

- **ALLEGATO IV – Attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.) di locale commerciale e abitazioni**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: _____

E5 attività commerciali e assimilabili

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 : Lentini (SR)
Cod.Istat: 089011
Indirizzo : F.co di Svevia n. 17
CAP 96016

Piano : T - Interno :

Coord. GIS : Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024

Zona climatica : C
Anno di costruzione : 2002
Superficie utile riscaldata (m²) : 127,89
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 441,52
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale			Lentini				Sezione		Foglio		68		Particella		116	
Subalterni	da	7	a	7	da	a	da	a	da	a	da	a				
Altri subalterni																

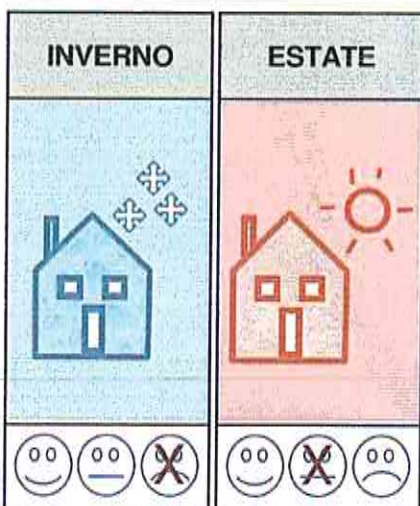
Servizi energetici presenti

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

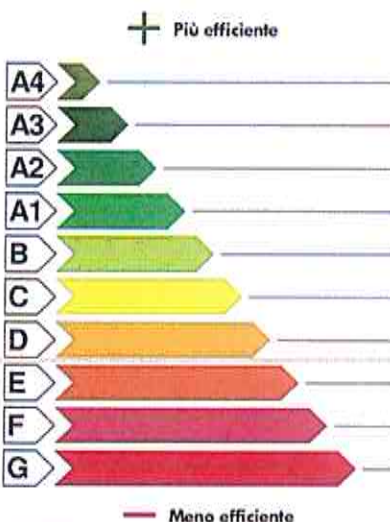
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP_{gI,nren}
220,41
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (90,34)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12.966,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 220,41
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,92
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	D (147,70)	B 94,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	D (156,20)	
REN5	Utilizzare sensori per l'illuminazione	SI	8,00	D (155,10)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	441,52	m ³
S – Superficie disperdente	285,15	m ²
Rapporto S/V	0,646	
EP _{H,nd}	31,71	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0198	-
Y _{IE}	0,6598	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Boiler elettrico	2002		Energia Elettrica	3,00	0,29 η_H	0,00	110,28
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2002		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	6,51
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2002		Energia Elettrica	0,99	0,00	0,00	103,62
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 13/11/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E5 attività commerciali e assimilabili

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	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	2002
Indirizzo:	F.co di Svevia n. 17	Superficie utile riscaldata [m²]:	127.89
Piano:	T	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	441.52
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 7 a 7	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	22/09/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario



Alfio Cillepi
[Signature]

Verbale di sopralluogo

Il giorno 22 del mese di settembre alle
ore 15:00, in festini in via F. di
Sassia ed Echilo n. 14 sono presenti
il Custode Avv. Terranova e il Ctr
Deli. All'atto nominato dal giudice
Cuthera. Non sono presenti i debitori.

S'è precisato che le dieci foreste al
Custode dei debitori in data 12-09-2025
hanno consentito l'accesso e tutti gli
immobili oggetto di stima eccetto il
primo e terzo piano in quanto mancano le chiavi.

Si rimanda per il proseguo delle ope-
razioni peritali di rilievo metrico, fotografico
e come da mandato quando si potrà
accedere agli altri immobili, in data
da concordare. Il ctr ha preso appunti
su fogli separati. Le operazioni si concludono
alle ore 16:40. L.C.S.

Firme

Vittorio Terranova u.p.
Deli. avv. Cuthera

REPUBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CA92939LIV

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
FORMA DI ACCETTAZIONE
CARLISINI



COGNOME / SURNAME
CARLEPI
NOME / NAME
ALFIO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE / BIRTHPLACE / DOB
DATANIA (CT) 05.10.1981
SESSO / SEX
M
LIVELLO DI VALIDITÀ
05.10.2034
FIRMA DEL TITOLARE
MOLDOVA / ROMANIA

STABILITÀ
178
NOME / NAME
ITA
ESADENIA / EXPIRY
05.10.2034



998178



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi

Regione: **Sicilia**
Comune: **Lentini (SR)**
Cod. Istat: **089011**
Indirizzo: **Via Eschilo n. 14**
CAP: **96016**
Piano: **1 - Interno**
Coord. GIS: **Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024**

Zona climatica: **C**
Anno di costruzione: **1980**
Superficie utile riscaldata (m²): **105,21**
Superficie utile raffrescata (m²): **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³): **363,22**
Volume lordo raffrescato (m³): **0,00**

Comune catastale			Lentini				Sezione		Foglio		68		Particella		116	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

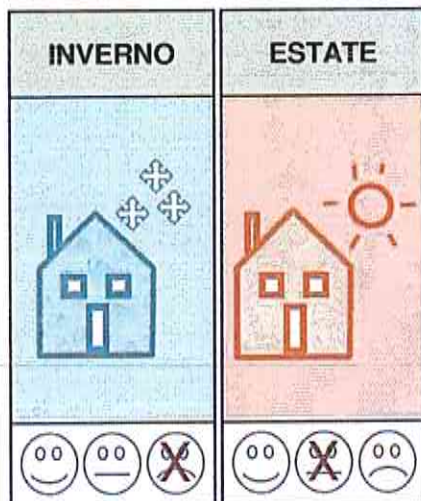
Servizi energetici presenti

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

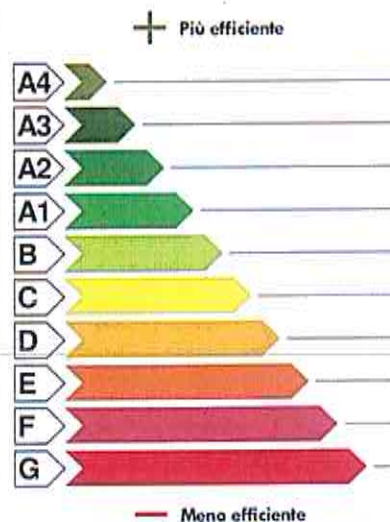
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

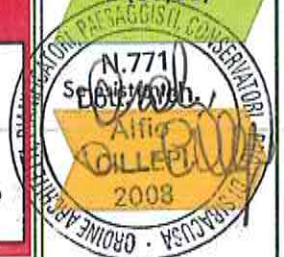
EP_{gl,nren}
99,06
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

E (59,08)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	4.794,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 99,06
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,74
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		
<input type="checkbox"/>			

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 ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	E (59,60)	A3 13,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	E (63,10)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	E (59,90)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (69,40)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	363,22	m ³
S – Superficie disperdente	150,02	m ²
Rapporto S/V	0,413	
EP _{H,nd}	31,43	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0282	-
Y _{IE}	0,6630	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	4,50	0,59 η_H	0,00	53,09
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	45,97
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 13/11/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione:	SICILIA	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Eschilo n. 14	Superficie utile riscaldata [m²]:	105.21
Piano:	1	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	363.22
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione		Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 3 a 3	\ da a	\ da a	\ da a	\ da a	\ da a	\ da a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti, Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	07/10/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<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:

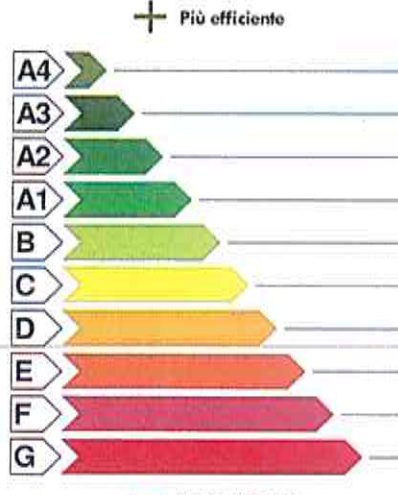

Dati identificativi 	Regione : Sicilia Comune : Lentini (SR) Cod. Istat: 089011 Indirizzo : Via Eschilo n.14 CAP 96016 Piano : 2 - Interno Coord. GIS : Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024	Zona climatica : C Anno di costruzione : 1980 Superficie utile riscaldata (m ²) : 106,35 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 367,15 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0,00
---	---	--

Comune catastale				Lentini				Sezione		Foglio		68		Particella		116	
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> 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 <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					Prestazione energetica globale  + Più efficiente - Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP_{gl,nren} 98,45 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: E (58,91) 
	INVERNO	ESTATE							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	4.816,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 98,45
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,62
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	E (59,60)	A3 12,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	E (62,10)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	E (58,90)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (69,40)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	367,15	m ³
S – Superficie disperdente	145,08	m ²
Rapporto S/V	0,395	
EP _{H,nd}	31,75	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0239	-
Y _{IE}	0,6582	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	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	4,50	0,60 η_H	0,00	52,60
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	45,85
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 2 del D.L. 63/2003



Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Data di emissione: 13/11/2025



VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E1(1) abitazioni adibite a residenza con
 carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione:	SICILIA	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Eschilo n.14	Superficie utile riscaldata [m²]:	106.35
Piano:	2	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	367.15
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 4 a 4	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	22/09/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario



Alfio Cillepi

Verbale di sopralluogo

Il giorno 22 del mese di settembre alle ore 13:00, in festini in via F. di S. S. e ad Edicola n. 14 sono presenti il Custode Avv. Terranova e il Ctu Dichi. Alf. C. Alf. nominato dal giudice Caltanissetta. Non sono presenti i debitori. Si precisa che le dichiarazioni fornite al Custode dei debitori in data 12-09-2025 hanno consentito l'accesso e tutti gli immobili oggetto di stima eccetto il primo e terzo piano in quanto mancanti le chiavi. Si rinuncia per il proseguo delle operazioni peritali di rilasciare mandato di perquisizione e come se mandato quando si potesse accedere agli altri immobili, da data da concordare. Il Ctu ha preso appunti su fogli separati. Le operazioni si concludono alle ore 16:40. L.C.S.

