

Allegato a:  
Documentazione fotografica



Foto 1: Ingresso immobile via Ospedale e facciata principale



Foto 2: Vano zona giorno al piano terra



Foto 3: W.C. al piano terra



Foto 4: Corte di pertinenza esclusiva



Foto 5: Corte di pertinenza esclusiva

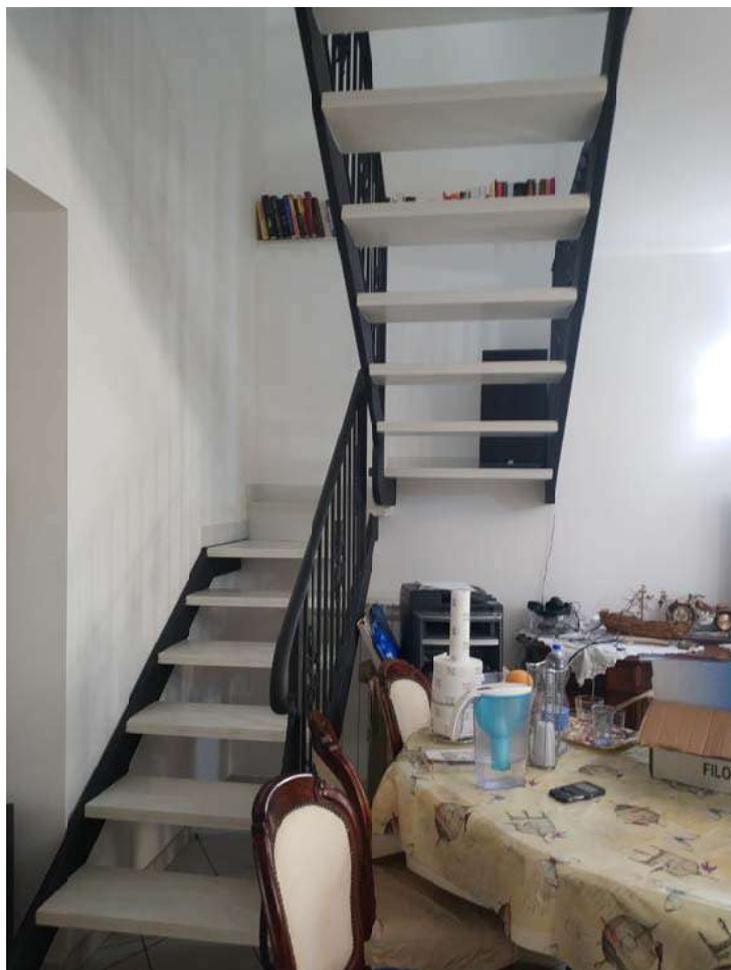


Foto 6: Scala di accesso ai piani

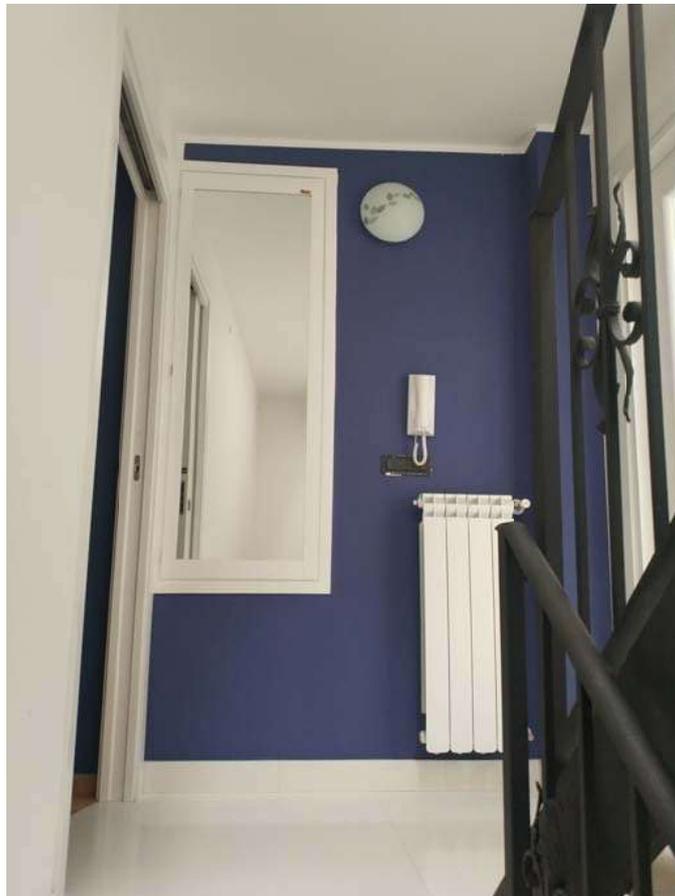


Foto 7: Pianerottolo piano primo

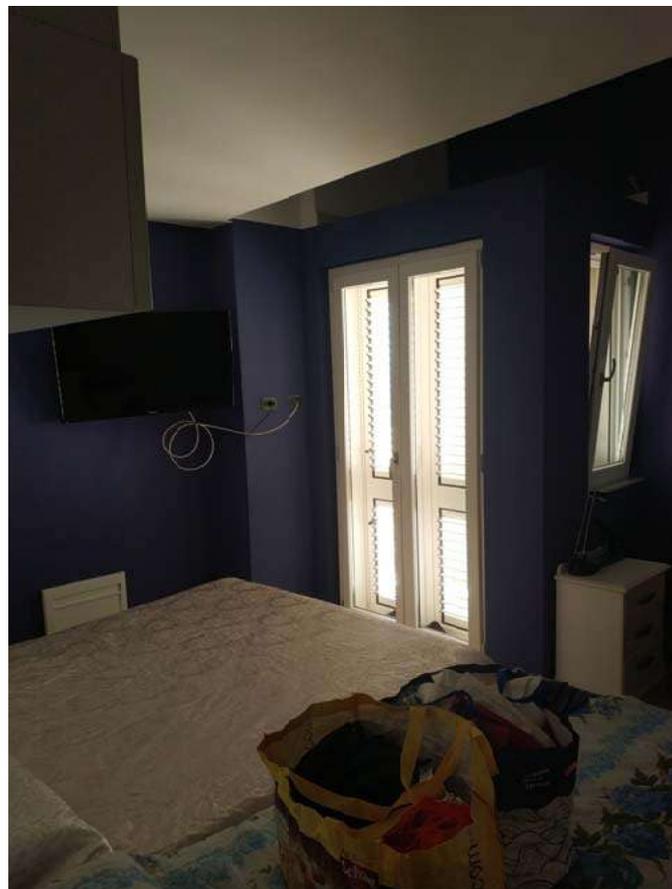


Foto 8: Camera da letto matrimoniale al primo piano



Foto 9: W.C. al primo piano



Foto 10: Sottotetto

TRIBUTUALE DI ENNA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.S.E. N. 18/20

CREDITO EMILIANO CONTRO MONTANA ANTONIO

IN DATA 14/10/2020 DOPO REGOLARE CONVOCAZIONE,  
SI SONO TROVATI SUI LUOGHI OGGETTO DI CAUSA  
IL SIG. MONTANA ANTONIO IN QUALITÀ DI  
PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI SPERMA  
OLTRE AL SOTTOSCRITTO DOT. ING. GIAMPiero  
PAMPIONE.

DOPO GLI OPERATORI MILIEVI METRICI E  
FOTO GRAFICI E LA VISIONE DEGLI IMMOBILI,  
ALLE ORE 16:15 È STATO REDATTO IL  
PRESENTE VERBALE.

NON ESSENDO DICHIARAZIONI O OSSERVAZIONI  
VIENE CHIUSO IL PRESENTE VERBALE.

