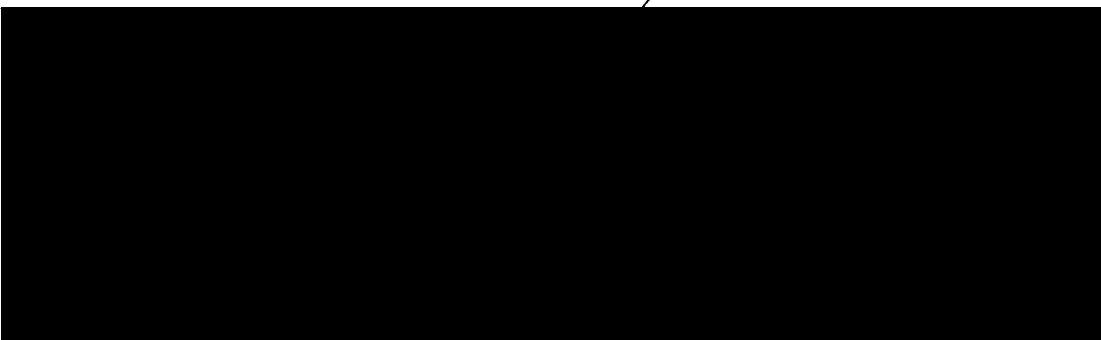


5.6 – Verbale di verifica non funzionamento caldaia e condizionatore

NICOSSIA 13/12/2024

IL GIORNO 13/12/2024 ALLE ORE 15,20 PRESSO L'IMMOBILE IN VIA ARCHIMEDO N° 1 OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA N° 9/RGE A CARICO DELLA



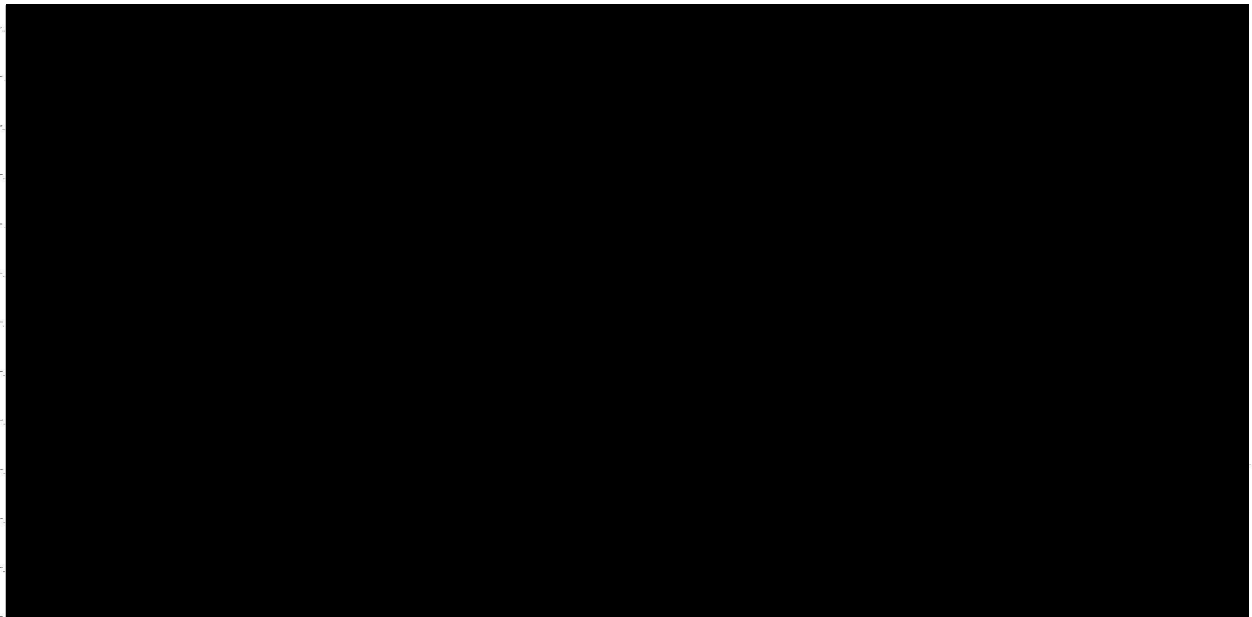
L'ESECUZIONE DELLA VERIFICA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.

