

30  
Riscosso Euro 0,26  
per rilascio copia atti  
Riscosso Euro 0,26  
per rilascio copia atti

92  
27 FEB 7  
Riscosso Euro 0,26  
per rilascio copia atti



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1001 DEL 15 GEN. 2018

Ditta: ~~\_\_\_\_\_~~

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTI:

- L'istanza di condono presentata dalla ditta ~~\_\_\_\_\_~~ nato a Gela il 07/03/1918 prot. n.69385-86 del 30/09/1986 avente per oggetto: N. 4 fabbricati distinti con le lettere "A", "B", "C", "D" adibiti ad abitazione, magazzini, stalla, sala trattamenti danzanti, bar, pizzeria e relativi ampliamenti eseguiti in questo Comune su suolo in C/da Spina Santa, S.S. 115 angolo con S.P. 51 distinto in catasto al fg. n.218 part. 511 sub 2.
- Viste le domande presentate da ~~\_\_\_\_\_~~ ai sensi delle leggi R.S. 7/80 e 70/81, registrate rispettivamente al protocollo generale del Comune di Gela in data 13/01/1980 e 14/11/1980 ai nn. 1568-3862;
- Visto il parere della 1ª Commissione di Recupero del 28/04/1988;
- Vista la vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica;
- Richiamato l'art. 31 della legge 47/85 e successive modifiche e l'art.26 della L.R.37/85;
- Premesso che, per gli "abusi" oggetto della presente Concessione in Sanatoria, è stata predisposta precedente Concessione erroneamente numerata con il numero 14 del 03/12/1988 a nome della ditta ~~\_\_\_\_\_~~ mai rilasciata;
- Considerato che il richiedente proprietario della domanda di condono sopracitata è deceduto.
- L'atto di vendita relativo al appezzamenti di terreno del 31/07/1969 redatto dal notaio Seccia Cristoforo ricevuto in Gela registrato in Gela il 06/08/1969 al n.12095;
- L'atto di Donazione - Notaio Cancellari Giuseppe del 30/10/1990 repertorio n. 34936 raccolta n. 8843 registrato a Gela in data 16/11/1990 al n. 2222;
- La visura catastale n.T 95865 del 21/12/2017;
- Il N.O. della Soprintendenza prot. 6305 del 20/09/2017;
- Il parere dell'Ufficiale sanitario reso con nota prot. n.199 del 17/06/2009, con il quale si autorizza altresì lo scarico dei reflui;
- Il pagamento degli oneri concessori dovuti;
- Il versamento dell'oblazione dovuta;
- La dichiarazione sostitutiva resa dall'attuale proprietario per gli effetti della legge 724/94 art.39 comma 1 u. Cpv, sostituito dall'art.2 comma 37 lett. b della legge 662/96;
- La determina di approvazione del Dirigente dott. ing. Nazzio Renato Mauro del 09/11/2009;
- La determina di approvazione del Dirigente dott. ing. Otazio Marino del 11/01/2018.

Rilascia la presente

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al sensi e per gli effetti dell'art.31 della legge 47/83, dell'art.26 della legge regionale 37/85 e s.m.i. a favore del Signor:

- ~~\_\_\_\_\_~~ nato a Gela il 07/02/1917 residente in - GELA - Via Venezia n. 5 - C.F. ~~\_\_\_\_\_~~ D960V in comunione legale dei beni;
- Relativa al fabbricato distinto con la lettera "A" ad uso sala trattamenti danzanti, bar e pizzeria eseguiti in questo Comune su suolo in C/da Spina Santa, S.S. 115 angolo S.P. 51 distinto in catasto al fg. n.218 part.511 sub 2.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

E' Fatto altresì obbligo alla ditta di richiedere il certificato di abitabilità e/o agibilità secondo la normativa vigente.

Costituisce parte integrante della presente concessione edilizia in sanatoria la seguente documentazione grafica: tavola unica, planimetria, piante, prospetti e sezione.

La presente viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Avverso il presente provvedimento è ammesso fare ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro sessanta giorni dalla data in cui l'interessato ne viene a conoscenza.