ASSONDO 14/10/2020

Allegato c:  
Planimetrie catastali

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Enna**

Dichiarazione protocollo n. EN0137840 del 02/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Assoro

Via Ospedale

civ. 125-127

Identificativi Catastali:

Sezione: A  
Foglio: 18  
Particella: 969  
Subalterno: 3

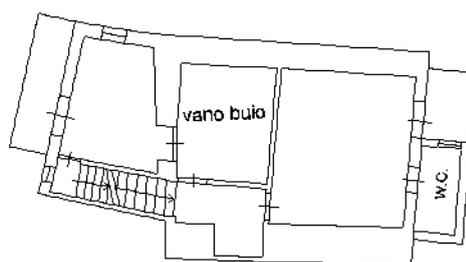
Compilata da:

Armenio Antonino  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Enna

N. 1297

Scheda n. 1      Scala 1:200



**P.1.**  
h=3.00m



**P.T.**  
h=3.15m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2020 - Comune di ASSORO (A478) - < Foglio: 18 - Particella: 969 - Subalterno: 3 >  
VIA OSPEDALE n. 125 n. 127 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Enna**

Dichiarazione protocollo n. EN0081629 del 21/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Assoro

Via Ospedale

civ. 127

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 1830

Subalterno:

Compilata da:

Armenio Antonino

Iscritto all'albo:

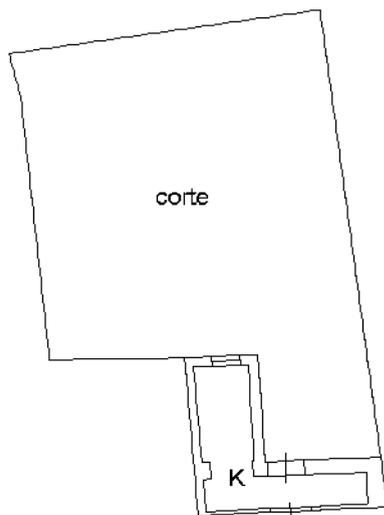
Geometri

Prov. Enna

N. 1297

Scheda n. 1

Scala 1:200



P.T.  
h=2.75m



Ultima planimetria in atti

Allegato d:  
Visure catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

**Fabbricati siti nel comune di ASSORO ( Codice: A478) Provincia di ENNA**

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ASSORO(Codice A478) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		18	1830		1		A/3	3	2 vani	Totale: 15 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 12 m <sup>2</sup>	Euro 78,50	VIA OSPEDALE n. 127 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/08/2012 Repertorio n.: 58589 Rogante: PORCELLI TOMMASO Sede: PALERMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5418.1/2012)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2020

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di ASSORO(Codice A478) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		18	969	3	1		A/3	3	5,5 vani	Totale: 117 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 115 m <sup>2</sup>	Euro 215,88	VIA OSPEDALE n. 125 n. 127 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
			1951	5									

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d. m. 701/94) ;di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 18 pla 1285 sub 5 per allineamento mappe

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1

**Totale Generale: vani 7,5    Rendita: Euro 294,38**

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Allegato e:

Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Assoro



# COMUNE DI ASSORO

Provincia di Enna

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE III GESTIONE DEL TERRITORIO



Vista la richiesta presentata dal [REDACTED]

23/12/2010, diretta ad ottenere la Concessione Edilizia relativa alla manutenzione straordinaria, alla diversa distribuzione degli spazi interni e al recupero del sottotetto ai fini abitativi, da effettuare sul fabbricato civile, sito ad Assoro in Via Ospedale n° 31, censito in catasto al foglio 18/A - Particelle 969 sub 2 - 969 sub 1 graffiato con la particella 1285 sub 4.

