

Architetto Vito Alessandro Demaria

C.da Staglio s.n.c. - 94100 Enna
Tel.\fax +39 0935/541644 - Mob.+39 3397426340
*PEC: vitoalessandro.demaria@archiworldpec.it
C.F. DMRVLS81E15C342B - P.I. 01215990860

TRIBUNALE DI ENNA
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.R.G.E. n° 49/2016

ALLEGATI

Soggetto Creditore:

()

Soggetto Debitore:

()

Giudice Istruttore:

dott. Nunzio Noto



ALLEGATO I

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/01/2021

Data: 08/01/2021 - Ora: 11.55.37

Fine

Visura n.: T147261 Pag: 1

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di TROINA (Codice: L448) Provincia di ENNA	
Soggetto individuato	nat a	il / / C.F.:

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TROINA(Codice L448) - 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 ulteriori
1		37	977	5			A/4	4	9,5 vani	Totale: 200 m ² Totale escluse aree scoperte**: 195 m ²	Euro 377,79	VIA DELLE STELLE n. 38 n. 40 piano: S1-T-1-2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	nat a	il / /			(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 1,35

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).



MODULARIO
F. - ng rend - 487



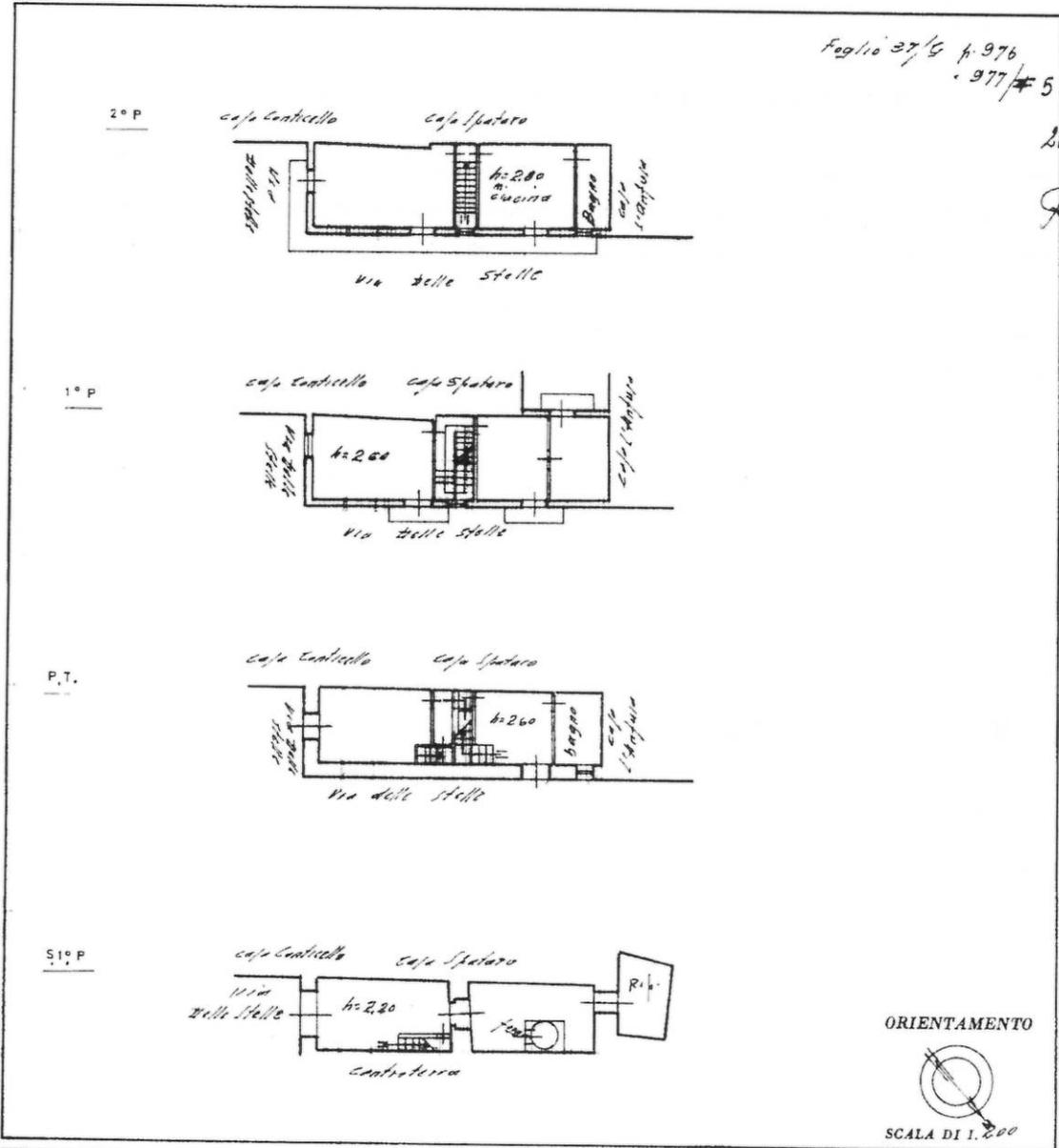
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 652)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Troina Via delle Stelle n. 38
Ditta
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Enna



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Conti Francesco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de' Geometri
della Provincia di Enna
DATA 10.06.1991
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 2

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

Espropriazione Immobiliare N.R.G.E. 49/16 promossa da
, (giusto ATTO DI INTERVENTO) contro

L'anno 2021 il giorno 22 del mese di Gennaio il sottoscritto arch. Vito Alessandro Demaria, in qualità di C.T.U. nominato, alle ore 9:30 si trovava a Troina in Via delle Stelle per dare inizio alle operazioni peritali, avendo dato regolare preavviso alle parti mediante Raccomandata A/R in data 09-01-2021.

