinazione d'uso: non fissato. - Tipo edilizio: casa a schiera con muri d'ambito in aderenza; casa unifamiliare o bifamiliare isolata con giardino di pertinenza. Nell'ambito dell'utilizzazione dell'indice di densità fondiaria sono consentite costruzioni accessorie, quali garages, cantine, ripostigli e magazzini. - Distanza dal ciglio stradale: Le nuove costruzioni sulle strade principali devono rispettare l'allineamento esistente sempre che ciò non sia in contrasto con la normativa antisismica (legge n. 64 del 1974 e successive modificazioni). Le nuove costruzioni sulle strade secondarie esistenti devono allinearsi con l'allineamento prevalente, ove ciò non contrasti con la normativa antisismica (legge n. 64 del 1974 e successive modificazioni). Le nuove costruzioni da edificare sulle strade di progetto devono distanziarsi dal ciglio stradale secondo quanto disposto dal punto 3) art. 9 del D. Int. n. 1444 del 2 aprile 1968 integralmente riportato nell'art. 14 bis. - La superficie del piano seminterrato non può superare la superficie dell'edificio soprastante.
- La superficie del piano completamente interrato non può superare del 30% la superficie dell'edificio soprastante.
- Il carattere architettonico delle nuove costruzioni deve essere congruente con il carattere dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi anche in applicazione di quanto disposto nel Regolamento edilizio.

Modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche

L'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata (lottizzazioni).