Accertato che il richiedente:

Ha titolo per ottenere la predetta Concessione nella qualità di comproprietario:

**Vista** la relazione tecnica e gli elaborati grafici a firma dell'arch. Barbera Enza, iscritta all'Albo degli architetti della Provincia di Enna al n° 165, con studio a Leonforte (EN);

**Visto** il parere favorevole del funzionario tecnico incaricato, espresso in data 25/01/2011;

**Vista** l'autocertificazione di conformità alle norme igienico Sanitarie a firma dell'arch. Barbera Enza, iscritta all'Albo degli architetti della Provincia di Enna al n° 165;

**Visto** il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta n° 1 del 27/01/2011;

**Vista** la deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE n° 90 del 14/11/77 vistata dalla C.P.C. di Enna il 10/01/1978 prot. n° 374 dec. n° 304, con la quale, sulla base del decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo Economico n° 90 del 31/05/1977, è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge 28/01/1977, n° 10 e successive delibere integrative;

**Visto** il Regolamento Edilizio Urbano vigente;

**Viste** le Norme inerenti gli Strumenti Urbanistici vigenti;

**Vista** la Legge n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la Legge n° 10 del 28/01/1977 recante norme per l'edificabilità dei suoli;

**Vista** la Legge n° 457 del 05/08/1978 e successive modifiche e integrazioni;

**Viste** le LL.RR. n° 19 del 31/03/1972; n° 21 del 26/05/1973 e n° 71 del 27/12/1978;

**Vista** la Legge n° 1684 del 25/11/1962 e n° 64/74 e L.R. n° 135 del 13/11/1982;

### C O N C E D E

[REDACTED]

propri limiti, la lascia ad eseguire i lavori relativi alla manutenzione straordinaria, alla diversa distribuzione degli spazi interni e al recupero del sottotetto ai fini abitativi, da effettuare sul fabbricato civile, sito ad Assoro in Via Ospedale n° 31, censito in catasto al foglio 18/A - Particelle 969 sub 2 - 969 sub 1 graffiato con la particella 1285 sub 4, in conformità agli elaborati presentati a corredo della richiesta che costituiscono parte integrante della presente Concessione Edilizia.

Il richiedente deve eseguire i lavori sotto l'osservanza delle Leggi Vigenti, delle disposizioni del Regolamento Edilizio Urbano vigente, delle Norme di Attuazione del P.R.G., di igiene e di polizia locale, alle seguenti prescrizioni e condizioni:

**Che venga mantenuta la tipologia del manto di copertura originario, e che il colore dei prospetti dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale.**

...../.....

1. **I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;**
2. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie, gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;
3. Il luogo destinato alla costruzione di che trattasi deve essere chiuso con assito lungo i dati prospicienti le vie, e gli spazi pubblici;
4. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici deve essere richiesta apposita autorizzazione al Comune; le aree e gli spazi così occupati debbono essere restituiti nel primiero stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa, oltre un certo tempo;
5. **Il costruttore proprietario o il committente dovrà munirsi delle autorizzazioni prescritte dalle Leggi o regolamenti di competenza di altre Autorità, Enti o esercenti servizi pubblici;**
6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
7. Gli assiti di cui al paragrafo 3) od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto a levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui sono collocate;
8. L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate ai sensi dei relativi regolamenti;
9. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dall'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza dei Direttori dei Lavori;
10. Viene fatto obbligo al concessionario di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili;
11. Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge n. 1086 del 5.11.1971 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato; e legge 64/74; e L.R. 135/82;
12. Il proprietario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate con la presente concessione la cui inosservanza darà luogo alle sanzioni previste dalla legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della legge n. 10 del 28.1.1977; nonché della L.R. 71 del 28.12.1978 e successive modifiche e integrazioni;
13. Eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice dovranno essere immediatamente comunicati al Comune, come pure eventuali trasferimenti della proprietà;
14. I lavori dovranno iniziarsi entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione, ed ultimati non oltre tre anni, termine entro il quale l'opera dovrà essere dichiarata abitabile o agibile;
15. **Prima di iniziare i lavori la ditta deve comunicare il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori (per come previsto nell'art. 20 - comma 2 del D.L. 06/10/2004);**
16. **Prima di iniziare i lavori la ditta deve garantire la pubblica incolumità del cantiere predisponendo segnaletica, recinzione e illuminazione della zona dei lavori ed affiggendo tabella indicativa, ai sensi dell'art. 137 del vigente Regolamento Edilizio;**
17. **Prima di iniziare i lavori la ditta deve comunicare la data di inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori e relativa accettazione.**