Iniziamo alle ore 9:30 le operazioni in presenza di:

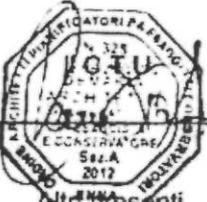
Prendevo visione dell'immobile dall'esterno e dall'interno, esaminandone la consistenza, lo stato d'uso e la rispondenza ai dati precedentemente acquisiti. In separato foglio prendevo appunti ed eseguivo il rilievo fotografico degli immobili sottoposti a provvedimento giudiziario.

Le operazioni odierne sono state terminate alle ore 12:30, includendo il tempo impiegato per il tragitto di ritorno al mio studio.

Enna, 22.01.21

Il Creditore procedente

Il Debitore



Altri presenti

ALLEGATO 3



Foto n°1- Vista complessiva dello stabile da Via delle Stelle

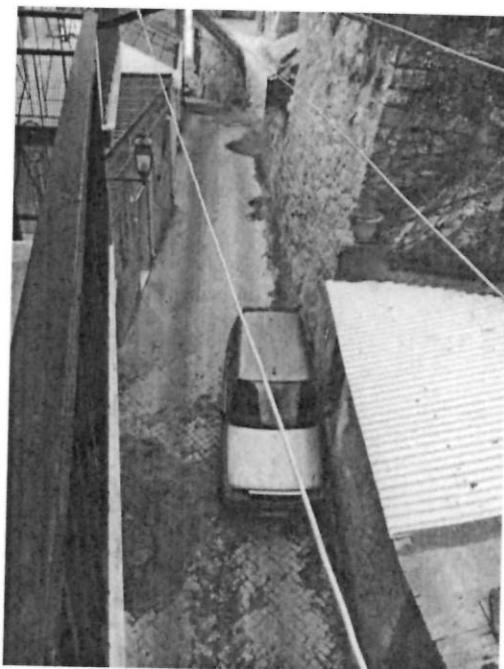


Foto n°2- Strada stretta e angusta antistante lo stabile



Foto n°3- Vista del prospetto principale su via delle Stelle n°38



Foto n°4- Ingresso principale al civico 38





Foto n°5 – vano ingresso con vista della scala



Foto n°6 – Vista del primo locale w.c. al piano terra



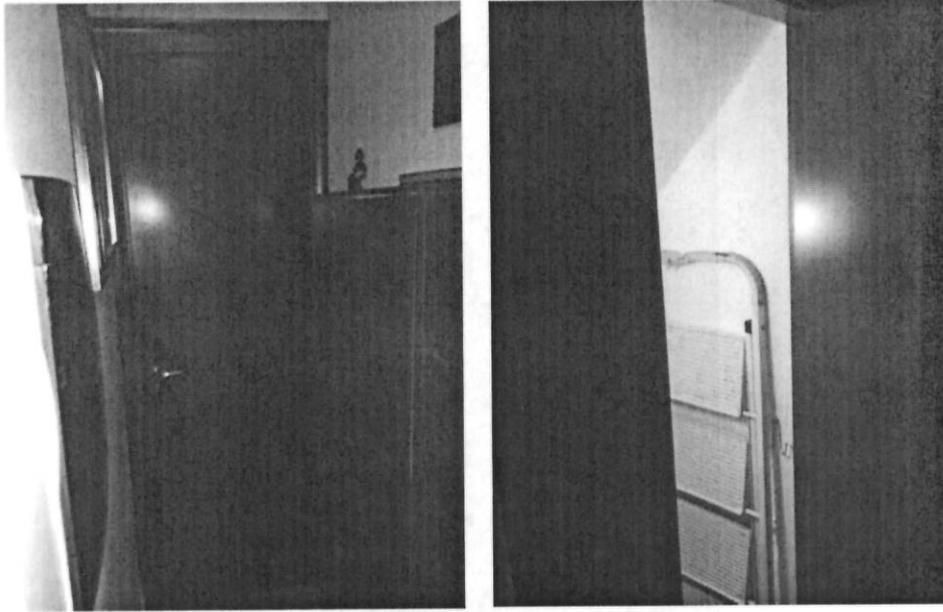


Foto n°7/8- vano disimpegno e ripostiglio sottoscala



Foto n°9 – vano scala di accesso al piano seminterrato



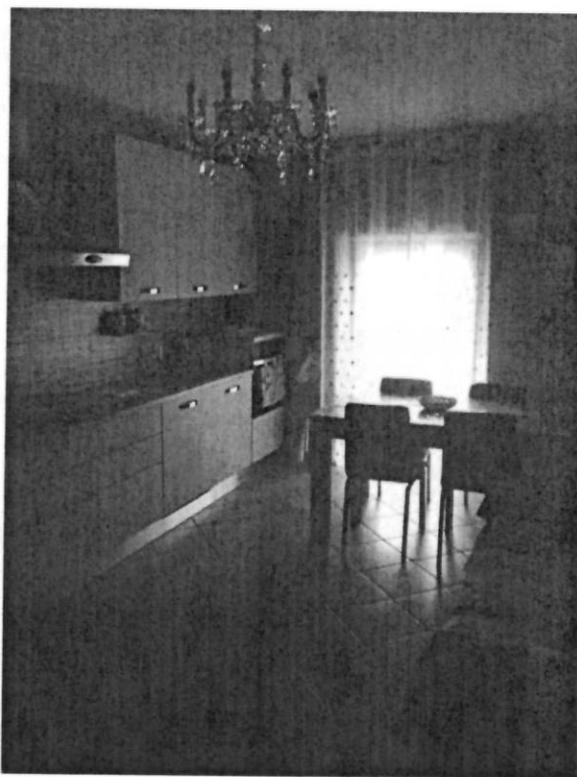


Foto n°10 – Ambiente cucina piano terra.

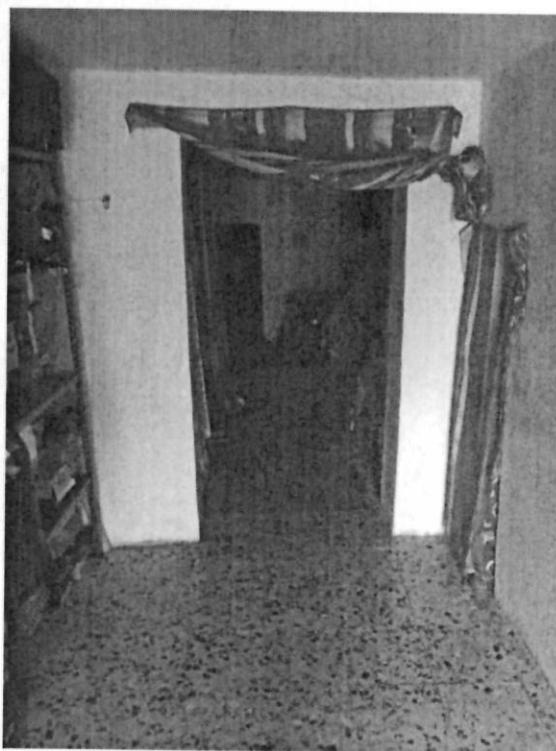
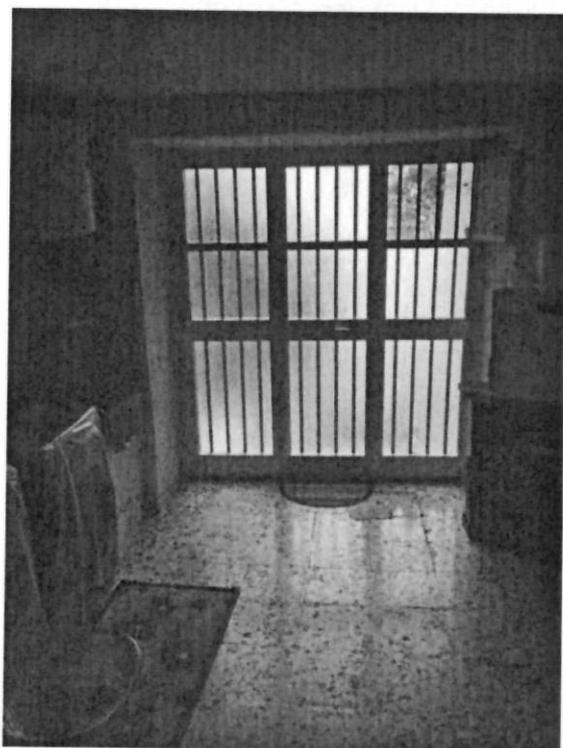


Foto n°11 -12 ambiente seminterrato.