Firma

Vittorio Terranova u.p.

Dichi. Alf. C. Alf.

REPUBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
CA92939UV

COGNOME / SURNAME
CELLERI
NOME / NAME
ALFIO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE / PLACE OF BIRTH
CATANIA (CT) 05.10.1981

SESSO / SEX
M
STATURA / HEIGHT
178

TEMPO DI VALIDITÀ
30.02.2028
DATA DI EMISSIONE
08.10.2014

TRAGUO / NATIONALITY
ITA
SCADENZA / EXPIRES
08.10.2014

998178





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Lentini (SR)
Cod. Istat: 089011
Indirizzo: Via Eshilo n. 14
CAP 96016
Piano: 3 - Interno:
Coord. GIS: Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024

Zona climatica: C
Anno di costruzione: 1980
Superficie utile riscaldata (m²): 111,17
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 383,80
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale			Lentini				Sezione				Foglio		Particella	
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a	da	a	116	
Altri subalterni														

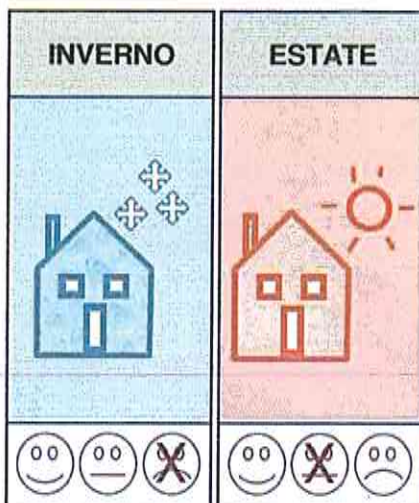
Servizi energetici presenti

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

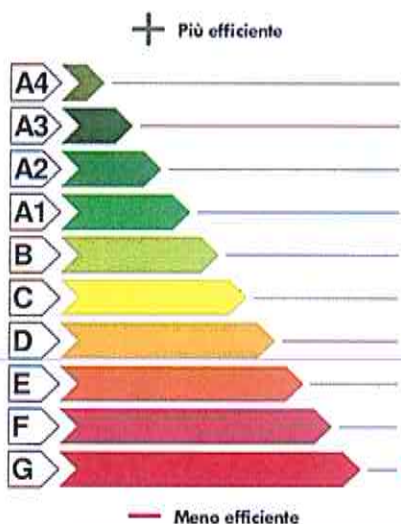
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
234,69
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

E (81,10)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12.001,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 234,69
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 46,77
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	F (98,10)	A3 20,40 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappottoe coibentare terrazza	SI	10,00	E (81,40)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	F (99,50)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (102,50)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	383,80	m ³
S – Superficie disperdente	289,47	m ²
Rapporto S/V	0,754	
EP _{H,nd}	88,30	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0267	-
Y _{IE}	0,3673	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	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	6,00	0,47 η_H	0,00	189,33
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_W	0,00	45,36
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 2 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 13/11/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E1(1) abitazioni adibite a residenza con
 carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione:	SICILIA	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Eschilo n. 14	Superficie utile riscaldata [m²]:	111.17
Piano:	3	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	383.80
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 5 a 5	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, al fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	07/10/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati



Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del certificatore

Firma proprietario Alfio Cillepi

Verbale di sopralluogo

Il giorno 07 del mese di Ottobre 2025,
alle ore 15:00, presso gli immobili
oggetto di stima sita in Scutari, n. 10
via S. Maria in Eschilo è presente
il G.P. [redacted] al quale
consegna le chiavi della proprietà
siti al 10 e 30 presso il immobile
al Custode. È presente anche il
Custode, il Ctee nominato dal giudice
Caltara. Le operazioni hanno inizio alle
ore 15:10 e si concludono alle ore 16:15.
Si procede con i rilievi e le verifiche.

L. c. s.

Firma [redacted]

Vincentino Teramo M. G.

Avv. Alf. G. G. G.

- ALLEGATO V - Certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI LENTINI

RIF. 44026/13

07 OTT 2025
PROV. N. 21664

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI LENTINI

OGGETTO: Richiesta di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n.380/2001 come recepito dalla Legge regionale 16 del 10/08/2016.

Il/la sottoscritto/a ARCH. ALFIO CILEPI nato a CATANIA
il 05-10-1981, residente a CARLANTINI, in via G. DI VITTORIO n. 6
cf = CULLF84R050354V, nella qualità di CTU INCARICATO DAL GIUDICE CULTORALE

chiede

alla S.V. il rilascio di un Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni siti nel Comune di Lentini (SR), c.da _____, censiti all'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale Territorio di SR con i seguenti riferimenti catastali:

Foglio di mappa n. 68 - particelle n. 116 C1, 2, 6
709 LRA 48

- Si chiede il superiore certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge;
- Si chiede il superiore certificato in esenzione bollo per uso _____
ai sensi dell'art.21 della tabella, allegato B, del D.P.R. 26/10/1972 n.642;

A tal fine si allega alla presente:

- Copia Visura Catastale delle particelle sopra indicate
- Estratto di Mappa aggiornato con evidenziate le particelle sopra indicate
- Ricevuta versamento dei "Diritti di Segreteria"
-fino a n.5 p.lle dello stesso foglio di mappa € 20,00
-dalla sesta p.lla in poi dello stesso foglio ulteriori € 2,00 a particella

Si precisa che:

-Il singolo certificato, non può superare € 51,00 di diritti di segreteria, nel caso in cui le particelle richieste superano tale importo si dovrà presentare un' altra richiesta e non può riferirsi a più fogli di mappa;

-I versamenti dei diritti di segreteria possono essere effettuati alla tesoreria Comunale tramite:

- 1-Sportello Bancario presso Banca Agricola Popolare di Ragusa - via Vittorio Emanuele III n.58 filiale di LENTINI,
- 2-Bonifico Bancario con codice IBAN: IT 06Q0503684720CC0721654160
- 3-Conto Corrente postale n. 11657962, intestato al Comune di Lentini, indicando nella causale "Diritti di Segreteria rilascio Cert. Dest. Urbanistica"

Oltre alla marca da bollo da €. 16,00 da applicare alla presente richiesta, occorre applicare n. 1 Marca da Bollo da €. 16,00 nel Certificato destinazione urbanistica al momento del rilascio.

LENTINI, il 07-10-2025

Con Osservazioni



X RICEVUTA 10.10.2025
Ind. n. 0010 P. 116/117



COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

“Ufficio Tecnico Comunale -4° SETTORE Urbanistica –S.U.E. -S.U.A.P.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n.21664 del 07-10-2025, presentata dall'arch. Cillepi Alfio nella qualità di CTU;

VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;

VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.23 del 07/09/1998;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

che l'area su cui insiste il fabbricato ubicato nel centro urbano di Lentini, riportato in Catasto al foglio di mappa n. 68, particella n. 116 ;

RICADE

- all'interno del comprensorio “Zona C1” (zona di espansione residenziale di completamento a edilizia intensiva), del P.R.G. approvato con D.A. n.1267/89 del 07/10/1989, soggetta alle prescrizioni dell'art.40 e 41 delle Norme tecniche di Attuazione.