IL [REDAZIONE] ALLA PRESENZA DEI SUPPLETTI PROCEDO A VERIFICARE LA FUNZIONALITÀ DELLA CALDAIA. ~~CHÉ~~ SI È RILEVATO LA PRESENZA DEL GAS, DELL'ACQUA E DELL'ENERGIA ELETTRICA. SI VERIFICA IL NON FUNZIONAMENTO DELLA CALDAIA PROBABILMENTE PER GUASTI A COMPONENTI ELETTRONICI E PERTANTO NE VIENE DICHIARATA LA NON FUNZIONALITÀ ATTUALE SALVO L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI COMPONENTI NON IDENTIFICABILI SENZA SMONTARE L'APPARECCHIO. SI RILEVA LA PRESENZA DI UN CONDIZIONATORE DA 12.000 BTU CHE ANCH'ESSO RISULTA MOLFUNZIONANTE ANCHE PER MANCANZA DEL TERCIO COMANDO ORIGINALE. RIFERISCO [REDAZIONE] CHE FUNZIONA MAI E SOLO IN STATO IN RAFFREDDAMENTO. VENGONO ANCHE VISIONATI DIVERSI CORPI SCALDANTI CHE MOSTRANO PERDITE DI ACQUA DA VALVOLE E DETENTORI NON USI OSSIDAZIONI VARIE.

[REDACTED] A SPECIFICA DOMANDA RISPONDE
CHE PER L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO NON DISPONE
DI ALCUN RAPPORTO DI VERIFICA PRECEDENTE NE
DI LIBRETTO DI IMPIANTO

[REDACTED] CONSEGNA COPIA DI DOCUMENTO
DEL COMUNE DI NICOSIA DEL 18/9/24 RELATIVO
AD UNA AUTORIZZAZIONE ALLIENI X L'ESECUZIONE
DI LAVORI DI ELETTRICITÀ MEGLIO SPECIFICATI
NEL TESTO -

DEL CASO IL PROSSIMO VERBALE CASO PREVIA
LETTURA VIENE CHIUSO PARATO X SOTTOSCRIZIONE
ALL'ORA 16,00 -





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250128-086012-27428 VALIDO FINO AL: 28/01/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: EI (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 type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
--	---	--

Dati identificativi 	Regione : Sicilia Comune : Nicosia (EN) Cod.Istat: 086012 Indirizzo : VIA ARCHIMEDE N. 1 CAP 94014 Piano : TERRA - Interno : Coord. GIS : Lat : 37.745513 ; Long : 14.382728	Zona climatica : D Anno di costruzione : 1990 Superficie utile riscaldata (m ²) : 94,27 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 408,04 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0,00
--------------------------------	---	---

Comune catastale		Nicosia			Sezione			Foglio		89		Particella		725	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da
Altri subalterni	6														

Servizi energetici presenti					
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione			
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente - Meno efficiente </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO <h2 style="color: white; margin: 0;">CLASSE ENERGETICA G</h2> <p style="margin: 0;">EPgl,nren 340,04 kWh/m² anno</p> </div>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px;">A1 (84,27)</div> Se esistenti: <div style="background-color: #FFC107; height: 20px; width: 100%;"></div>
INVERNO	ESTATE					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250128-086012-27428 VALIDO FINO AL: 28/01/2035



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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 340,04
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3.231,00 Nm ³	
<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 68,01
<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
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	3,00	F (272,53)	F 272,53 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250128-086012-27428 VALIDO FINO AL: 28/01/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	408,04	m ³
S – Superficie disperdente	402,55	m ²
Rapporto S/V	0,987	
EP _{H,nd}	228,24	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0556	-
Y _{IE}	0,6514	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	311,44
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	28,60
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250128-086012-27428 VALIDO FINO AL: 28/01/2035



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.

La Legge 30 Dicembre 2024 n. 207 (Legge di Bilancio 2025), all'art. 1 comma 55, ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 14 (comma 3-quinquies) del D.L. 63/2013 per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	ISCRITTO ALL'ABO DEI CERTIFICATORI ENERGETICI DELLA REGIONE SICILIA AL N.	

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: 28/01/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250128-086012-27428 VALIDO FINO AL: 28/01/2035



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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

VERBALE SOPRALLUOGO EDIFICIO

(ai sensi dell'Art. 6 del D.Lgs. n° 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i.)

Il sottoscritto



DICHIARA

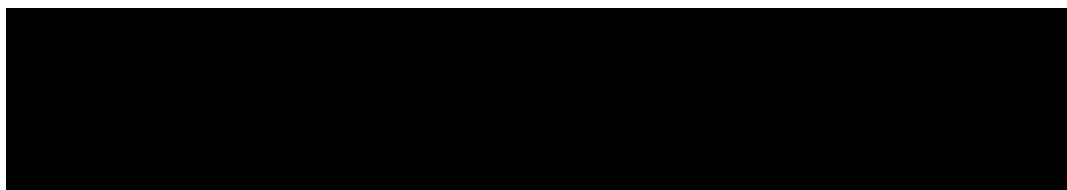
consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni ai sensi degli art. 483, 495 e 496 del codice penale, che in data **13/12/2024** ha eseguito il sopralluogo per la verifica/indagine e la raccolta dei dati geometrici, fisici ed impiantistici necessari per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) sull'edificio sito in **VIA ARCHIMEDE N. 1 Nicosia (EN)**, identificato da Subalterno **6 Foglio 89 Particella 725**, alla presenza di [REDACTED] in qualità di:

Proprietario dell'immobile

Custode giudiziario

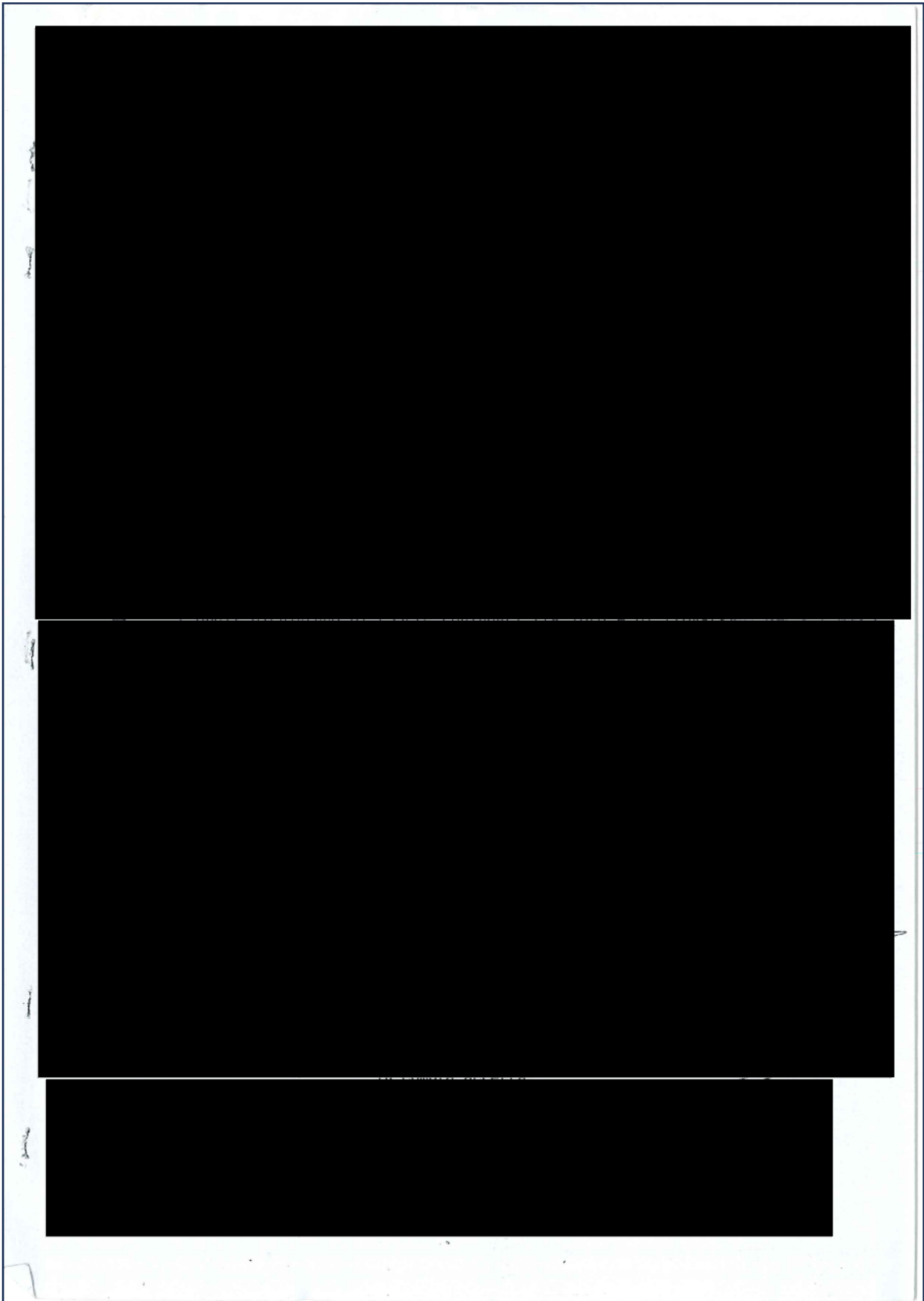
Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Data **13/12/2024**



TermiPlan 2025

ALLEGATO 6 – COPIA TITOLO DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATA E TRASCRIZIONE



to", lungo la via Archimede (catastalmente via Nazionale n. 126), con accesso dal cancello condominiale contrassegnato col civico n. 1 (uno),

e più precisamente:

(A) - l'appartamento per civile abitazione posto al piano terra (ovvero rialzato) avente ingresso interno dalla porta posta a sinistra per chi entra nell'androne condominiale;

composto da: quattro vani, cucina, bagno, lavanderia, disimpegno, due terrazze allo stesso livello su una delle quali insiste un piccolo ripostiglio-caldaia e tratto di area (corte) esclusivo in cui è stato collocato un serbatoio per la raccolta dell'acqua potabile;

l'appartamento è soprastante le autorimesse di Muraglia-La Ganga, di proprietà di me notaio, del dott. Maggio Andrea, dei medesimi coniugi venditori e della signora Cerami Lucia ed il vano autorimessa di cui si dirà appresso (sub. 23);

sottostante l'appartamento del dott. Andrea Maggio e confinante con: androne e corpo scala condominiale, scivolo di accesso ai garage, appartamento complanare dei medesimi coniugi venditori, muro di contenimento del terrapieno condominiale e stradella comune a servizio dell'edificio lotto "D".

Fa parte dell'appartamento sopra descritto e, pertanto, viene compreso nella presente vendita costituendone accessorio esclusivo, n. 1 (uno) posto macchina esterno scoperto contrassegnato sul luogo con il numero 6, ubicato su un lato della stradella comune (sub. 1) a servizio dell'edificio-lotto "D" ;

confinante dagli altri lati con: altro posto auto dei coniugi venditori e area su condominio Quintessenza;

il tutto (appartamento e posto auto) risulta unitariamente censito al Catasto dei Fabbricati del

Comune di Nicosia, Foglio di mappa 89,

- Mapp. 725 Sub. 6 in via Nazionale n. 126 Piano T Z.C. 1 Cat. A/2 Cl. 2 vani 6,5 R.C.Euro 352,48;

(B) - il vano autorimessa avente pianta rettangolare e la consistenza catastale di metriquadrati 19 (diciannove), posto al piano interrato, con ingresso carrabile attraverso lo scivolo condominiale che si diparte dal lato est dell'edificio; il primo posto sul lato destro entrando nella corsia interna di manovra condominiale;

confinante con: scivolo condominiale, terrapieno, corsia interna condominiale ed altro vano autorimessa di proprietà dei medesimi coniugi venditori

censito al Catasto dei Fabbricati del

Comune di Nicosia, Foglio di mappa 89,

- Mapp. 725 Sub. 23 in via Nazionale n. 126 Piano S1 Z.C. 1 Cat. C/6 Cl. 7 mq 19 R.C.Euro 62,80.

Il sopradescritto vano autorimessa costituisce pertinenza dell'appartamento descritto sub (A) essendo destinato in modo durevole a servizio dello stesso.

(dichiarazioni catastali ex d.l. 78/2010)

scenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dal progetto di costruzione e/o per destinazione datane dalla società costruttrice.

Viene compresa nella presente vendita la proporzionale proprietà:

=== in ragione di 127,00/1000 (così come risultante dalle tabelle millesimali convenzionalmente utilizzate), di tutte le parti e dei servizi ritenuti comuni nell'edificio condominiale D corpo 1 ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del c.c., e specificamente, ma a solo titolo esemplificativo:

-- dello scivolo che immette nelle autorimesse e della corsia interna di manovra a loro servizio; della scala esterna di accesso; dell'androne-vano scala; dell'ascensore e della porzione già adibita ad aiuola esterna antistante l'androne, individuati tutti come beni comuni non censibili e contrassegnati in catasto alla partita speciale A con il mappale 725 subalterno 2;

--- in ragione di 45,3/1000 (quarantacinque virgola tre millesimi) (così come risultante dalle tabelle millesimali convenzionalmente utilizzate) della stradella antistante l'intero prospetto dell'edificio-lotto "D" individuata come bene comune non censibile e contrassegnata in catasto alla partita speciale A con il mappale 725 subalterno 1;

=== in ragione della quota indivisa pari a 22,9/1000 (ventidue virgola nove millesimi) (così come risultante dalle tabelle millesimali convenzionalmente utilizzate), della stradella (in parte oggi denominata via Archimede), catastalmente estesa nell'intero mq. 507 (cinquecentosette), posta a servizio degli edifici costruiti sui lotti "C" e "D", che si diparte dalla strada statale già via Nazionale e con andamento rettilineo arriva al lotto "C";