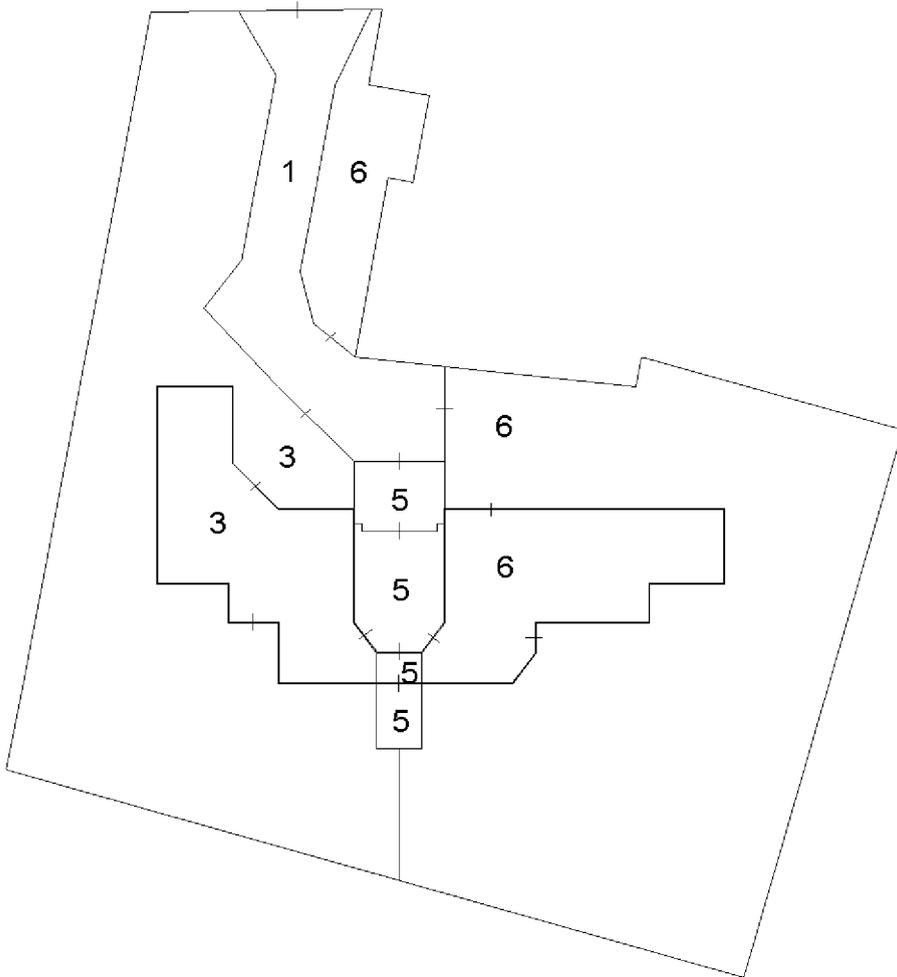


LOCALIZZAZIONE STRALCIO CATASTALE COMUNE DI PACECO FG. 27 P.LLA 419

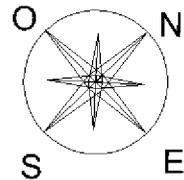
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cappello Saverio	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Trapani	N. 665

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trapani

Comune di Paceco	Protocollo n. TP0050143 del 26/02/2008
Sezione: Foglio: 27 Particella: 419	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Piano Terra



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PACECO	Sezione	Foglio 27	Particella 419	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA I MAGGIO	SNC	T			B.C.C. AI SUB. 3 E 6 (POSTO AUTO SCOPERTO)
2						SOPPRESSO
3	VIA I MAGGIO	SNC				ABITAZIONE IN VILLINO
4						SOPPRESSO
5	VIA I MAGGIO	SNC	T			B.C.N.C. AI SUB. 3 E 6 (PATIO, LOCALE CALDAIE, CORTE)
6	VIA I MAGGIO	SNC	T			ABITAZIONE IN VILLINO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0050143 del 26/02/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Paceco
Via I Maggio

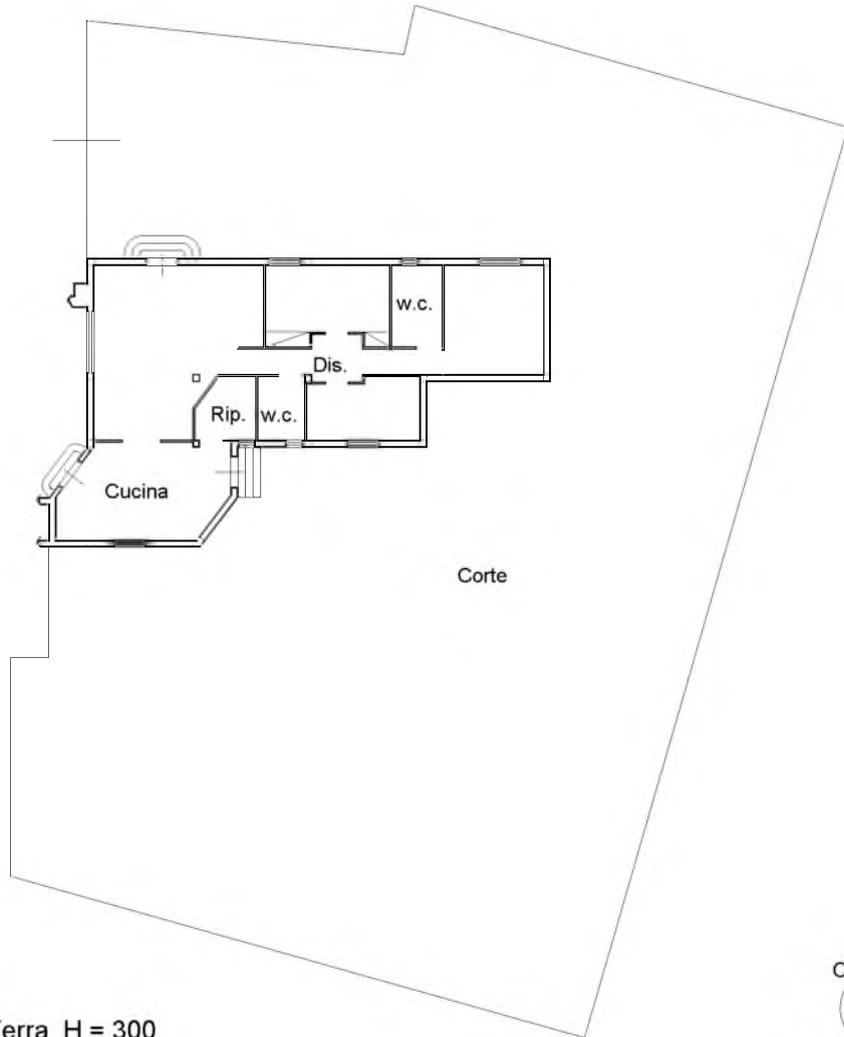
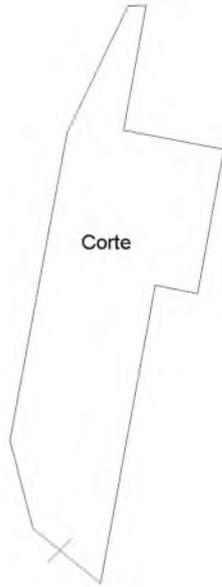
civ. SNC