Dalla Residenza Municipale, li 11 MAR. 2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Mara geom. Giunta

Allegato f:

Copia del certificato notarile

**TRIBUNALE CIVILE DI ENNA**

**Certificazione Notarile**

*Attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari*

*(Art. 567 2° Comma C.P.C.)*

Atto di pignoramento immobiliare del 26/05/2020 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Enna il 22/06/2020 ai NN.4004/2538 in favore del creditore “Credito Emiliano Spa” con sede in Reggio nell'Emilia Partita Iva 01806740153.

Sui seguenti cespiti immobiliari di proprietà Montagna Antonio:

**Cespite N.1:**

Appartamento di tipo economico sito nel **Comune di Assoro** Via Ospedale n.127 P.T. Censito in **Catasto Fabbricati** al Foglio 18 particella 1830, Cat. A/3, vani 2.

**Cespite N.2:**

Appartamento di tipo economico sito nel **Comune di Assoro** Via Ospedale n.125-127 P.T-1. Censito in **Catasto Fabbricati** al Foglio 18 particelle graffate 969 sub.3 - 1951 sub.5, Cat. A/3, vani 5,5.

La sottoscritta **Dott.ssa Maria Concetta Tredici** Notaio in Termini Imerese con Studio in Via Enrico Iannelli 33, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Palermo e Termini Imerese sulla base delle risultanze delle Visure Catastali e dei Registri Immobiliari, queste ultime per il ventennio anteriore alla trascrizione del Pignoramento immobiliare, ed eseguite sui Repertori e sulle note anche con l'ispezione al modello 60 per il relativo periodo di pertinenza, esibiti dall'**Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Enna** relativamente agli immobili sopra descritti

**Attesta quanto segue**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Tredici', written over a circular notary seal.

## A - Risultanze delle visure catastali

### Cespite N.1

Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Enna

Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali Catasto dei Fabbricati

Comune censuario di Assoro

Foglio	P.IIa	Sub	Zona	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo
18	1830	-	1	A/3	3	2 vani	Totale: 15 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 12 m <sup>2</sup>	€ 78,50	Via Ospedale n. 127 piano T

### Cespite N.2:

Dalle Visure storiche-catastali che si allegano alla presente Certificazione si rileva che il dato catastale del **cespite N.2** (appartamento censito al Foglio **18** particelle graffate **969 sub.3 - 1951 sub.5**), è derivato dalla soppressione della particella graffata **969 sub.3 - 1285 sub.5** giusta Variazione catastale del **12/07/2012 Prot.EN0092725** per "*bonifica identificativo catastale*".

Infine, l'immobile censito al Foglio **18** particelle graffate **969 sub.3 / 1285 sub.5** era derivato, dalla soppressione delle porzioni immobiliari censite al **Foglio 18** particelle **969 sub.1 / 1285 sub.4 / 969 sub.2** giusta Denuncia di Variazione catastale del **02/12/2011 Prot.EN0137840** con causale " *fusione ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione*".

Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Enna

Ufficio Provinciale Territorio Servizi Catastali Catasto dei Fabbricati

Comune censuario di Assoro

Foglio	P.IIa	Sub	Zona	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo
18	969 1951	3 5	1	A/3	3	5,5 vani	Totale: 117 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 115 m <sup>2</sup>	€ 215,88	Via Ospedale n. 125/127 piano T-1

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'M. P. ...'. The stamp is partially obscured by the signature.



[REDACTED]

particella **1830 (cespite N.1)** e particelle graffate **969 sub.3 / 1285 sub.5 (cespite N.2)** oggi particelle graffate **969 sub.3 - 1951 sub.5**, il tutto come si evince testualmente dalla relativa nota di trascrizione del citato atto in **Notar Porcelli**.