censita al Catasto Terreni del

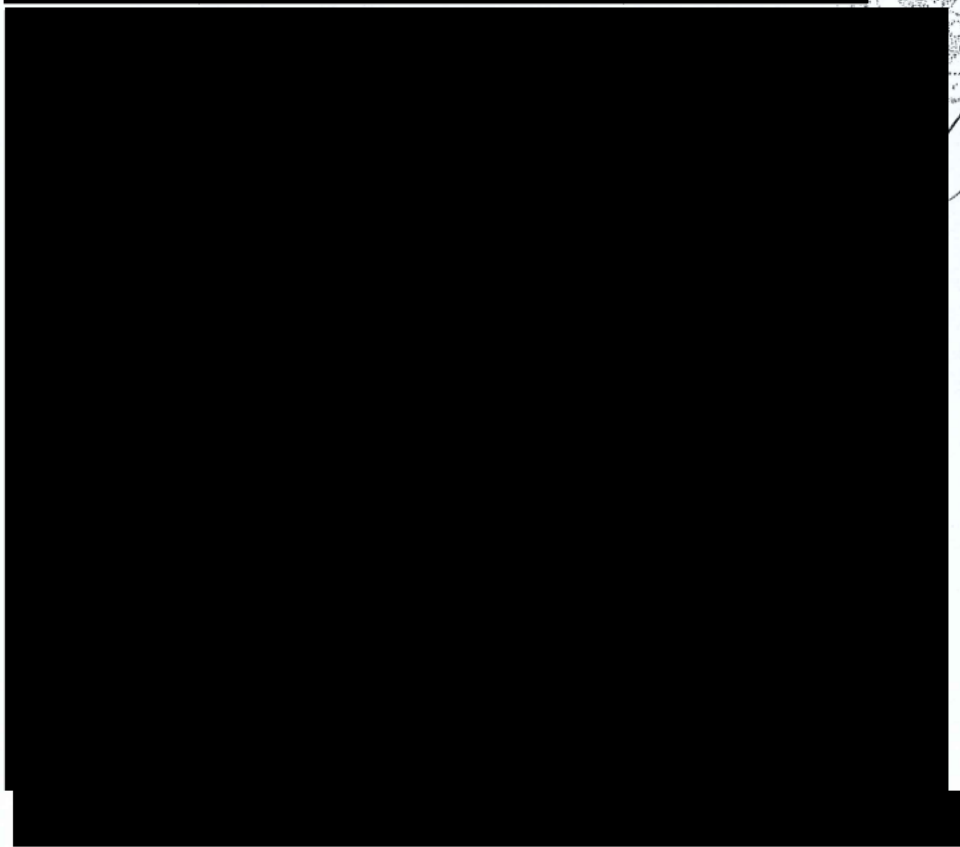
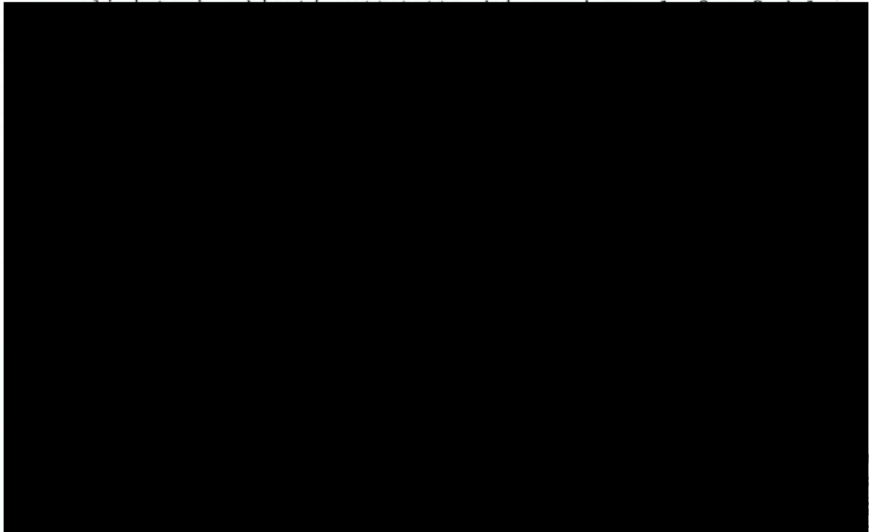
Comune di Nicosia Foglio di mappa 89,

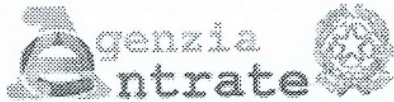
- Mapp. 724 Ha: 00.05.07 R.D. Euro 2,49 R.A. Euro 0,52;

=== in ragione della quota indivisa pari a 22,9/1000 (ventidue virgola nove millesimi) (così come risultante dalle tabelle millesimali convenzionalmente utilizzate) del tratto di terreno di pianta rettangolare catastalmente esteso nell'intero mq. 293 (duecentonovantatre), avente destinazione di zona verde a servizio esclusivamente dell'edificio-lotto "C" e dell'edificio-lotto "D";

confinante con: muro di contenimento dell'edificio-lotto "C", stradella comune che si attesta alla via Archimede (part. 724), muro di contenimento edificio-lotto "D" e terreno destinato a verde attrezzato da cedere al Comune;

censito al Catasto Terreni del
Comune di Nicosia Foglio di mappa 89,
- Mapp. 723 Ha: 00.02.93 R.D. Euro 1,44 R.A. Euro 0,30.
Rimangono di contro esclusi dalla presente vendita:





Ufficio provinciale di ENNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6104
Registro particolare n. 4838
Presentazione n. 52 del 03/08/2015

UTC: 2015-08-03T12:23:42.473885+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4269
Protocollo di richiesta EN 84840/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore MANOLI ELOISA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	37137/19191
Data	17/07/2015	Codice fiscale	RZZ MSM 56B28 F892 O
Notaio	RIZZO MASSIMO		
Sede	NICOSIA (EN)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	F892 - NICOSIA (EN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	89	Particella	725
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Subalterno	6
Indirizzo	VIA NAZIONALE			Consistenza	6,5 vani
				N. civico	126



Ufficio provinciale di ENNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

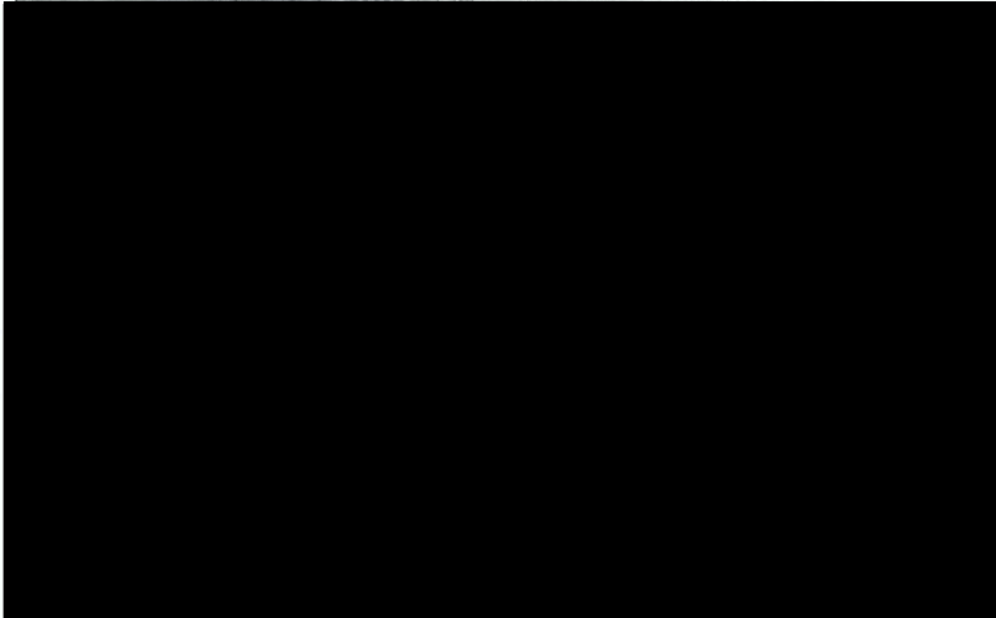
Registro generale n. 6104
Registro particolare n. 4838
Presentazione n. 52 del 03/08/2015

UTC: 2015-08-03T12:23:42.473885+02:00

Pag. 2 - segue

Piano	T			
Immobile n.	2			
Comune	F892 - NICOSIA (EN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 89	Particella	725	Subalterno 23
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		19 metri quadri
Indirizzo	VIA NAZIONALE			N. civico 126
Piano	S1			

Sezione C - Soggetti



Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

== VIENE COMPRESA NELLA PRESENTE VENDITA LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA': -- IN RAGIONE DI 127,00/1000 (COSI' COME RISULTANTE DALLE TABELLE MILLESIMALI CONVENZIONALMENTE UTILIZZATE), DI TUTTE LE PARTI E DEI SERVIZI RITENUTI COMUNI NELL'EDIFICIO CONDOMINIALE D CORPO 1 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1117 E SEGUENTI DEL C.C., E SPECIFICAMENTE, MA A SOLO TITOLO ESEMPLIFICATIVO: -- DELLO SCIVOLO CHE IMMETTE NELLE AUTORIMESSE E DELLA CORSIA INTERNA DI MANOVRA A LORO SERVIZIO; DELLA SCALA ESTERNA DI ACCESSO; DELL'ANDRONE-VANO SCALA; DELL'ASCENSORE E DELLA PORZIONE GIA' ADIBITA AD AIUOLA ESTERNA ANTISTANTE L'ANDRONE, INDIVIDUATI TUTTI COME BENI COMUNI NON CENSIBILI E CONTRASSEGNAI IN CATASTO ALLA PARTITA SPECIALE A CON IL MAPPALE 725 SUBALTERNO 2; --- IN RAGIONE DI 45,3/1000 (QUARANTACINQUE VIRGOLA TRE MILLESIMI) (COSI' COME RISULTANTE DALLE TABELLE MILLESIMALI CONVENZIONALMENTE UTILIZZATE) DELLA STRADELLA ANTISTANTE L'INTERO PROSPETTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6104