In tale zona l'edificazione è normata dal Piano di Lottizzazione Convenzionata comprensorio ex “C6”,

REGIME VINCOLISTICO

la particella suddetta del Foglio di mappa n.68, ricade *in area di interesse archeologico*, ai sensi del D.L. 22-01-2004 n.42, art 142, comma 1, lett m, (zona di interesse archeologico), tali aree sono vincolate dal Piano Paesaggistico ambito n.14 e n17 prov. di SR, adottato con D.A. n.98/2012 e approvato con D.A. n. 5040 del 20-10-2017, con livello di tutela 1, paesaggio locale 4B, gli interventi di trasformazione del territorio sono soggetti alle prescrizioni dell'art 20 delle Norme di Attuazione;

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi dove la legge prescrive il bollo;

Lentini, li 09/10/2025

Il Tecnico Istruttore
(geom. S. Pardo)

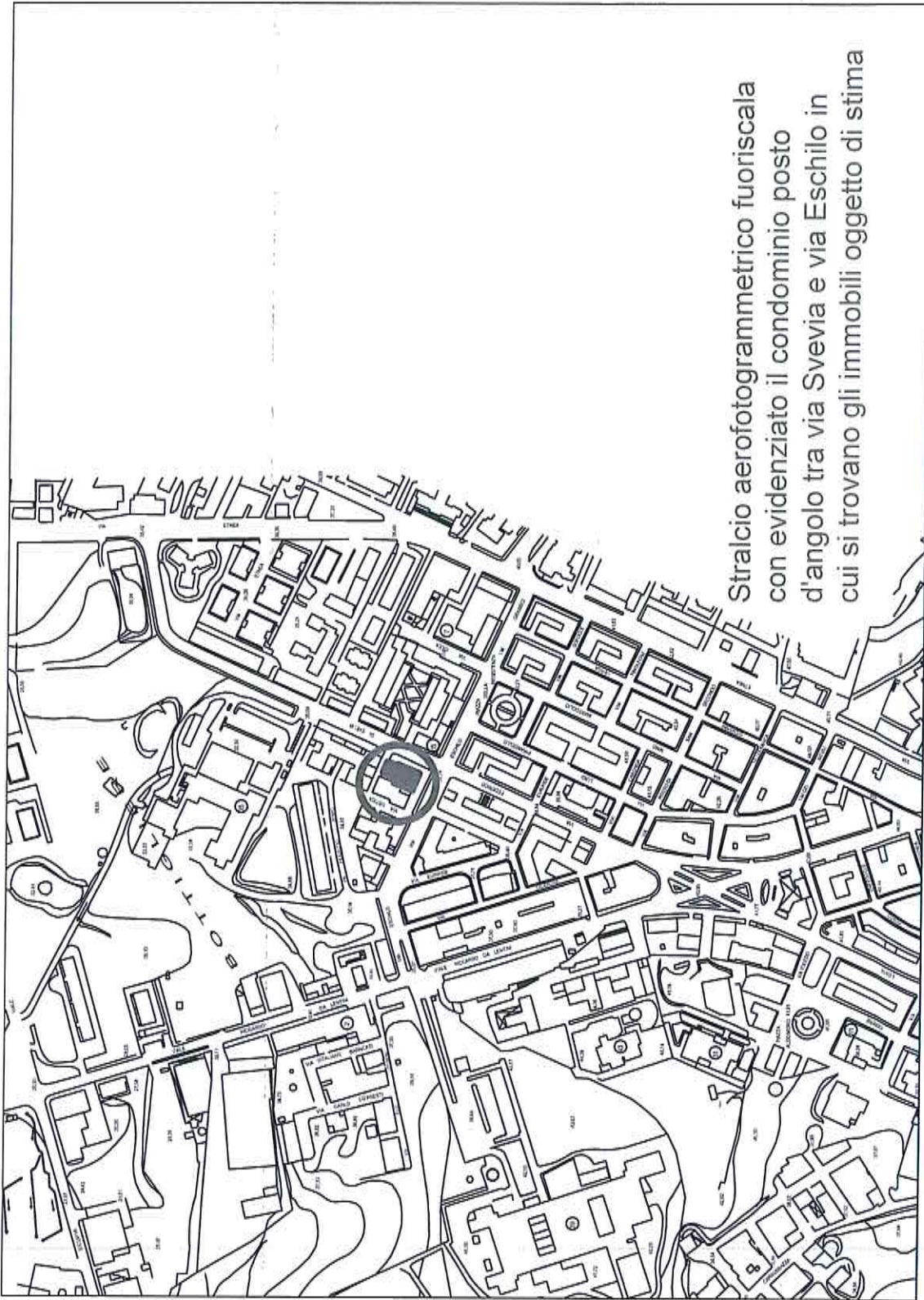
Il Responsabile del Servizio
(geom. A. Sabatelli)

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

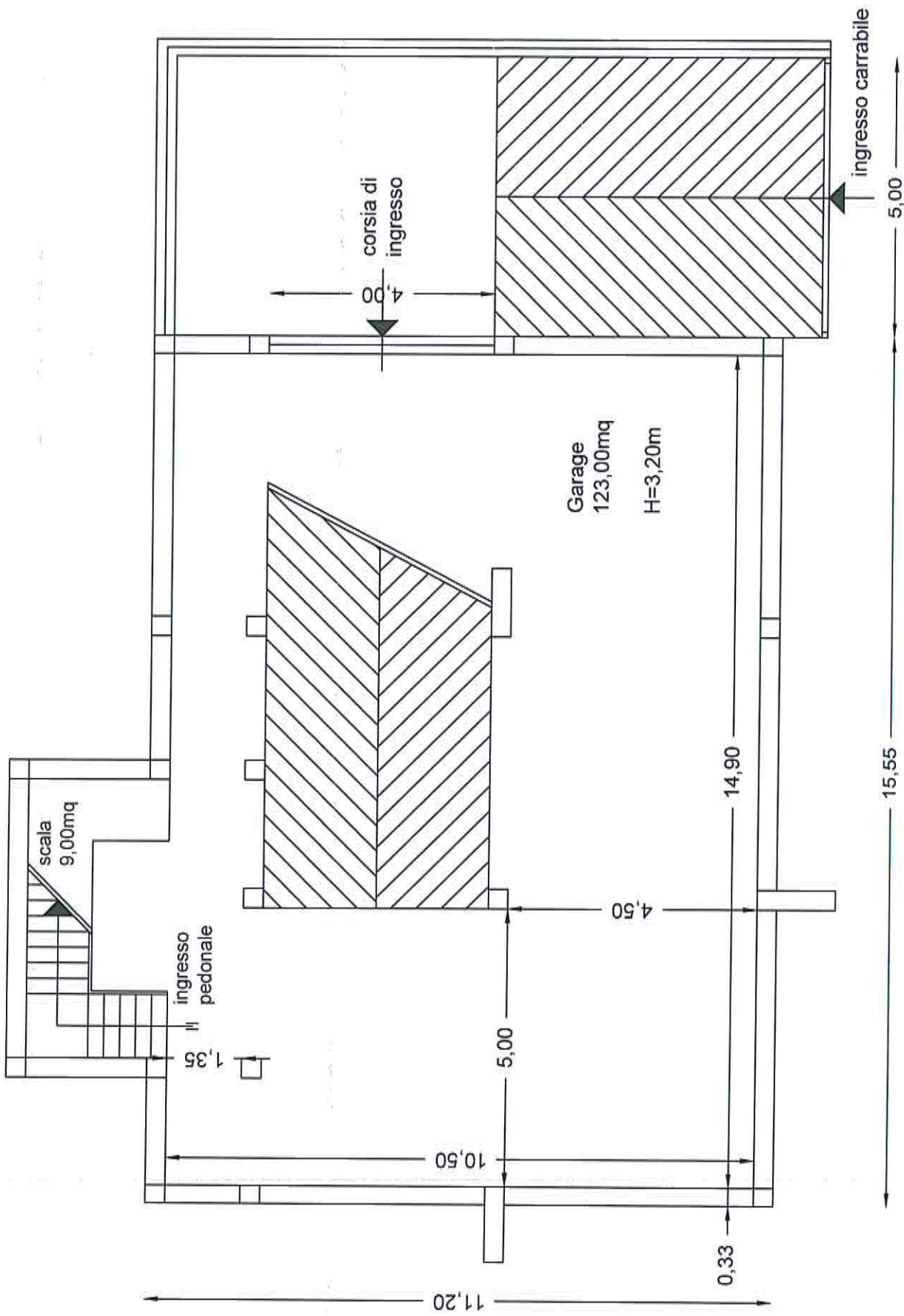
(arch. S. D'Anna)