Foto n°13-14 camera da letto padronale



Foto n°15-16 n°2 camere da letto singole



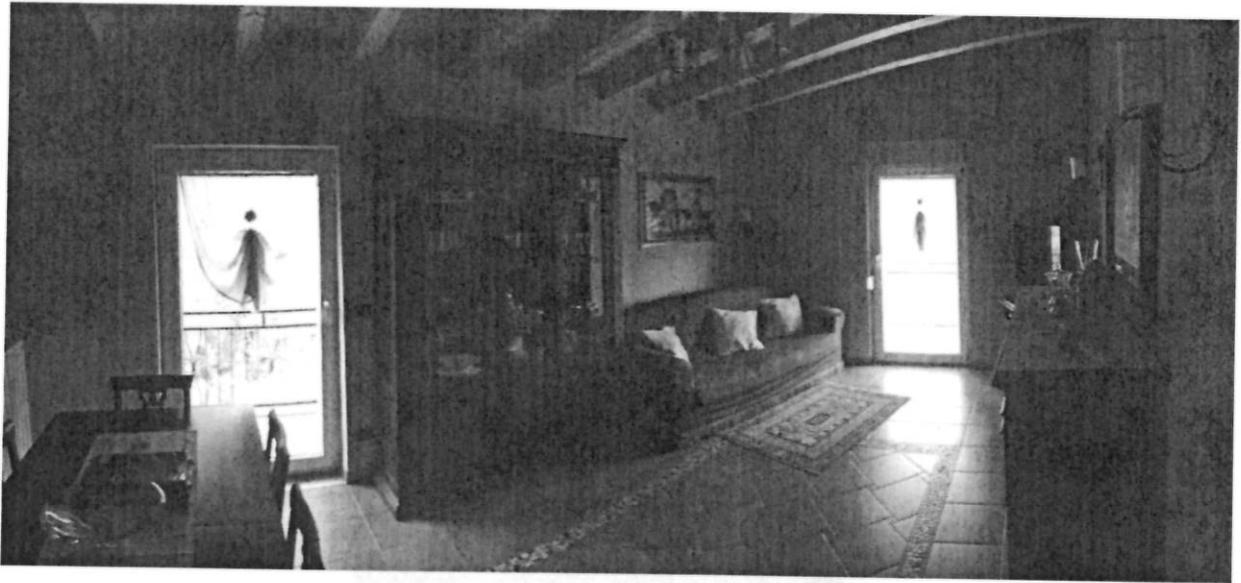


Foto n°17 salone



Foto n°18 -19 cucina al secondo piano





Foto n°20 lavanderia al secondo livello

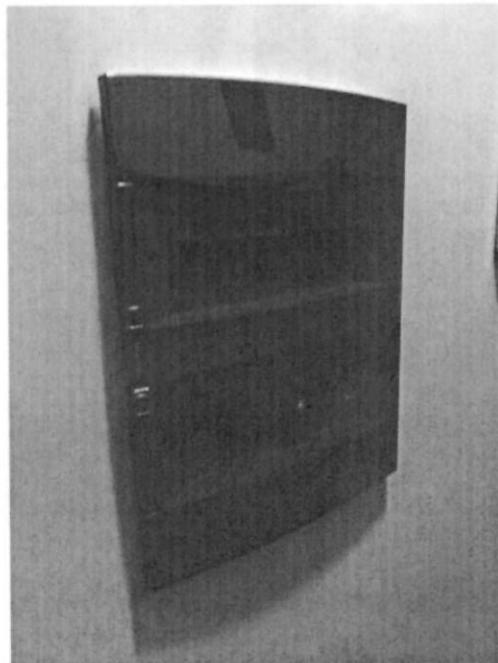


Foto n°21 particolare dell'impianto elettrico.



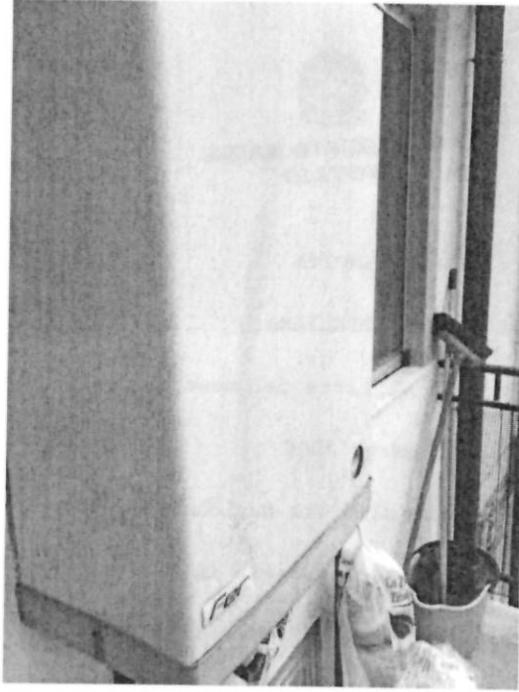


Foto n°22 particolare della caldaia





Avv. ALBERTO MAIDA
NOTAIO

Repertorio n.12980

Raccolta n.4713

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventitre del mese di marzo

23 marzo 2006

In Troina nel mio Studio sito alla Via Nazionale n. 131.