È infine opportuno precisare che, dalle Visure Ipotecarie rilasciate dalla Conservatoria RR.II di Enna risultano due trascrizioni relative alla accettazione tacita

- la prima accettazione trascritta il giorno **08/08/2012** ai **NN.6384/5417** contro

[REDACTED]

immobili siti nel Comune di Assoro censiti al Foglio **18** particella **1830 (cespite N.1)** e particelle graffate **969 sub.3 / 1285 sub.5 (cespite N.2)** oggi particelle graffate **969 sub.3 / 1951 sub.5** in dipendenza, detta accettazione dall'atto di compravendita sopra citato del **02/08/2012 Rep.58589** ai rogiti del **Notaio Tommaso Porcelli di Palermo** atto trascritto il giorno **08/08/2012** ai **NN.6385/5418**;

- la seconda trascrizione di accettazione tacita di eredità risulta invece eseguita il **09/03/2017** ai **NN.1213/1022** in favore del [REDACTED]

[REDACTED]

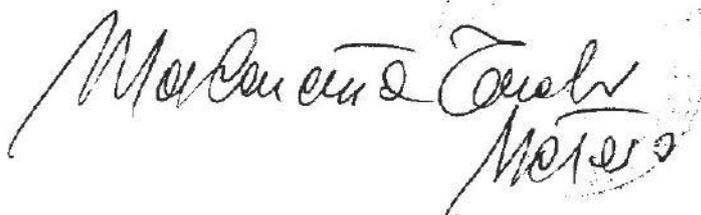
immobili siti nel Comune di Assoro censiti al Foglio **18** particella **1830 (cespite N.1)** e particelle graffate **969 sub.3 / 1951 sub.5 (cespite N.2)**; in dipendenza, detta accettazione, dall'atto di mutuo del **03/03/2017 Rep.51664** in **Notar Mario Marino di Carini** con ipoteca iscritta il **09/03/2017** ai **NN.1214/103**.



**C - Stato delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a carico del debitore esecutato e dei suoi danti causa nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento immobiliare, con esclusione delle eventuali formalità cancellate o non rinnovate.**

- 1 Ipoteca volontaria nascente da atto di mutuo fondiario del 03/03/2017 Rep.51664 ai rogiti del Notaio Mario Marino di Carini, ipoteca iscritta il 09/03/2017 ai NN.1214/103 in favore del Credito Emiliano spa con sede in Reggio nell'Emilia contro [REDACTED] per un montante ipotecario di € 160.000,00 (sorte capitale € 83.000,00) gravante sui cespiti NN.1-2 di cui alla presente procedura esecutiva (appartamenti censiti al Foglio 18 particella 1830 e Foglio 18 particelle graffate 969 sub.3 - 1951 sub.5).
- 2 Atto di pignoramento immobiliare del 26/05/2020 trascritto il 22/06/2020 ai NN.4004/2538 in favore del Credito Emiliano spa con sede in Reggio nell'Emilia contro [REDACTED]  
Termini Imerese, 30/06/2020.

IL NOTAIO

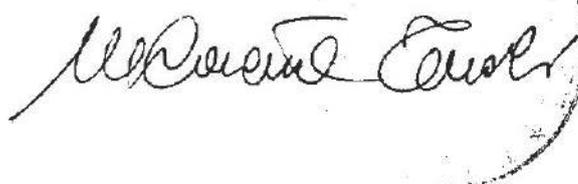


NOTA

Gli accertamenti ipotecari sono stati eseguiti sul nominativo del debitore sino alla data del 29/06/2020.

Termini Imerese, 30/06/2020.