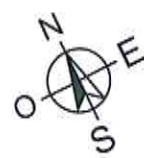
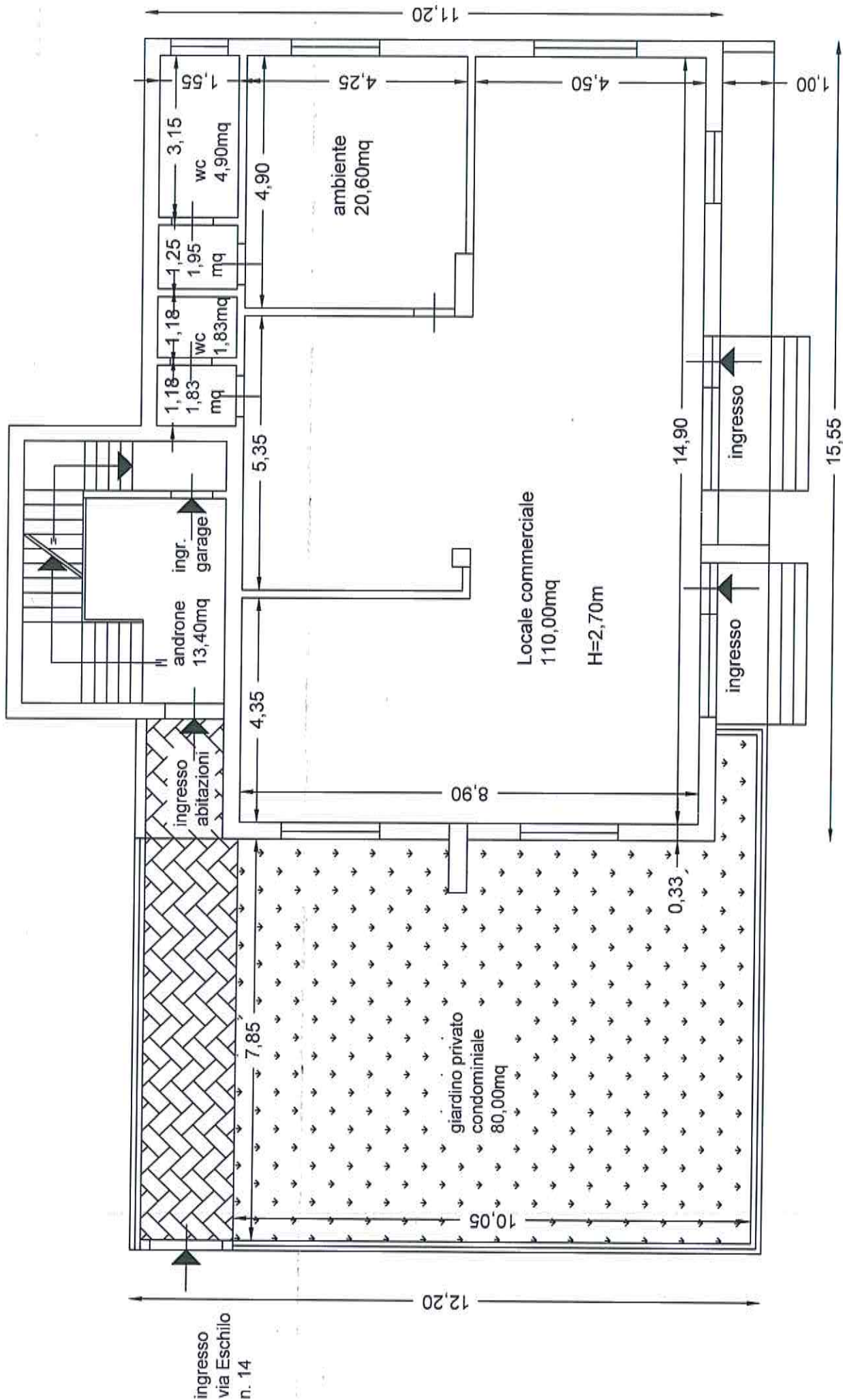
- **ALLEGATO VI – Rilievo metrico e fotografico dello stato attuale**



Stralcio aerofotogrammetrico fuoriscalda
con evidenziato il condominio posto
d'angolo tra via Svevia e via Eschilo in
cui si trovano gli immobili oggetto di stima



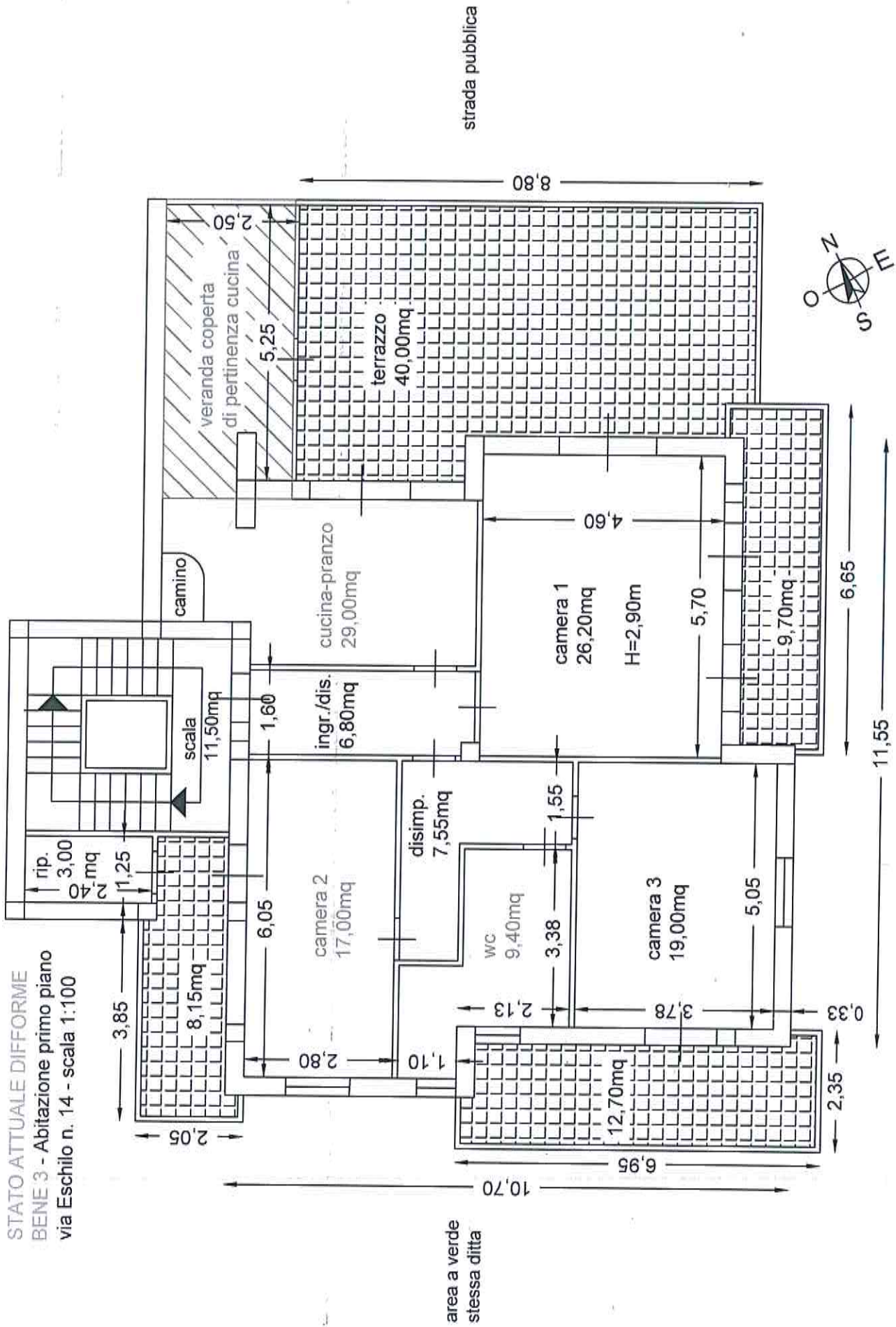
BENE 1 - Garage pianta piano interrato
via Federico di Svevia - scala 1:100



BENE 2 - Bottega piano terra/rialzato
 via Federico di Svevia n. 17 - scala 1:100

STATO ATTUALE DIFFORME

BENE 3 - Abitazione primo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100