Innanzi a me Avv. ALBERTO MAIDA, Notaio in Troina, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Enna e Nicosia, sono presenti i signori:

da una parte detta venditrice:

_____ , nat a _____ () il _____ ,
residente a _____ () , Via _____ n. _____ , il
quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale
procuratore speciale dei signori:

1) _____ , nat a Troina () il _____
_____ , domiciliato a _____ () , Via _____ n. _____ ,
Codice fiscale: _____ , coniugato in regime di
comunione legale dei beni, giusta procura speciale autenticata
nella sottoscrizione dal dottor LUIGI MILINO, delegato
all'esercizio delle funzioni notarili presso il Consolato
Generale d'Italia in Hannover, in data 02.11.2005, Rep.N.
204/219 che, in originale, al presente atto si allega sotto la
lettera "A", procura che il comparente dichiara a tutt'oggi
valida e non revocata;

2) _____ , nat a _____ () il _____ ,

REPERTORIO NICOSIA
IL 20/03/2006
N. 465 serie AT

Publicato presso la Conser-
vatoria di Enna
il 31/03/2006
al nn. 4213-2946



NOTAIO ALBERTO MAIDA

residente a _____ (), Via _____
Codice fiscale: _____, coniugata in regime di
comunione legale dei beni;

3) _____, nat a _____ () il _____
residente a _____ (), Via _____ n. _____
Codice fiscale: _____, coniugato in regime di
comunione legale dei beni;

4) _____, nato a _____ () il _____
residente a _____ (), Via _____
Codice fiscale: _____, _____;

5) _____, nato a _____ () il giorno _____
residente a _____ (), Via _____ n. _____
Codice fiscale: _____, celibe, giusta

procura speciale autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio
Cesare Bignami da Codogno, in data 28.10.2005, Rep.N. 96562
che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera
"B", procura che il comparente dichiara a tutt'oggi valida e
non revocata;

6) _____, nat a _____ () il _____
domiciliata a _____ (), _____
fiscale: _____, Codice

_____ coniugata in regime di
comunione legale dei beni, giusta procura speciale autenticata
nelle sottoscrizioni dal Notaio Filippo Morello da Ispica, in
data 15.11.2005, Rep.N. 32121 che, in originale, al presente
atto si allega sotto la lettera "C", procura che il comparente

dichiara a tutt'oggi valida e non revocata;

dall'altra parte detta acquirente:

_____, nato a _____ () il _____
_____, residente a _____ (), Via _____ n. _____, Codice

fiscale: _____, il quale dichiara di essere
celibe.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il
quale si conviene e stipula quanto segue.

CONSENSO, IMMOBILI E DATI CATASTALI

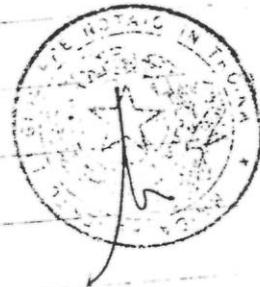
I signori _____

_____, come sopra
rappresentati, ognuno per i propri diritti in appresso meglio
specificati, ma solidalmente per l'intero, con ogni garanzia
di legge, vendono e trasferiscono al

_____, che accetta ed acquista, la piena proprietà
dell'unità immobiliare sita in Comune di Troina (EN), Via
Delle Stelle nn.38-40, composta da 9,5 vani catastali
dislocati nei vari piani; confinante con la detta Via, con
proprietà _____ e con proprietà _____, salvo

altri.

Il tutto censito nel N.C.E.U. di detto Comune, al Foglio 37,
sezione G, particelle graffate 976 e 977 subalterno 5, Piani
S1-T-1-2 (erroneamente indicati in catasto come S1-T-1-2-3),
categoria A4, classe 4, mq.vani 9,5 R.C. Euro 377,79.



PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI

Quanto venduto viene trasferito nello stato di fatto e nella situazione di diritto in cui si trova, ben nota ed accettata dalla parte acquirente, con tutte le inerenti accessioni, accessori, pertinenze, servitù attive e passive, con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dai titoli di provenienza che qui vanno intesi come integralmente riportati e trascritti.

GARANZIE E PROVENIENZA

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce altresì che quanto oggetto della presente vendita è di sua piena proprietà e libera disponibilità, è franco e libero da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, eventuali diritti di prelazione comunque spettanti a terzi, privilegi di ogni genere, anche fiscali, ed altri vincoli di sorta, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale che possa derivare da chiunque.

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto ai venditori nel modo seguente:

- quanto alla quota pari a $1/36$ indiviso ciascuno in virtù di successione legittima alla di loro

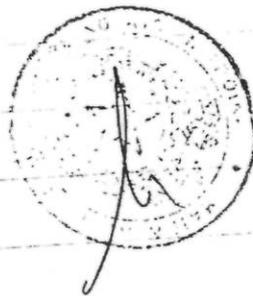
, nat a il giorno ed ivi

il giusta Denuncia di Successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Nicosia in data 07.09.1994 al n. 246, vol.166;

- quanto alla quota pari ai 5/36 indivisi ciascuno in virtu'
di successione legittima al
, nat a il giorno . . . ed ivi
il . . . , giusta Denuncia di Successione registrata
presso l'Ufficio del Registro di Nicosia in data 27.12.2000
al n. 320, vol.172.

PREZZO

Il prezzo è stato convenuto a corpo in euro 50.000,00
(cinquantamila virgola zero zero), somma che la parte
venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già
ricevuto dalla parte acquirente, a favore della quale
rilascia corrispondente quietanza a saldo, rinunciando altresì
a qualsiasi iscrizione di ufficio dovesse nascere dal presente
atto.