Compilata da:
Cappello Saverio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Frov. Trapani N. 665

Identificativi Catastali:
Sezione: 27
Foglio: 419
Particella: 419
Subalterno: 6

Scheda I
Scala 1:200

Ultima planimetria in atti



Piano Terra H = 300

Direzione Provinciale di Trapani
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2024

Dati identificativi: Comune di **PACECO (G208) (TP)**

Foglio 27 Particella 419 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PACECO (G208) (TP)**

Foglio 27 Particella 419

Classamento:

Rendita: **Euro 721,75**

Categoria **A/7^a**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio 27 Particella 419 Subalterno 6

Indirizzo: VIA PRIMO MAGGIO NUBIA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **167 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **152 m²**

> Intestati catastali

> 1. **ADRAGNA Giacomo (CF DRGGCM75A08D423V)**

nato a ERICE (TP) il 08/01/1975

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 26/02/2008

Immobile attuale

Comune di **PACECO (G208) (TP)**

Foglio 27 Particella 419 Subalterno 6

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/02/2008 Pratica n. TP0050143 in atti dal 26/02/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2740.1/2008)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PACECO (G208) (TP)**
Foglio 27 Particella 419 Subalterno 2
Foglio 27 Particella 419 Subalterno 4

Direzione Provinciale di Trapani
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Indirizzo**

- 📅 **dal 26/02/2008 al 11/03/2011**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
VIA I MAGGIO n. SNC Piano T
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/02/2008 Pratica n. TP0050143 in atti dal 26/02/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2740.1/2008)
- 📅 **dal 11/03/2011 al 15/01/2015**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
VIA PRIMO MAGGIO - NUBIA n. SNC Piano T
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011 Pratica n. TP0079804 in atti dal 11/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 9959.1/2011)
- 📅 **dal 15/01/2015**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
VIA PRIMO MAGGIO NUBIA n. SNC Piano T
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/01/2015 Pratica n. TP0007111 in atti dal 15/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4111.1/2015)

> **Dati di classamento**

- 📅 **dal 26/02/2008 al 23/09/2008**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 721,75**
Categoria **A/7^o**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/02/2008 Pratica n. TP0050143 in atti dal 26/02/2008 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2740.1/2008)
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
- 📅 **dal 23/09/2008**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 721,75**
Categoria **A/7^o**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2008 Pratica n. TP0199659 in atti dal 23/09/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14220.1/2008)
Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

- 📅 **dal 09/11/2015**
Immobile attuale
Comune di **PACECO (G208) (TP)**
Foglio **27** Particella **419** Subalterno **6**
Totale: **167 m²**
Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/02/2008, prot. n. TP0050143

Direzione Provinciale di Trapani
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale escluse aree scoperte : 152 m²

› **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PACECO (G208)(TP) Foglio 27 Particella 419 Sub. 6