area a verde
stessa ditta

strada pubblica



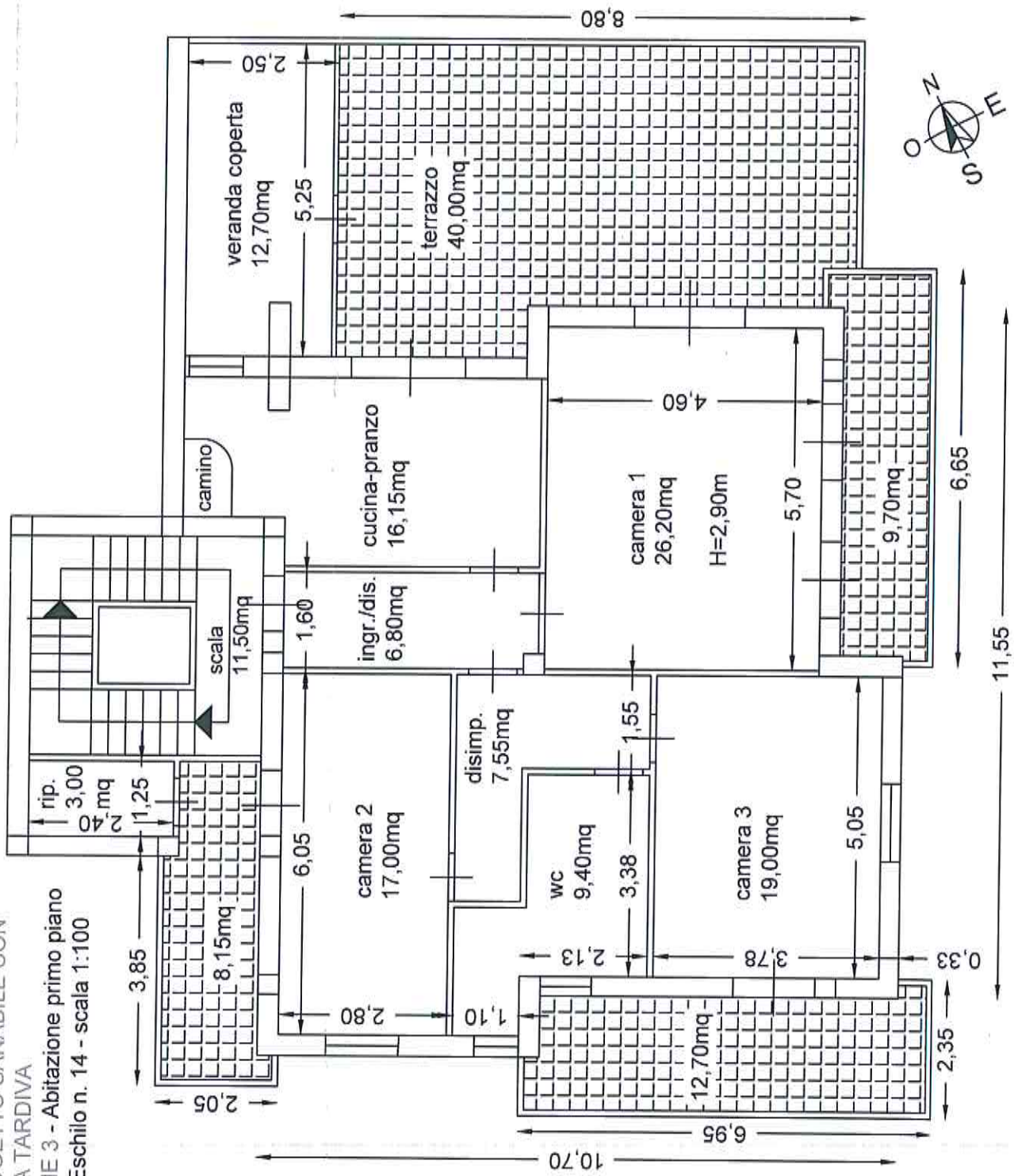
via Federico di Svevia

PROGETTO SANABILE CON
 CILA TARDIVA
 BENE 3 - Abitazione primo piano
 via Eschilo n. 14 - scala 1:100