Ai fini dell'applicazione delle imposte dovute per il presente
atto, ricorrendo tutti i requisiti previsti dal comma n. 497
dell'art. 1 della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005, come pure
lo conferma la parte alienante, la parte acquirente mi
richiede che la base imponibile sia costituita dal valore di
quanto in oggetto, determinato ai sensi dell'articolo 52,
quarto comma, del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, e quindi
pari a Euro 43.634,75 (quarantatremilaseicentotrentaquattro
virgola settantacinque).
L'onorario notarile è pertanto ridotto del 20% (venti per
cento).

POSSESSO

La proprietà ed il possesso giuridico e materiale di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente per ogni effetto utile ed oneroso.

CLAUSOLE URBANISTICHE E FISCALI

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, previo richiamo da parte di me Notaio, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle sanzioni previste in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara, ai sensi della legislazione urbanistica vigente:

- che i piani seminterrato, terra e primo di quanto oggetto del presente atto sono stati realizzati in data anteriore al primo settembre 1967 in conformita' con l'allora vigente legislazione urbanistica;
- che per le opere di ristrutturazione del piano seminterrato e per le opere di sopraelevazione del secondo piano, realizzate in assenza di provvedimenti autorizzativi, in data 10.12.2004, prot. n.16179, posizione n. 216, è stata presentata al Comune di Troina domanda di concessione edilizia in sanatoria;
- che sono state pagate per intero le somme dovute a titolo di oblazione, con i seguenti bollettini postali: n.677, in data 10.12.2004, per Euro 1.230,00, pagato presso l'ufficio postale di Troina e n. 13, in data 21.02.2006, per Euro 2.870,00, pagato presso l'ufficio postale di

() ;

- che è stata pagata l'intera somma dovuta a titolo di oneri concessori con i seguenti bollettini postali: n.082, in data 13.01.2005, per Euro 338,00, pagato presso l'ufficio postale di ; nn. 084 e 085, in data 23.03.2006, pagati presso l'ufficio postale di Troina, per Euro 395,00 ciascuno;

- che l'immobile in oggetto non è sottoposto ad alcuno dei vincoli previsti dal terzo comma dell'art. 32 della legge 47/85;

- che non è stata notificata alcuna richiesta di integrazione di documentazione;

- che la pratica non è stata esaminata e non è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria.

- che la pratica è già stata favorevolmente esaminata, ma non è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria.

Quanto sopra come risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Troina in data 28.02.2006.

Convengono le parti, presenti e rappresentate, che qualsiasi onere nascente, inerente o conseguente alla suddetta pratica di sanatoria resterà a totale carico della parte venditrice.

Dichiara, infine, la parte venditrice, come sopra rappresentata, che dalla data di ultimazione dei lavori non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi di alcun genere.

Ai fini fiscali, la parte acquirente, chiede che il presente trasferimento, avendo ad oggetto una casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, sia assoggettato all'imposta di registro con l'aliquota agevolata del 3% ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, ed a tal fine, dichiara:

- di essere residente nel Comune ove e' ubicato l'immobile oggi acquistato;

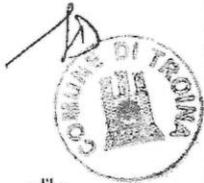
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dalla normativa vigente e da quella richiamata nella nota II bis all'articolo 1 della tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 che qui si intende riportata.

Dichiarano infine le parti di essere edotte sulla decadenza dai suddetti benefici in caso di dichiarazioni mendaci ovvero qualora l'immobile in oggetto venga alienato prima del decorso dei cinque anni dalla data odierna, a meno che entro un anno dall'alienazione dell'immobile l'odierna parte acquirente

N° 23/2021

€ 5,16



1 CIELI PIU' BELLI D'ITALIA



Città di TROINA

Prima Capitale Normanna di Sicilia
Medaglia d'oro al Merito Civile
Comune del Parco dei Nebrodi



IV Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia I Servizio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

VISTA la richiesta dell'arch. **Demaria Vito Alessandro**, nato ad Enna il 15/05/1981, nella qualità di CTU, avanzata in data 25/01/2021, con prot. n. 1409, nell'ambito del procedimento giudiziario R.G. n. 49/2016, avanti al Tribunale di Enna.

VISTO il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 81 del 07/09/2015;

CERTIFICA

che il terreno su cui insiste il fabbricato riportato in catasto al **foglio n. 37, particella n. 977, sub. 5**, ricade in zona **"AI" (centro storico)**.