- ▼ **1. ADRAGNA Giacomo**
(CF DRGGCM75A08D423V)
nato a ERICE (TP) il 08/01/1975
 - ☐ dal 26/02/2008 al 06/05/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
 - ▼ **2. ADRAGNA Giovanni**
(CF DRGGNN72H01D423F)
nato a ERICE (TP) il 01/06/1972
 - ☐ dal 26/02/2008 al 06/05/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
 - ▼ **1. ADRAGNA Giacomo**
(CF DRGGCM75A08D423V)
nato a ERICE (TP) il 08/01/1975
 - ☐ dal 06/05/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 26/02/2008
Pratica n. TP0050143 in atti dal 26/02/2008
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2740.1/2008)
2. Atto del 06/05/2008 Pubblico ufficiale DI NATALE
FRANCESCO Sede TRAPANI (TP) Repertorio n.
14752 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico
n. 10404.2/2008 Reparto PI di TRAPANI in atti dal
09/06/2008

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) 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
- c) A/7: Abitazioni in villini



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240131-081013-98815 VALIDO FINO AL: 31/01/2034



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 : **Paceco (TP)**
Cod.Istat: **081013**
Indirizzo : **VIA PRIMO MAGGIO DATILO**
CAP **91027**
Piano : T - Interno : -
Coord. GIS : **Lat : 37.981667 ; Long : 12.558333**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **2004**
Superficie utile riscaldata (m²) : **131,15**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **527,99**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				PACECO (TP)				Sezione		Foglio		27		Particella		419	
Subalterni	da	6	a	6	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

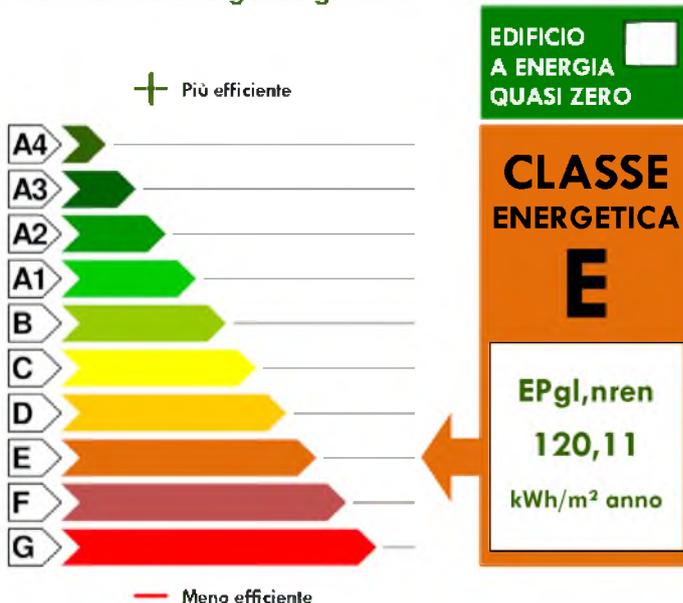
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

C (61,71)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240131-081013-98815 VALIDO FINO AL: 31/01/2034



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	2.332,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 120,10
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.129,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 8,36
<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 23,72
<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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI	SI	156,00	D (91,80)	C 71,32 (kWh/m ² anno)
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	NO	73,00	E (98,99)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240131-081013-98815 VALIDO FINO AL: 31/01/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	527,99	m ³
S – Superficie disperdente	480,98	m ²
Rapporto S/V	0,911	
EP _{H,nd}	62,91	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0691	-
Y _{IE}	0,3197	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					0,74 η_H	0,00	85,44
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2004	-	Energia Elettrica	2,00	0,29 η_w	8,36	34,67
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240131-081013-98815 VALIDO FINO AL: 31/01/2024



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.

AL FINE DI MIGLIORARE LA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO SI CONSIGLIA COIBENTAZIONE PARETI E SOSTITUZIONE INFISSI

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	LORENZO LUPPINO	
Indirizzo	VIA G.B. FARDELLA N. 95 -91100 TRAPANI	
E-mail	geom.lorenzoluppino@gmail.com	
Telefono	3355392665	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAURATI DI TRAPANI N. 1248	
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	ISCRITTO NELL'ELENCO DEI CERTIFICATORI ENERGETICI DELLA REGIONE SICILIA AL NUMERO IDENTIFICATIVO PERSONALE 75 - SOPRALLUOGO EFFETTUATO IN DATA 26/01/2024	

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: 31/01/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240131-081013-98815 VALIDO FINO AL: 31/01/2034



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.