altro fabbricato

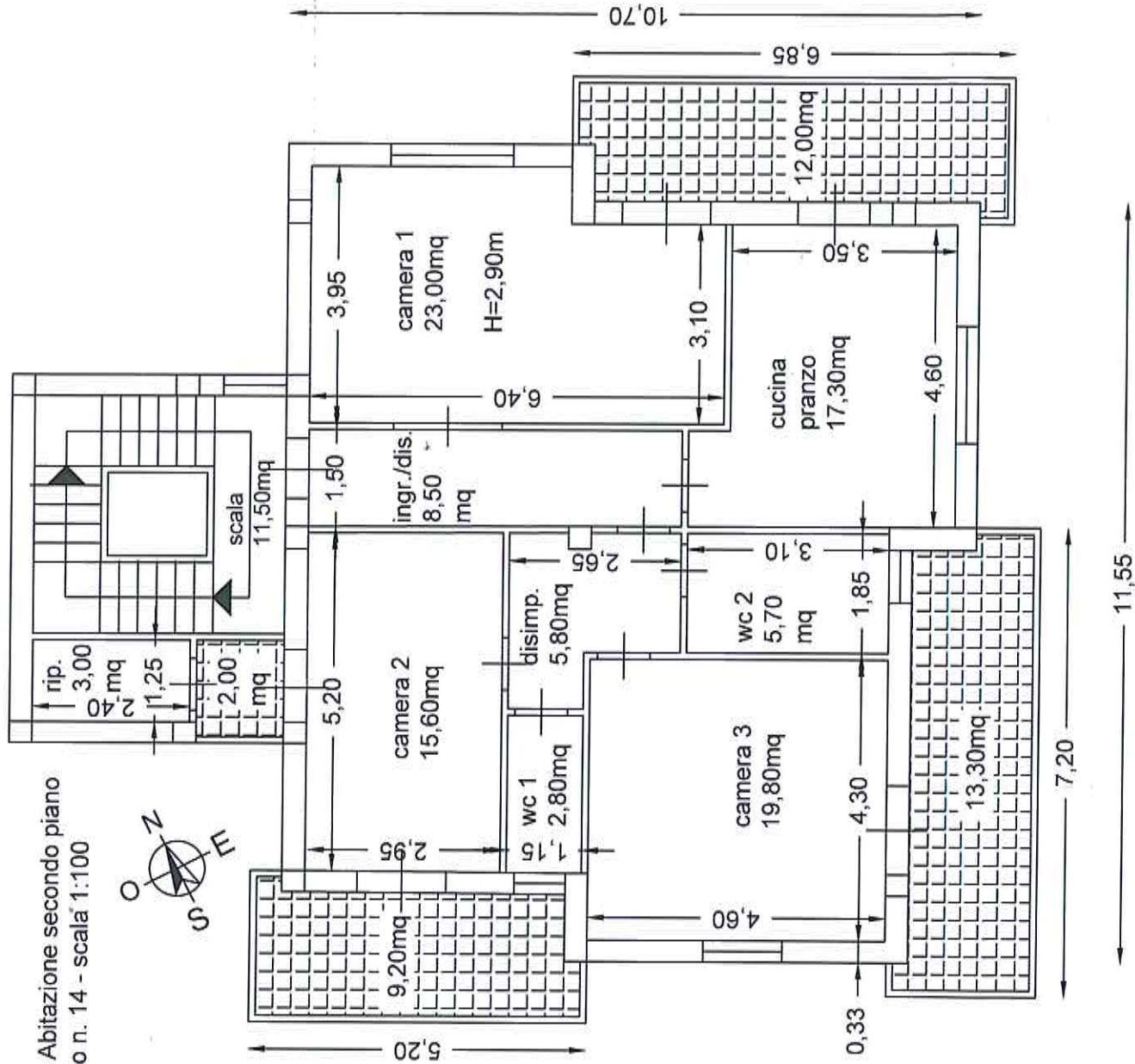
area a verde
 stessa ditta

strada pubblica

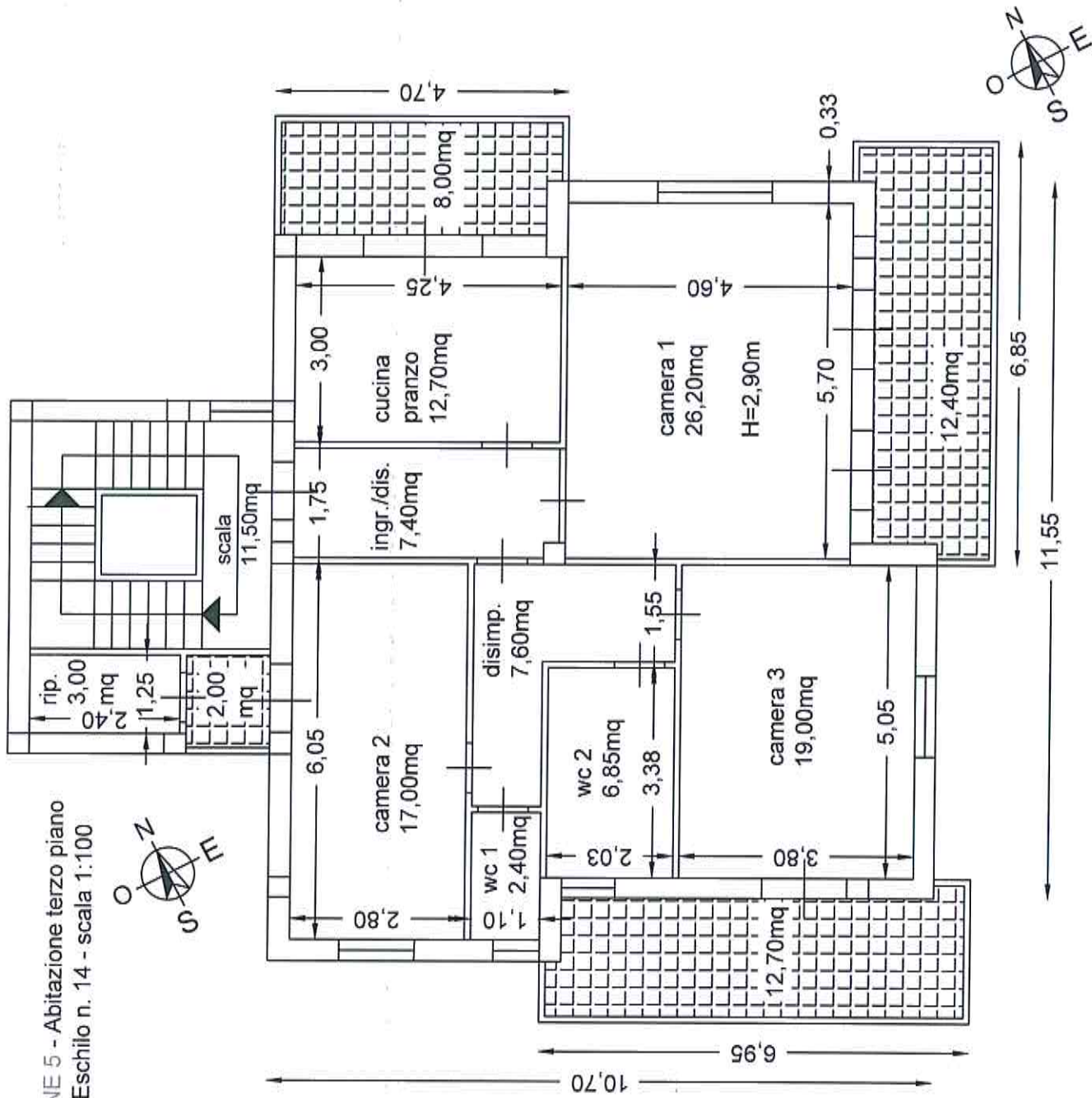


via Federico di Svevia

BENE 4 - Abitazione secondo piano
 via Eschilo n. 14 - scala 1:100



BENE 5 - Abitazione terzo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100



BENE 6 - Copertura a terrazza
scala 1:100

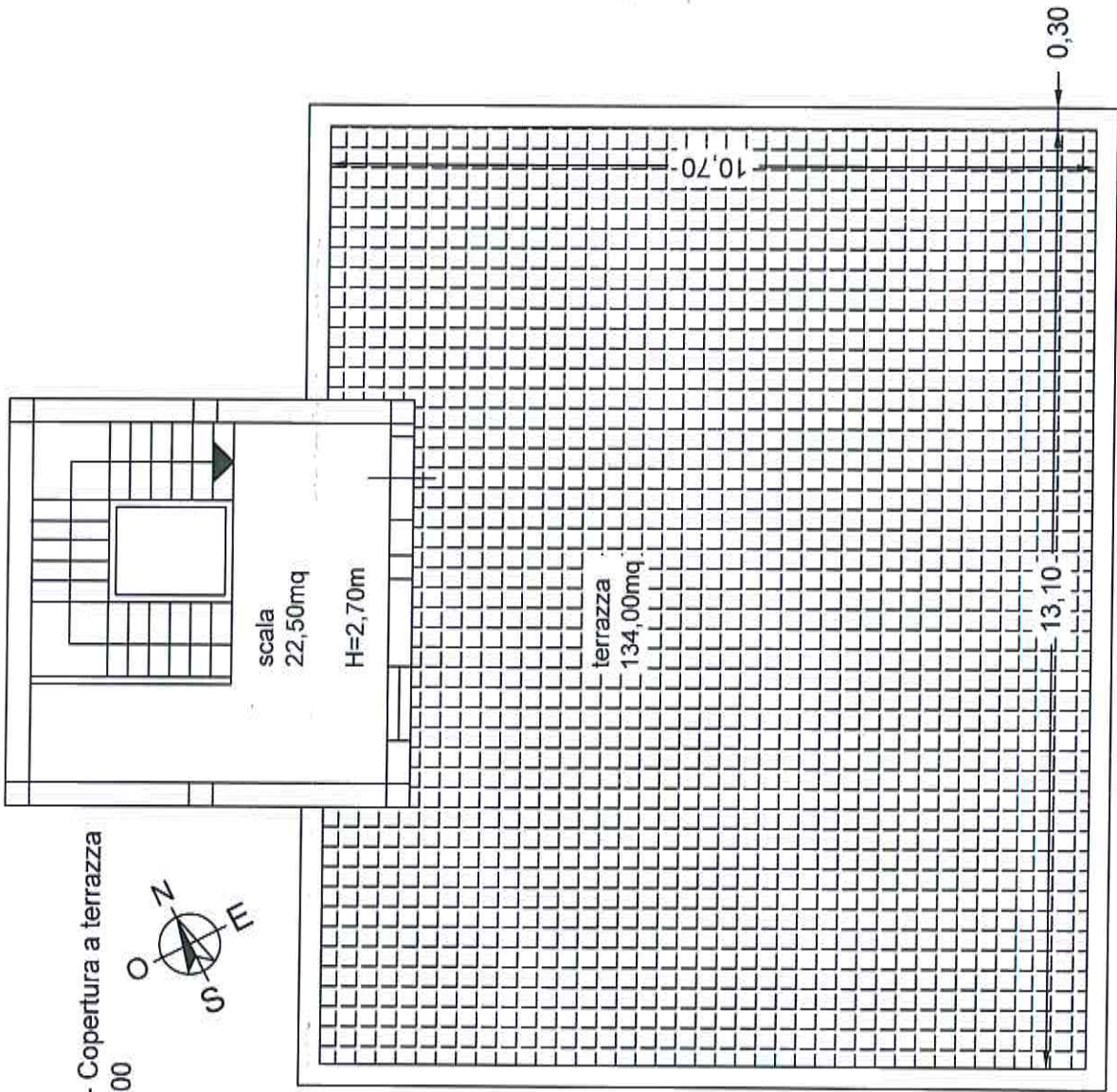




Foto 1-2-3 - Vista dall'alto tratta da Google Earth Pro con cerchiato l'immobile condominiale in cui sono siti i beni oggetto di stima. Foto scattate da via Eschilo e via F. Di Svevia. Le tipologie edilizie prevalenti sono a carattere condominiale con verde di pertinenza.

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized, circular shape with a tail extending to the right.



Foto 4-5 - Vista dell'immobile oggetto di stima prima e dopo la messa in sicurezza con rete. L'edificio si compone di piano interrato garage, piano terra/rialzato locale commerciale, 1°, 2°, 3° piano abitativi e copertura a terrazza. In particolare tutti i balconi e il cornicione necessitano di lavori di manutenzione straordinaria.

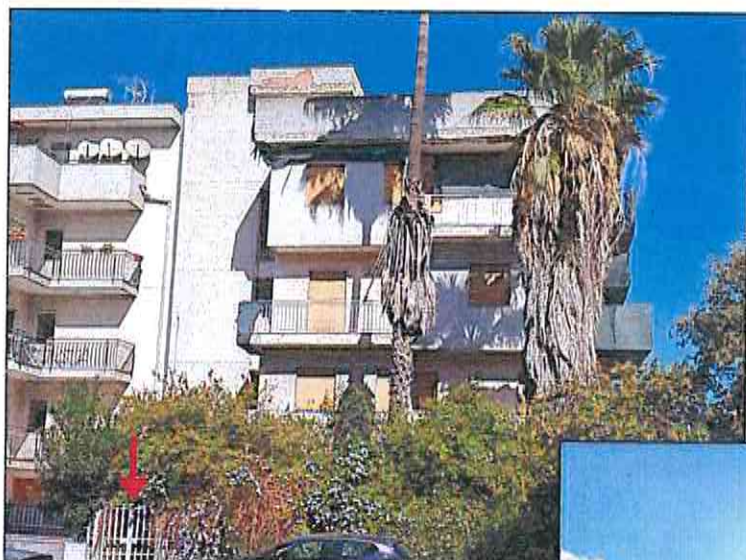


Foto 6-7 - Vista dei prospetti rispettivamente sud con ingresso ai livelli abitativi da via Eschilo n. 14 tramite giardino condominiale. Foto del prospetto nord con scivola che conduce al garage interrato.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'E' or 'C', located to the right of the caption for Foto 6-7.



BENE 1 - GARAGE

Foto 8-9 - Vista esterna e interna dell'ingresso da via Federico di Svevia tramite ampia porta-garage, con scivola interna.



Foto 10-11 - Il garage è costituito da un unico ambiente di grandi dimensioni, delimitato da pareti armate, pilastri in c.a. e solai misti. La struttura non è rifinita ad intonaco; la pavimentazione è in battuto di cemento. Sono presenti macchie d'umido e da infiltrazione d'acqua in alcune zone delle pareti e dei solai.





Foto 12-13-14-15 - Il garage è dotato anche di impianto elettrico dismesso.

Inoltre ad esso è possibile accedere internamente anche da via Eschilo da androne di ingresso, tramite scala interna in c.a.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'E' or a similar character, located at the bottom right of the page.