Zona "AI" (centro storico)

Vengono classificate "Zona AI" le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, inclusi gli spazi pubblici o comunque ineditati (giardini, orti, pertinenze) compresi tra isolati indicati nelle tavole di zonizzazione come zona AI o ad essi comunque adiacenti.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;
 - residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale;
 - attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita ai sensi della L.R. n.28 del 22.12.1999 e s.m.i..
 - studi ed uffici professionali;
 - attività artigianali di servizio alla residenza, purché non rumorose o nocive o che contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
 - attività religiose, culturali, scolastiche, universitarie, sanitarie, sportive, a carattere pubblico e privato;
 - locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
 - attività alberghiere e di ricettività turistica;
 - attività bancarie e finanziarie;
 - autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso destinati alla residenza purché previste da strumenti urbanistici attuativi;
 - piantumazione di macchia mediterranea e specie d'alto fusto autoctone negli orti e giardini urbani.
- Attività e destinazioni d'uso vietate:
- attività zootecniche e macelli;
 - attività industriali;
 - attività artigianali inquinanti, rumorose o incompatibili con la residenza;
 - autofficine, distributori di carburante e simili.

Via Conte Ruggero, 4 - 94018 Troina (EN)
Tel. 0935 937178 Fax 0935 657083
Pec: comunetroina@legalmail.it

Responsabile del Settore: ing. Antonino Vladimiro Bonarrigo
Via Graziano n. 1 - Tel. (+39) 0935 937115
Responsabile del procedimento: geom. Salvatore Alessandro Cantale
e-mail: urbanistica@comune.troina.en.it
Tel. (+39) 0935 937135 - 153

In questa zona il PRG si attua con:

1. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
2. Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, redatto in conformità a quanto prescritto al precedente Art.9;
3. Programmi Operativi Complessi.
4. Intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari, con le limitazioni di cui nel seguito.

In assenza di Strumenti urbanistici attuativi, con intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso e all'accorpamento di due o più unità immobiliari, che non comportino tuttavia significative alterazioni tipo - morfologiche.

In assenza di Strumenti urbanistici attuativi è vietata l'edificazione degli spazi liberi e la impermeabilizzazione dei suoli permeabili (giardini, orti urbani).

In sede di Strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica, esclusivamente per destinazioni pubbliche o ad uso pubblico, è consentita l'edificazione in spazi liberi, purché vengano garantite, attraverso diradamenti o deinizolizioni, aree almeno di pari superficie rispetto a quella oggetto della nuova edificazione, da destinare a verde pubblico o parcheggio con pavimentazione permeabile.

Nell'ambito delle modalità di attuazione di cui ai punti 1, 2, 3, ad eccezione dei piani di recupero di iniziativa privata, è necessario destinare almeno il 20% degli alloggi ad edilizia residenziale pubblica, nel rispetto della normativa di settore vigente.

La sistemazione degli spazi esterni a giardino deve avvenire con la conservazione ed il potenziamento delle alberature esistenti in conformità a quanto previsto nel Regolamento Edilizio.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse in sede di Strumento urbanistico attuativo, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq ai sensi dell'art. 7 del D.I. 2.4.1968 n.1444.

Qualora all'interno degli edifici ricadenti in tale zona, siano presenti attrezzature di interesse collettivo, interesse generale e per l'istruzione, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, già citati, sono consentiti interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti tecnologici alle rispettive normative di settore vigenti.

In tali casi, fermo restando il divieto edificatorio già evidenziato, è possibile prevedere nuovi manufatti necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici previsti dalle normative di settore.

Fatti salvi i vincoli di natura urbanistica scaturenti da atti di asservimento.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi (art. 15, comma 1, L. 183/11).

Si rilascia il presente certificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a richiesta dell'interessato, esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 115/2002 - art. 18 (L).

Troina, li 16/02/2021

Il Responsabile del Procedimento
(geom. Salvatore Alessandro Cantale)



Il Responsabile del IV Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia
(ing. Antonino Vladimiro Bonarrigo)

Via Conte Ruggero, 4 - 94018 Troina (EN)
Tel. 0935 937178 Fax 0935 657083
Pec: comunetroina@legalmail.it

Responsabile del Settore: ing. Antonino Vladimiro Bonarrigo
Via Graziano n. 1 - Tel. (+39) 0935 937115
Responsabile del procedimento: geom. Salvatore Alessandro Cantale
e-mail: urbanistica@comune.troina.en.it
Tel. (+39) 0935 937135 - 153



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 01/2021

VALIDO FINO AL 01/2031

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.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: Troina
 Indirizzo: Via delle Stelle Civ. 38
 Piano: S1- T-1-2
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat. 37,781600 Long. 14,595500

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 19
 Superficie utile riscaldata (m²): 185
 Superficie utile raffrescata (m²): 185
 Volume lordo riscaldato (m³): 831
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