VERBALE DI SOPRALLUOGO APE

Il giorno 26 del mese di febbraio, dell'anno 2024, nel comune di ROREO nella Via 1° Maggio n° 11 Delle è stato eseguito un sopralluogo ai fini del rilascio APE presso l'unità immobiliare di proprietà del/la signor/a ADRIANA GIACOMO Censito in catasto al foglio di mappa 24 particella 419 sub. 6 al fine di accettare la classe energetica dell'unità immobiliare.

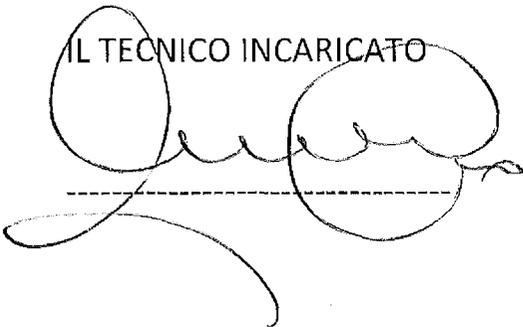
Al sopralluogo risultano presenti:

1. Il/La Signor/a ADRIANA GIACOMO nato/a a ERICE il 08.06.1979, proprietario dell'unità immobiliare e richiedente dell'Attestato di Prestazione Energetica
2. Il Geom. Lorenzo Luppino nato a Trapani il 18.05.1967 iscritto al collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della provincia di Trapani al n° 1248 ed iscritto nell'Elenco Regionale della Sicilia dei soggetti abilitati alla Certificazione energetica al numero identificativo personale 75

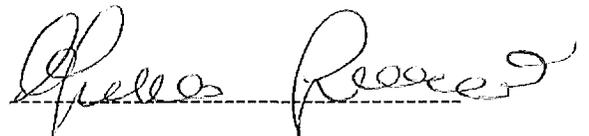
Durante il sopralluogo sono stati raccolti tutti i dati necessari ai fini della redazione di un APE si e' accertato che l'impianto ha un risultato allineato alle nre in quanto non fuotocensibile