BENE 2 - LOCALE COMMERCIALE

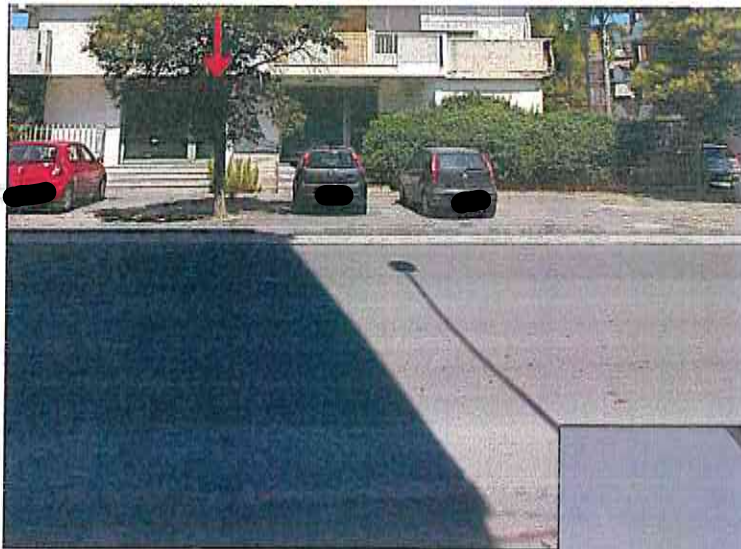


Foto 16-17 - Piano terra/rialzato da cui si hanno 2 accessi al locale commerciale costituito in parte da un unico ambiente di grandi dimensioni. Da questo si accede ad un anti-wc e wc di pertinenza.



Foto 18-19 - Il locale è pavimentato, gli infissi sono in alluminio e l'illuminazione è a soffitto con neon. Complessivamente lo stato di conservazione e le finiture sono buone.

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized 'e' or similar character.



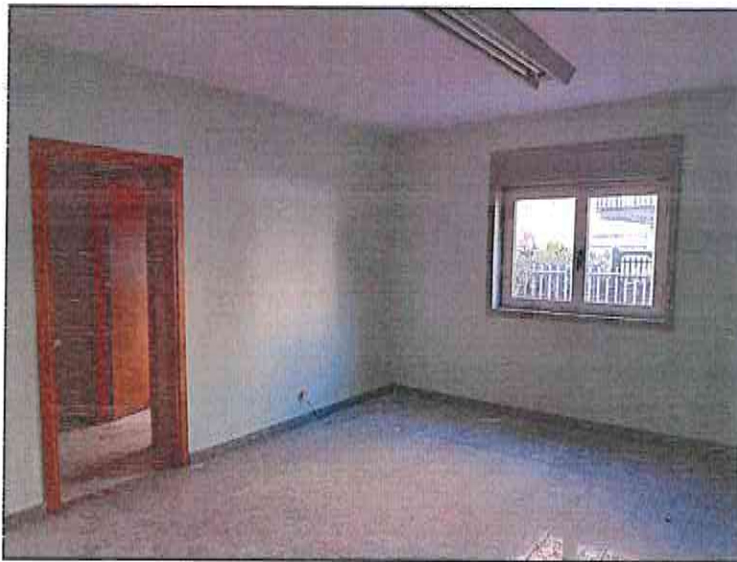
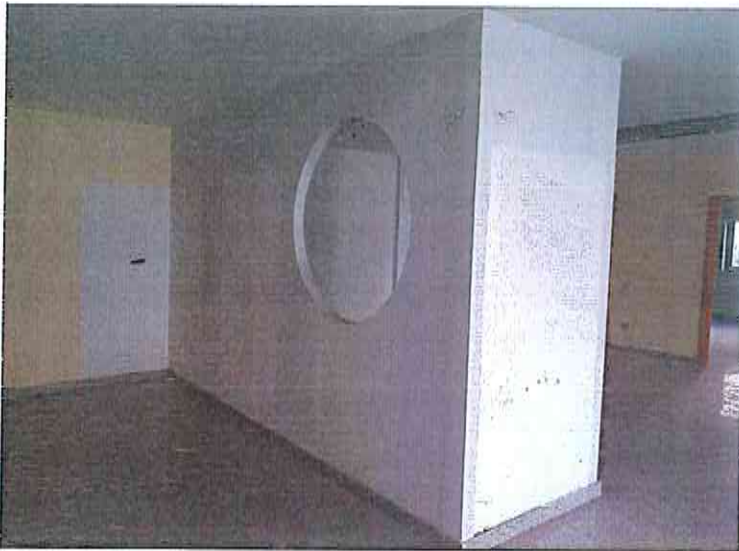
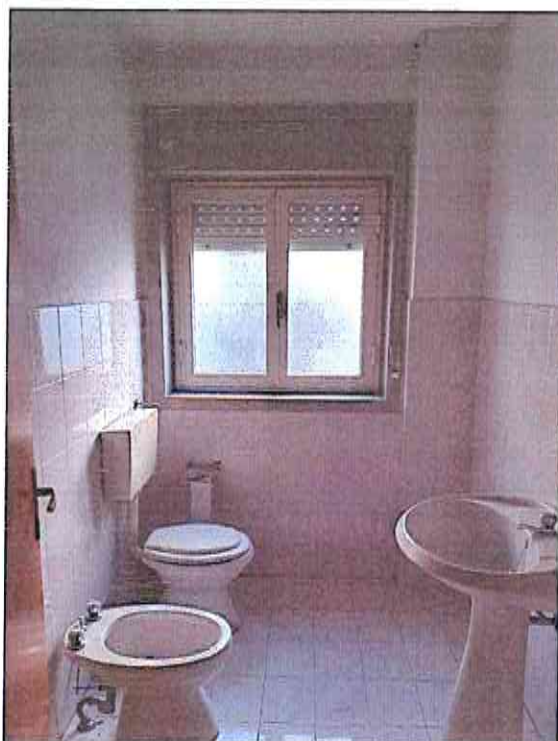


Foto 20-21-22 - Vista di una parete che definisce uno spazio aperto. Dallo spazio unico si accede ad un ambiente con anti-wc e wc di pertinenza.



[Handwritten signature]

**BENE 3 - ABITAZIONE
1° PIANO**

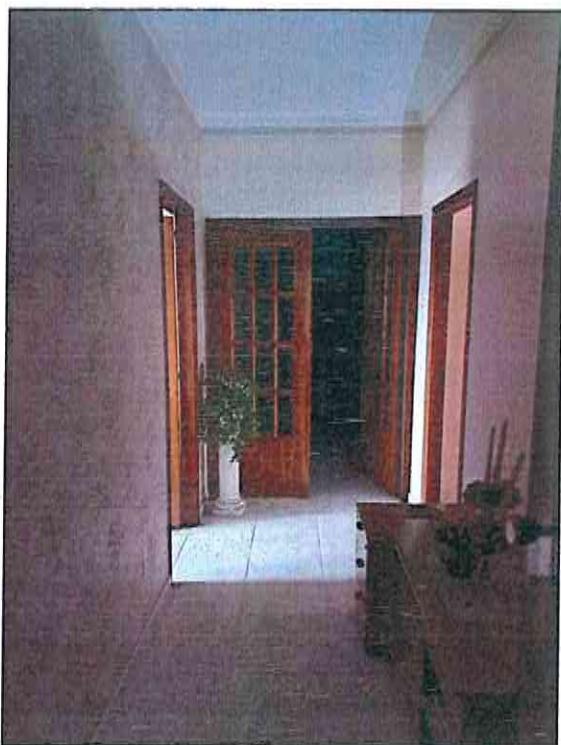


Foto 23-24 - Foto dell'ingresso/disimpegno del primo piano (a cui si giunge da corpo scala non ascensorato); esso serve una cucina-pranzo dotata di camino, ampliata abusivamente con veranda coperta sanabile.



Foto 25-26 - Foto della veranda coperta destinata a cucina, sanabile con Cila tardiva e chiudendo l'accesso dall'interno per non creare ulteriore volumetria (non sanabile). L'involucro è in acciaio e vetro con soprastante termocopertura. Vista dell'accesso esterno dalla terrazza alla veranda-cucina.





Foto 27-28 - Foto della camera 1 e della camera 3 dell'appartamento, pavimentati in ceramica, rifiniti ad intonaco con tinteggiatura, con infissi esterni in acciaio con tapparelle e porte interne in legno. Complessivamente lo stato di conservazione interno dell'abitazione è buono.