Registro particolare n. 4838

Presentazione n. 52 del 03/08/2015

UTC: 2015-08-03T12:23:42.473885+02:00

Pag. 3 - Fine

DELL'EDIFICIO-LOTTO "D" INDIVIDUATA COME BENE COMUNE NON CENSIBILE E CONTRASSEGNA IN CATASTO ALLA PARTITA SPECIALE A CON IL MAPPALE 725 SUBALTERNO 1; === IN RAGIONE DELLA QUOTA INDIVISA PARI A 22,9/1000 (VENTIDUE VIRGOLA NOVE MILLESIMI) (COSI' COME RISULTANTE DALLE TABELLE MILLESIMALI CONVENZIONALMENTE UTILIZZATE), DELLA STRADELLA (IN PARTE OGGI DENOMINATA VIA ARCHIMEDE), CATASTALMENTE ESTESA NELL'INTERO MQ. 507 (CINQUECENTOSETTE), POSTA A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COSTRUITI SUI LOTTI "C" E "D", CHE SI DIPARTE DALLA STRADA STATALE GIA' VIA NAZIONALE E CON ANDAMENTO RETTILINEO ARRIVA AL LOTTO "C"; CONFINANTE NEL SUO INTERO DAGLI ALTRI LATI CON: PROPRIETA' "STAZIONE DI SERVIZIO LA GIUSA ROSARIO S.N.C.", PROPRIETA' RIZZO, PROPRIETA' DEL CONDOMINIO DENOMINATO "QUINTESSENZA" E TERRENO CONDOMINIALE (PART. 723) DI PERTINENZA ESCLUSIVA DELLE PALAZZINE INDIVIDUATE IN PROGETTO COME LOTTO "C" E "D"; CENSITA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI NICOSIA FOGLIO DI MAPPA 89, MAPP. 724 HA: 00.05.07 R.D. EURO 2,49 R.A. EURO 0,52; === IN RAGIONE DELLA QUOTA INDIVISA PARI A 22,9/1000 (VENTIDUE VIRGOLA NOVE MILLESIMI) (COSI' COME RISULTANTE DALLE TABELLE MILLESIMALI CONVENZIONALMENTE UTILIZZATE) DEL TRATTO DI TERRENO DI PIANTA RETTANGOLARE CATASTALMENTE ESTESO NELL'INTERO MQ. 293 (DUECENTONOVANTATRE), AVENTE DESTINAZIONE DI ZONA VERDE A SERVIZIO ESCLUSIVAMENTE DELL'EDIFICIO-LOTTO "C" E DELL'EDIFICIO-LOTTO "D"; CONFINANTE CON: MURO DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICIO-LOTTO "C", STRADELLA COMUNE CHE SI ATTESTA ALLA VIA ARCHIMEDE (PART. 724), MURO DI CONTENIMENTO EDIFICIO-LOTTO "D" E TERRENO DESTINATO A VERDE ATTREZZATO DA CEDERE AL COMUNE; CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI NICOSIA FOGLIO DI MAPPA 89, MAPP. 723 HA: 00.02.93 R.D. EURO 1,44 R.A. EURO 0,30. === RIMANGONO DI CONTRO ESCLUSI DALLA PRESENTE VENDITA: --- GLI INTERI AMBIENTI SOTTOTETTO DEI CORPI NN. 1, 2 E 3 DELL'EDIFICIO-LOTTO "D"; -- LE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE DOVRANNO ESSERE CEDUTE AL COMUNE. === LA PARTE ACQUIRENTE AVRA' DIRITTO DI ACCEDERE - ONDE OPERARNE LA RELATIVA MANUTENZIONE - ALLA CENTRALINA DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO RADIO-TELEVISIVO CHE TROVASI COLLOCATA SUL TETTO AL QUALE SI ACCEDE DAL VANO SCALA DELL'ULTIMO PIANO DEL CORPO N. 2 DELL'EDIFICIO-LOTTO D. === LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, PER AVERNE PRESA DIRETTA VISIONE, DEL REGOLAMENTO E DELLE TABELLE MILLESIMALI ATTUALMENTE UTILIZZATE IN VIA CONVENZIONALE, TANTO CON RIFERIMENTO ALL'EDIFICIO D CORPO 1 QUANTO CON RIFERIMENTO AL SUPERCONDOMINIO *

ALLEGATO 7 – DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE

Condominio – “ARCHIMEDE PAL. D1”
Via Archimede, 1 - 94014 – Nicosia (EN)
C.F.: 91045830865