L'istruttore amministrativo  
Scaglione Carmela

Il responsabile del Servizio Condono  
Geom. Orazio Marino

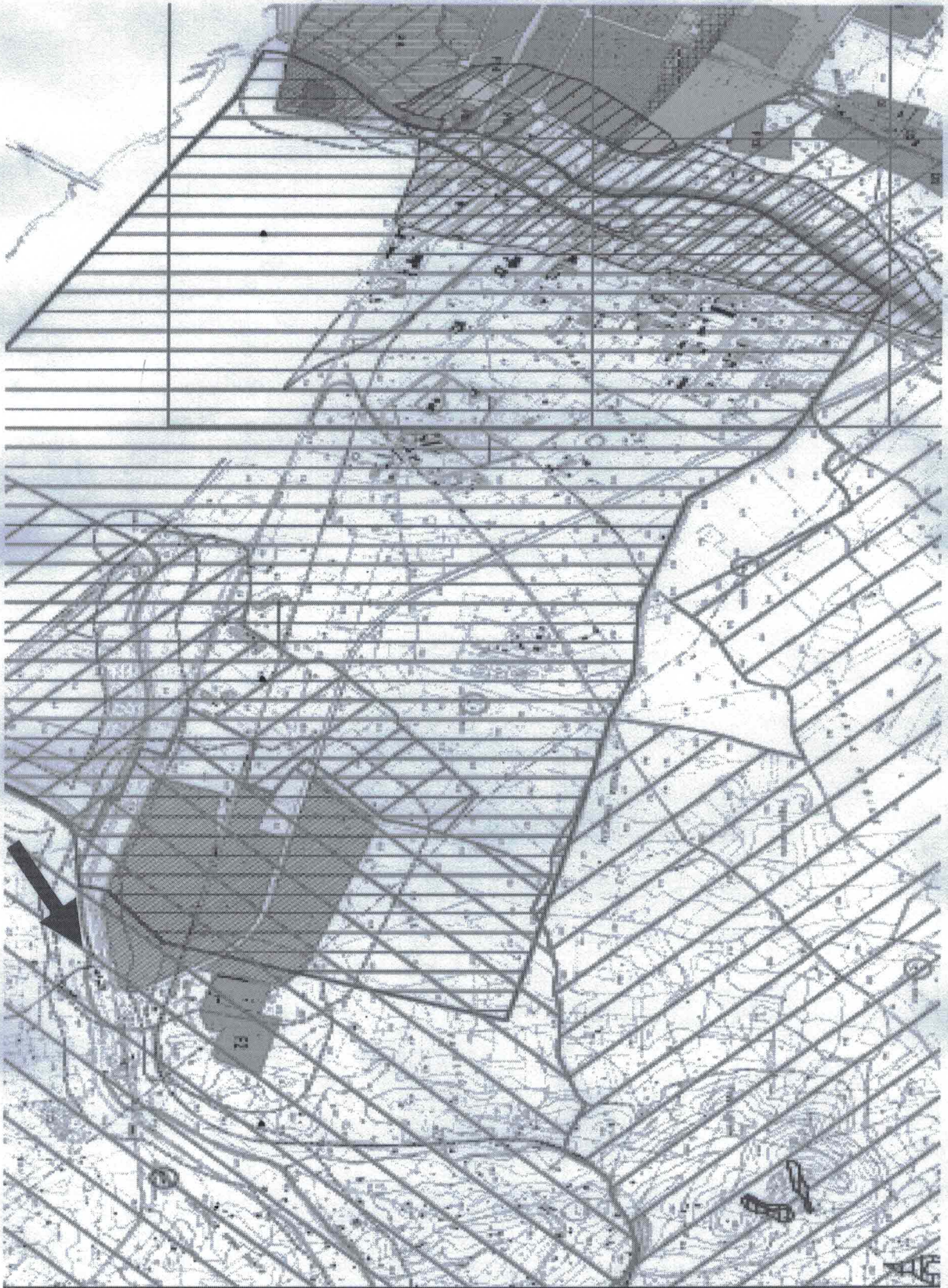


Il sindaco  
Ing. del. Orazio Marino



*Per quanto*

**Allegato "E1"**





**COMUNE DI GELA**  
**PROVINCIA DI CALTANISSETTA**

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO**

L'ufficiale di Stato Civile

Visto l'art. 450 c. 2 C.C. e gli artt. 106 e 108 c. 1 D.P.R. 3/11/2000, n. 396  
Visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune

**CERTIFICA**

che

Ognisanto ~~\_\_\_\_\_~~

nato il 20/12/1972 a GELA (CL)

~~\_\_\_\_\_~~

nata il 23/09/1976 a GELA (CL)

hanno contratto matrimonio in data 01/09/2003 in GELA

Atto di Matrimonio Anno 2003 Parte 2 Serie A N. 297 del Comune di GELA


**Annotazioni:**

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15, comma 1, lettera a, Legge 12 novembre 2011, n. 183)

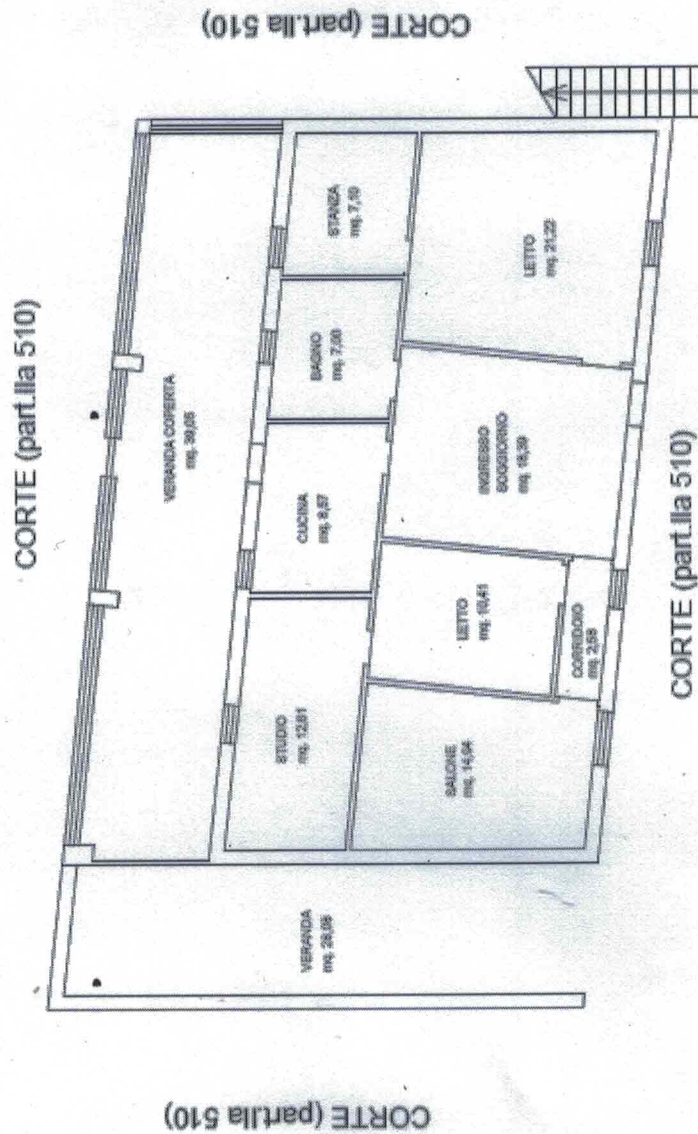
Rilasciato in esenzione diritti ai sensi art. 110 c.1 D.P.R. 396/2000 ad uso del richiedente

GELA, il 13/03/2024

  
RICCARDO AVERNA



L'ufficiale di Stato Civile  
Riccardo Averna  
Firma autografa omessa ai sensi  
dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: 20240312-025007-15259 VALIDO FINO AL: 12/05/2034



**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro
Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenze con carattere continuativo	Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2	

**Dati identificativi**

Regione: Sicilia Comune: Gela (CL) Cod. Istat: 085007 Indirizzo: Contrada Spicciaria, 202 CAP: 95013 Piano: Terra - Interno Coord. GIS: Lat: 37.052434; Long: 14.314471	Zona climatica: 8 Anno di costruzione: 1990 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 106,16 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 392,48 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00
---	--

Comune catastale		GELA		Sezione		Foglio		ZIB		Particella		S10	
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasparenza 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  Più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G Meno efficiente		<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA E</b> EP <sub>g,ren</sub> 124,83 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 (52,60) Se esistenti: E (124,83)
INVERNO	ESTATE										

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240312-085007-15259 - VALIDO FINO AL: 12/03/2034