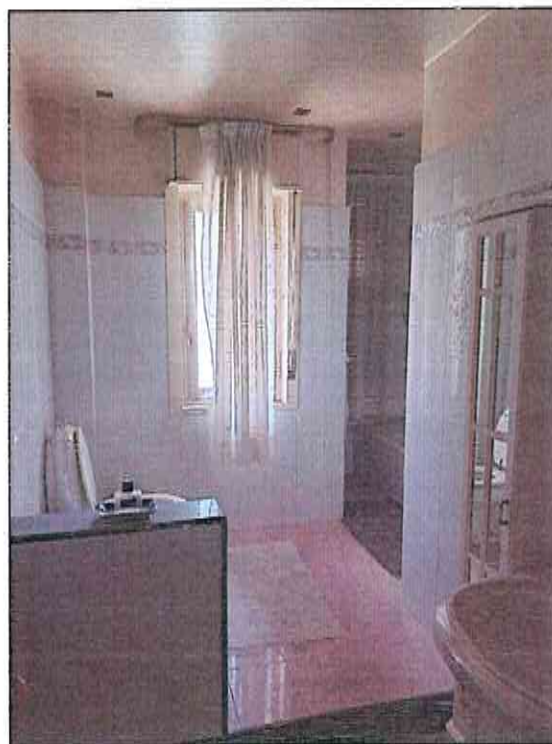
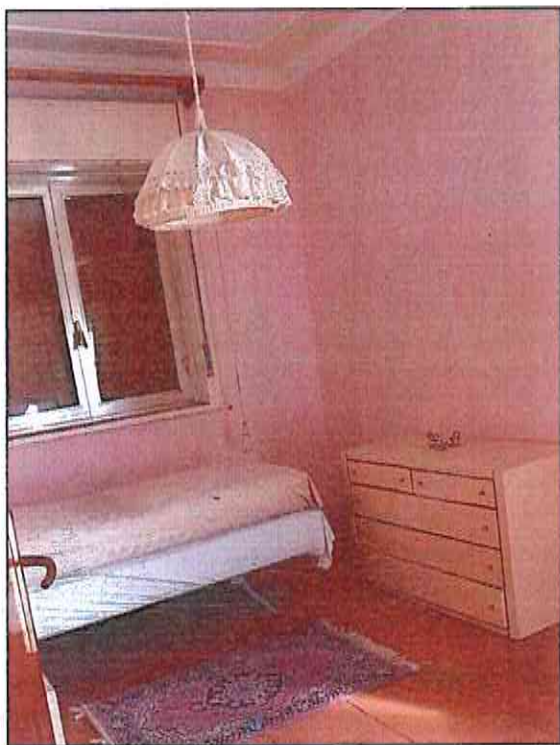


Foto 29-30 - Foto della camera 2 divenuta un unico ambiente (demolendo una parete divisoria). Vista del wc divenuto unico demolendo la parete divisoria tra i due preesistenti wc. Tali opere interne sono sanabili con Cila tardiva.

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized 'E' or similar character.



Foto 31-32 - Foto dell'ingresso, e del disimpegno del secondo piano servente la zona giorno dell'abitazione.



**BENE 4 - ABITAZIONE
2° PIANO**



Foto 33-34-35 - Foto della camera 1 e della cucina-pranzo in buono stato conservativo e dotati di riscaldamento con stufa a parete. Entrambi gli ambienti si affacciano sull'esterno con balcone.



Foto 36-37 - Attraverso un ulteriore disimpegno si giunge alla zona notte costituita dalla camera 2 e 3, e da due wc. Gli ambienti sono pavimentati, ben rifiniti ed in buono stato conservativo.

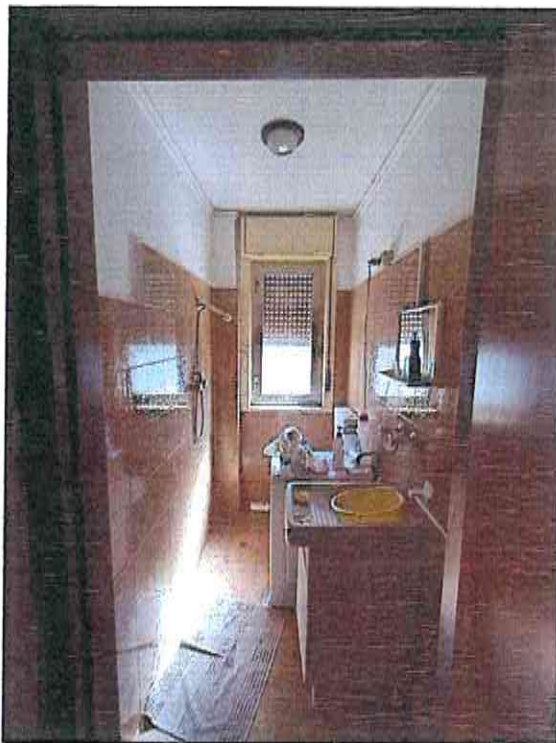


Foto 38-39 - Viste del wc 1 utilizzato a lavanderia e del wc 2, pavimentati, rivestiti in ceramica e ben rifiniti.



Foto 40-41 - Viste della zona giorno dell'appartamento costituito da cucina-pranzo e camera 1, entrambe rifinite e in discreto stato conservativo.

**BENE 5 - ABITAZIONE
3° PIANO**



Foto 42-43 - Foto del balcone (sul quale si affaccia la camera 1) in mediocre stato conservativo e con cornicione a rischio di crollo di intonaco e parti strutturali. Vista della camera 2 con macchie di sporco nelle pareti e non in buono stato conservativo. Sono necessari lavori di manutenzione.

(Handwritten signature)



Foto 44-45 - Foto della camera 3 con affaccio con balcone su via Eschilo. Le pareti presentano macchie di sporco e necessitano di rifinitura con idropittura. Wc 2 rifinito ed in buono stato conservativo.

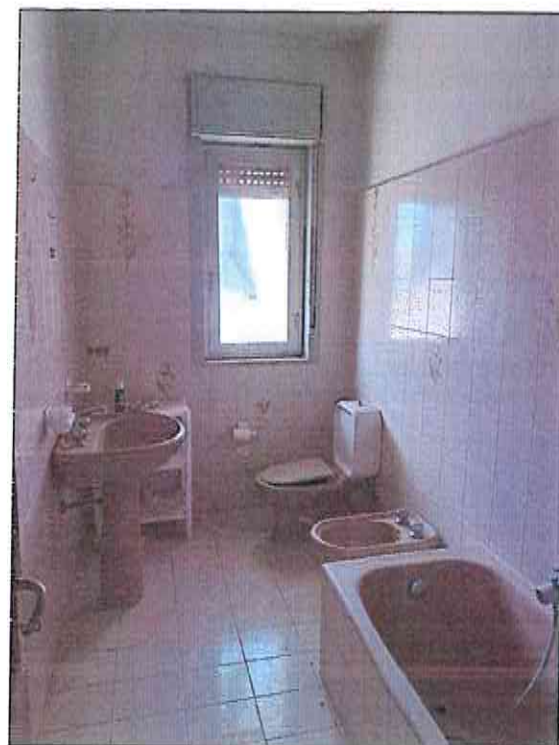


Foto 46-47 - Foto del wc 1 di piccole dimensioni. Vista del vano scala di accesso alla terrazza di copertura con evidente degrado di umidità.

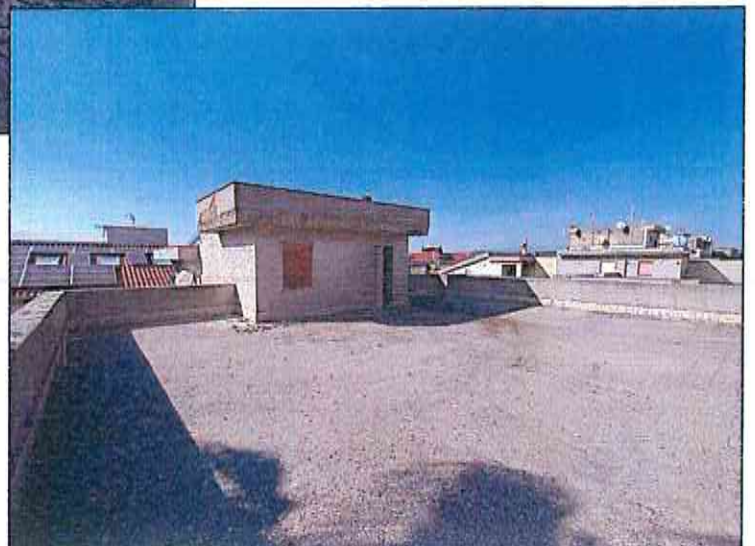
**BENE 6 - TERRAZZA
DI COPERTURA**



Foto 48-49 - In particolare il vano scala, in corrispondenza del torrino della terrazza presenta muffe, degrado di intonaco, macchie di umido e dilavamento. Inoltre il torrino esternamente si presenta degradato in particolare lungo il cornicione e si rendono necessari lavori straordinari di ripristino.



Foto 50-51 - Foto da due punti di vista opposti dell'ampia terrazza pavimentata con parapetto con muretto in c.a. Lungo i muretti vi sono lesioni nella finitura ad intonaco. Lo stato di conservazione è discreto, necessitando di lavori di manutenzione.



(Handwritten signature or mark)