IL NOTAIO



Allegato g:

Attestato di prestazione energetica



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**  
Provincia di **Enna**  
Comune di **ASSORO**

Ubicazione intervento

**Via Ospedale, 125**

Proprietà



Progettista

Costruttore

Tecnico  
Ing. Gianpiero Campione

CODICE CERTIFICATO

**03/2020**



Data elaborazione: 17/10/2020





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03/2020

VALIDO FINO AL: 2030



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

### 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  
 Indirizzo: Via Ospedale, n. 125  
 Piano:  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 37,627797 ; 14,423296

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione:  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 81,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 270,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	ASSORO				Sezione	Foglio		18	Particella	969
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

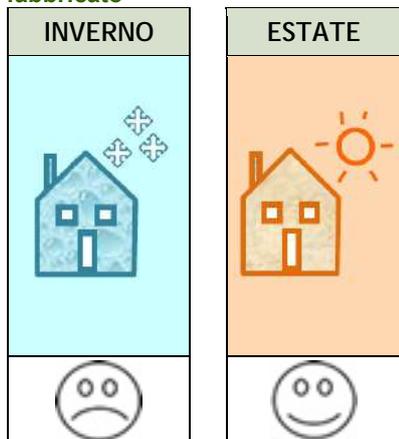
### Servizi energetici presenti

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

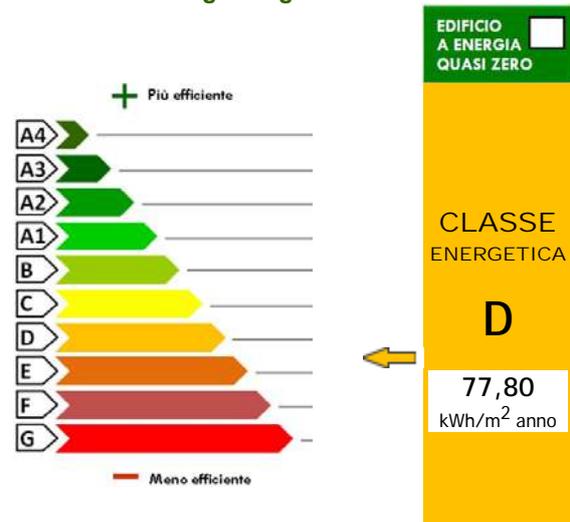
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



### Riferimenti

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

se nuovi:

# A1

40,20 kWh/m<sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03/2020

VALIDO FINO AL: 2030



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	164,66 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>77,80</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	602,75 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>0,96</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>15,70</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'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 [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03/2020

VALIDO FINO AL: 2030



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	270,000	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	0,000	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,000	
EPH,nd	31,7	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,00	-
YIE	0,14	W/m <sup>2</sup> 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 kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale						0,631   $\eta_H$	0,4	49,9
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria						0,612   $\eta_W$	0,5	27,9
Impianti combinati	Caldaia a Condensazione	0		Gas naturale (Metano)	29,0	0,840   $\eta_{gn}$		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03/2020

VALIDO FINO AL: 2030



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Gianpiero Campione	
Indirizzo	Via Etna, 698 - 95100 - CATANIA (CT)	
E-mail	gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it	
Telefono	3333346070	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Ordine degli Ingegneri della provincia di Enna n. 574	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive	Iscritto nell'elenco dei certificatori energetici della regione Sicilia al n. 3288	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 17/10/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 03/2020

VALIDO FINO AL: 2030



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 confort 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:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	--

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 quella 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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.

Allegato h:  
Comunicazioni alle parti

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Oggetto: Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 18/2020. Tribunale di Enna  
Promossa da CREDITO EMILIANO S.p.A. nei confronti di [REDACTED]  
[REDACTED]**

Il sottoscritto dott. ing. Gianpiero Campione, in qualità di C.T.U. nominato in data 09/07/2020 dal Tribunale di Enna, in riferimento all'esecuzione in oggetto, comunica alle parti che, comunica alle parti che in data 14/10/2020 alle ore 15:00 darà inizio alle operazioni peritali sui luoghi oggetto di pignoramento, ovvero:

- VIA OSPEDALE 125/127 (94010) - ASSORO (EN)  
Tipo Catasto: NCEU - Classe: A4 - Abitazione di tipo popolare  
Sezione: - Foglio: 18 - Particella: 969 - Subalterno: 3
  
- VIA OSPEDALE 127 (94010) - ASSORO (EN)  
Tipo Catasto: NCEU - Classe: A3 - Abitazione di tipo economico  
Sezione: - Foglio: 18 - Particella: 1830

Pertanto convoca le parti in via Ospedale n. 125 in Assoro (EN), giorno 14/10/2020 alle ore 15:00.

Distinti Saluti.

Catania, 21/09/2020

Dott. Ing. Gianpiero Campione



# ESITO DELLA SPEDIZIONE

Gentile cliente,

riportiamo di seguito i dati relativi alla spedizione di RACC. GENERICHE 617850241627

La spedizione è stata Consegnata in data 02-10-2020 13:49:14

Data e ora	Stato lavorazione	Luogo
24-09-2020 21:05:34	Acquisto sul sito poste.it	sito poste.it
29-09-2020 19:59:48	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	FIUMICINO RM
30-09-2020 22:59:09	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	CATANIA CT
01-10-2020 20:23:26	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	CATANIA CT
02-10-2020 07:52:52	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	LEONFORTE EN
02-10-2020 09:25:54	In consegna	LEONFORTE EN
02-10-2020 13:49:14	Consegnata	LEONFORTE EN

Grazie per aver scelto Poste Italiane e i nostri servizi.

Distinti Saluti  
Poste Italiane

**Posteitaliane**

# ESITO DELLA SPEDIZIONE

Gentile cliente,

riportiamo di seguito i dati relativi alla spedizione di RACC. GENERICHE 617850241638

La spedizione è stata Consegnata in data 02-10-2020 13:49:14

Data e ora	Stato lavorazione	Luogo
24-09-2020 21:05:34	Acquisto sul sito poste.it	sito poste.it
29-09-2020 19:50:35	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	FIUMICINO RM
30-09-2020 22:59:25	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	CATANIA CT
01-10-2020 20:23:26	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	CATANIA CT
02-10-2020 07:52:52	In lavorazione presso il Centro Operativo Postale	LEONFORTE EN
02-10-2020 09:25:54	In consegna	LEONFORTE EN
02-10-2020 13:49:14	Consegnata	LEONFORTE EN

Grazie per aver scelto Poste Italiane e i nostri servizi.

Distinti Saluti  
Poste Italiane

**Posteitaliane**

## Comunicazione operazioni peritali

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it](mailto:gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it)  
<gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it>

**Data** giovedì 24 settembre 2020 - 21:12

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 24/09/2020 alle ore 21:12:46 (+0200) il messaggio "Comunicazione operazioni peritali" proveniente da "gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it" ed indirizzato a "giuseppemoceri@pec.ordineavvocaticatania.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec292.20200924211246.01840.772.1.68@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

## Comunicazione operazioni peritali

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it](mailto:gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it)  
<gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it>

**Data** giovedì 24 settembre 2020 - 21:12

---

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 24/09/2020 alle ore 21:12:46 (+0200) il messaggio "Comunicazione operazioni peritali" proveniente da "gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it" ed indirizzato a "avvraffaellagreco@pec.giuffre.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec292.20200924211246.01840.772.1.68@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

## Comunicazione operazioni peritali

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it](mailto:gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it)  
<gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it>

**Data** giovedì 24 settembre 2020 - 21:12

---

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 24/09/2020 alle ore 21:12:45 (+0200) il messaggio "Comunicazione operazioni peritali" proveniente da "gianpiero.campione@ordine.ingegnerienna.it" ed indirizzato a:  
avvraffaellagreco@pec.giuffre.it ("posta certificata") giuseppemoceri@pec.ordineavvocaticatania.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec292.20200924211246.01840.772.1.68@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
smime.p7s