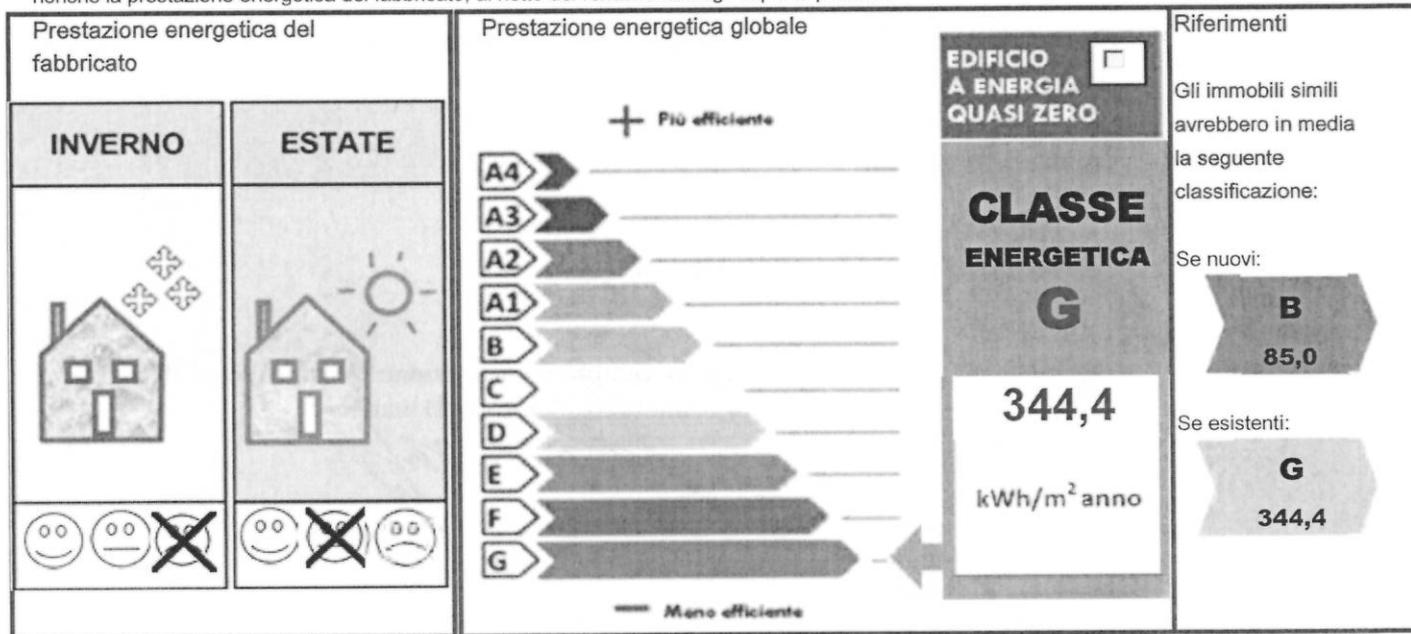
Comune catastale		Troina		Sezione		Foglio		37		Particella		977	
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a			
Altri subalterni													

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.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

01/2021

VALIDO FINO AL 01/2031



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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	943	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>344,4</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6237	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,4</u>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>69,2</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<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
R _{EN1}		NO			A1 76,72 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO			
R _{EN3}	ISTALLAZIONE CALDAIA A BIOMASSA	NO	4,4	A1 - EP _{gl,nren} = 76,7	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

01/2021

VALIDO FINO AL 01/2031

APE₂₀₁₁

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	831	m ³
S - Superficie disperdente	474	m ²
Rapporto S/V	0,57	
EP _{H,nd}	177,9	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,015	-
Y _{IE}	0,72	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		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	-	-	-	Gas naturale	-	0,57	η _H	0,8	311,6
	-	-	-	-	-		η _C		
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	0,39	η _W	1,6	32,9
	-	-	-	-	-		η _{HW}		
Prod. Acqua calda sanitaria	-	-	-	Gas naturale	-	0,39	η _{FV}	1,6	32,9
	-	-	-	-	-		η _{ST}		
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-		-		
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-		-		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-		-		
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-		-		
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-		-		





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO:

01/2021

VALIDO FINO AL 01/2031

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 raccomanda sostituzione impianto di riscaldamento con tipologia a Biomassa

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Vito Alessandro Demaria
Indirizzo	Contrada staglio snc
E-mail	demaria.alessandro@gmail.com
Telefono	3397426340
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti P.P.C. di Enna n°328
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.
Informazioni aggiuntive	Iscritto Albo Certificatori Regione Siciliana n°12964

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

Si

No

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

No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

Si

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 emissione 27.01.2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO:

01/2021

VALIDO FINO AL 01/2031

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

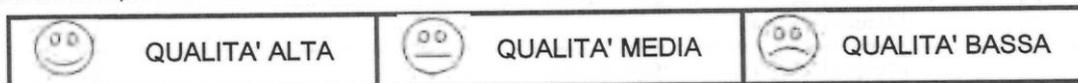
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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.



Da "Portale Energia Sicilia" <dipartimento.energia@certmail.regione.sicilia.it>
A "vitoalessandro.demaria@archiworldpec.it" <vitoalessandro.demaria@archiworldpec.it>
Data giovedì 28 gennaio 2021 - 21:55

Caricamento APE

Gentile Vito Alessandro Demaria, Le comunichiamo che alle ore 21:55 del 28 01 2021 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Enna
Comune: Troina
Foglio: 37
Particella: 977
Subalterno: 5
Tipologia: altro
ID: 755229

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.