ROREO il 26/02/2024

IL TECNICO INCARICATO



IL PROPRIETARIO O DELEGATO





INGRESSO VIA PRIMO MAGGIO



INGRESSO PRINCIPALE



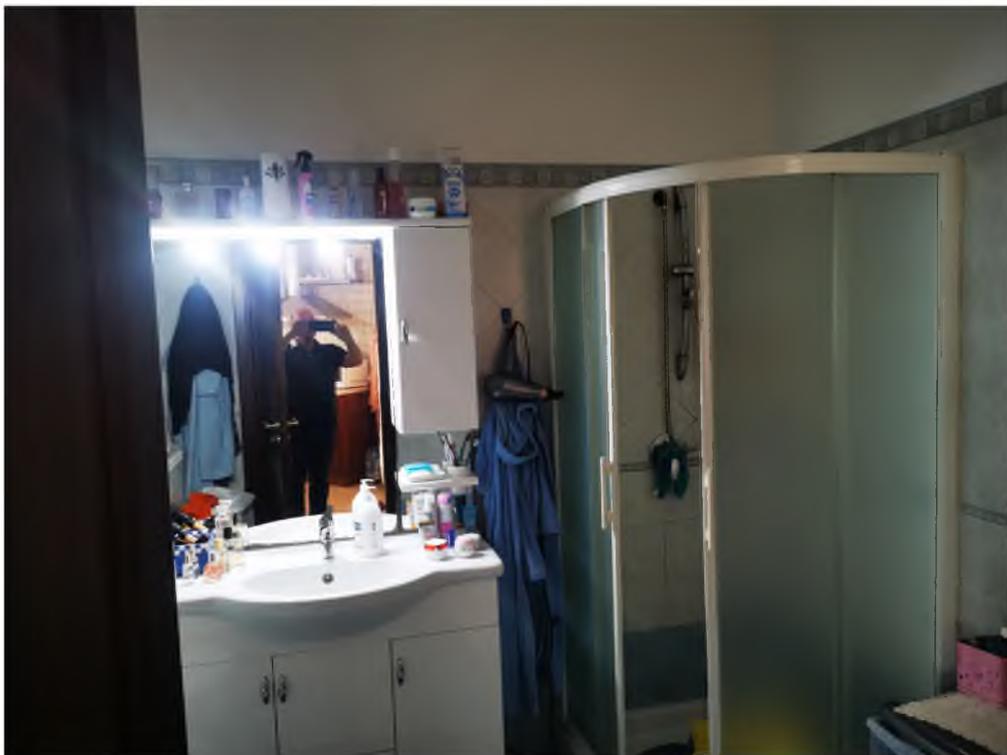
INGRESSO – SALONE



INGRESSO SECONDARIO DAL PATIO



CUCINA



SERVIZIO



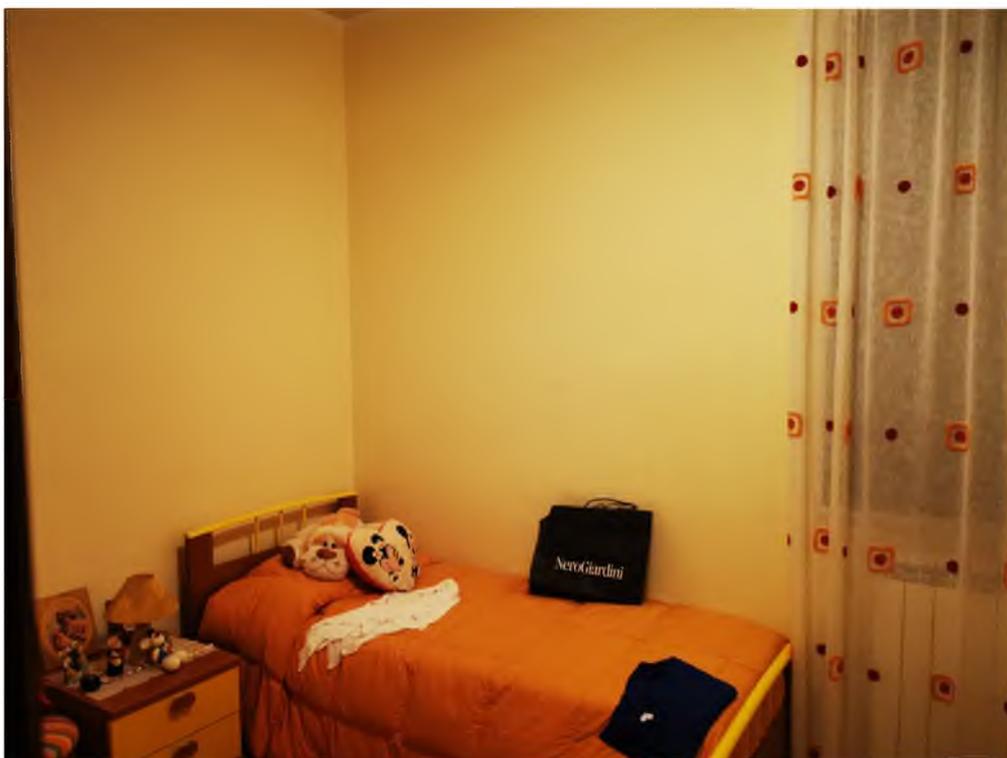
BAGNO



DISIMPEGNO



LETTO 1



LETTO 2



VANO 3



RIPOSTIGLIO



AREA LIBERA PERTINENZIALE



TETTOIA ACCESSO DALLA CUCINA