## 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 globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.610,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 124,83
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.019,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 7,13
<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 <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 26,03
<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 ( $EP_{g,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Intervento su infissi	NO	26,00	E (118,88)	A4 23,06 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	8,00	A3 (24,62)	





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240312-085007-15259 VALIDO FINO AL: 12/03/2034



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	392,48	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	271,25	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,691	
EP <sub>H,ed</sub>	20,13	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>tot,ed</sub> /A <sub>sup,ed</sub>	0,0410	-
Y <sub>R</sub>	0,2325	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	A Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EParen
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74 kWh	0,00	95,36
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2020	Non presente	Energia Elettrica	1,20	0,36 kWh	2,13	29,57
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240312-043667-15259 VAUDO FINO AL: 12/03/2024



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Per gli interventi raccomandati si potranno utilizzare le detrazioni stabilite dalla legge di bilancio 2024 per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Marco Maria Marcello Insulla	
Indirizzo	Viale Catanagugare, 162 - 93012 - GELA (CL)	
E-mail	insulla@gmail.com	
Telefono	3935101990	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti Collegato al n. 495	
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	Scritta albo regionale certificatori Regione Sicilia al n. 10407	

## 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 197/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.



Data di emissione: 12/03/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10740312-083007-19259 VALIDO FINO AL: 12/03/2034



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

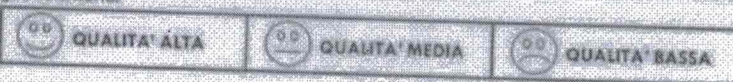
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EP<sub>g,ren</sub>):** fabbisogno annuo 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsti dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso e quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposita scala 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice**

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Lineaevolution  
Tecnologia per la qualità



steitaliane

3939055579



3939055579

Arch. Marco Maria Insulla  
Via Trento n° 18  
93012 GELA (CL)

Arch. Marco Maria Marcello Insulla  
Piazza Trento n° 18 93012 GELA (CL)  
Cell. 393-5101990

*Marco M. M. Insulla*  
ARCHIETTO  
Piazza Trento n. 18 93012 Gela (CL)  
Tel. 393.5101990

Recomandata air  
Pec. giancarlo@fedel@avvocatiagrigento.it  
Pec. maria.lionti@legalmail.it

Spett.le GUBER BANCA S.p.A  
presso lo Studio Legale  
Avv. Giancarlo Di Fedè  
Via W.A. Mozart n° 6  
90141 CANICATTI (AG)

s.p.c. Egregio Avv. Maria Concetta Lionti  
Studio Legale  
Via Denebola n. 12  
93012 GELA (CL)

**OGGETTO:** Consulenza tecnica - proc. esec n. 35/2023 R.G.E. Tribunale di Gela,  
promossa dalla GUBER BANCA S.p.A. nei confronti del Sig. ~~XXXXXXXXXX~~

Il sottoscritto C.T.U. Arch. Marco Insulla, in base a quanto stabilito dal Signor  
Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Gela, Dott.ssa Patrizia  
Castellano,

**INVIO**

in allegato la copia della relazione di CTU del contenzioso in oggetto con relativi  
allegati.

Distinti saluti

IL C.T.U.  
Arch. Marco Maria Marcello Insulla  




INVIO COPIA RELAZIONE PROC. ESEC. N. 35/2023 GUBER BANCA c/ ~~OGGIANTO S.p.A. MARCELLO~~

Da [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <[posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)>  
A [marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it](mailto:marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it)  
<[marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it](mailto:marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it)>  
Data venerdì 15 marzo 2024 - 10:33

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 15/03/2024 alle ore 10:33:38 (+0100) il messaggio  
"INVIO COPIA RELAZIONE PROC. ESEC. N. 35/2023 GUBER BANCA c/ ~~OGGIANTO S.p.A. MARCELLO~~"  
proveniente da "[marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it](mailto:marcomariamarcello.insulla@archiworldpec.it)"  
ed indirizzato a "[giancarlodifede@avvocatiagrigento.it](mailto:giancarlodifede@avvocatiagrigento.it)"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec21023.20240315103332.37144.305.1.53@pec.aruba.it](mailto:opec21023.20240315103332.37144.305.1.53@pec.aruba.it)

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s