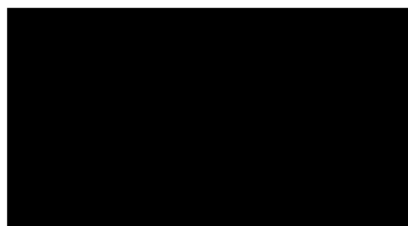


- ✓ Spese ordinarie anno 2023 (bilancio consuntivo) € 231,32, Bilancio preventivo spese ordinarie anno 2024 € 300,84;
- ✓ In regola con i pagamenti fino all'anno 2023 (saldo), 1° rata bilancio preventivo 2024 ad oggi scoperta;
- ✓ Alla data attuale nessuna spesa straordinaria deliberata;
- ✓ Problematiche edificio: ammaloramenti balconi esterni, in corso provvedimenti per l'assegnazione dei lavori straordinari (ultima assemblea senza numero legale per i lavori straordinari);

A disposizione per qualunque altra informazione possa servirle.

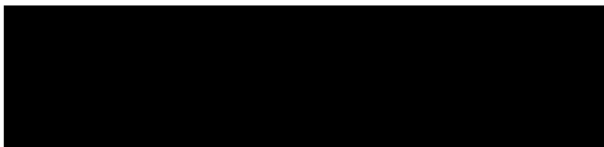
Cordiali saluti

Nicosia 30.06.2024




7.1 – Informazioni relative al “Condominio Archimede Pal. D1”

SUPERCONDOMINIO "ARCHIMEDE"(area esterna e servizi comuni)




Nicosia 1 luglio 2024

OGGETTO: Tribunale ordinario di Enna, Proc. Es.Imm. 9/2024 R.G. Riscontro pec del 20 giugno 2024

 in riferimento alla procedura in oggetto, con la presente comunico quanto richiesto:



unità abitative ciascuna. L'appartamento e l'autorimessa si trovano nell'edificio "D1"

3. Millesimi tab. "A generale": appartamento 20,40; garage 2,50;
4. Spese ordinarie annue di gestione: € 65,00 / 70,00 circa
5. Quote ordinarie appartamento non pagate:
 - anno 2021 € 20,54
 - anno 2022 € 31,94
 - anno 2023 € 65,71
6. Quote ordinarie garage non versate:
7. anno 2023 € 12,25
Totale quote ordinarie non corrisposte al 31/12/2023 € 130,44
8. Lavori straordinari - ripristino cancelli esterni -deliberati nella seduta del 27 gennaio 2023 :
Quote preventivate € 253,56 (somme non versate). Si evidenzia che la realizzazione delle opere hanno richiesto maggiori risorse rispetto quelle preventivate, ma non ancora oggetto di un piano di riparto definitivo.
9. Non ci sono procedimenti giudiziari che riguardino la debitrice 
10. Allego copia del regolamento condominiale



7.2 – Informazioni relative al supercondominio "Archimede"

ALLEGATO 8 – DOCUMENTAZIONE TECNICO URBANISTICA

8.1 – Ultima Autorizzazione Edilizia (n. 66 del 16/06/1995)

Prot. N. 4329 AUTORIZZAZIONE Nr. 66 Pratica Nr. 3182-1

COMUNE DI NICOSIA
PROVINCIA DI ENNA

Autorizzazione per Esecuzione Lavori Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
e C. S.n.C. nato a [REDACTED] il [REDACTED]
domiciliato a **con sede in Nicosia** Via **Piazzetta Leone II° n. 6**
numero C.F. **00573570863**
tendente ad ottenere l'autorizzazione di eseguire i lavori di **II° variante al progetto originario di costruzione di un edificio residenziale ricadente nel lotto "D" della lottizzazione in C/da Panotto.**
in questo Comune: catasto foglio _____ mappale N. _____ in località _____
Via **C/da Panotto** N. _____ ;
Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data **5/4/1995**
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **5/4/1995**
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **21/4/1995 a condizione (*)**
Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati;
Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383; e successiva legge 6-8-1967 n. 705;
Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo in materia di proprietà edilizia;
Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7-1-1956, n. 161; 19-3-1956, n. 302;
Viste le norme di cui alla legge 2-2-1974 n. 64, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche e la L.R. 13-5-1987 n. 20;
Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
Vista la L.R. 27-12-1978 n. 71;
Vista la L.R. 10-8-1985 n. 37;
(*) Condizione della Commissione Edilizia: che vengano realizzati gli scivoli ed accesso al piano rialzato per i disabili;

Rilascia la propria
AUTORIZZAZIONE
al Sig. [REDACTED]
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

COMUNE DI NICOSIA
Protocollo Partenza N. 11925/2024 del 17-05-2024
Allegato 1 - Copia Documento



COMUNE DI NICOSIA
Protocollo Partenza N. 11925/2024 del 17-05-2024
Allegato 1 - Copia Documento

1) - i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati, e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;

3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;

Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese, o proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche, del cui nulla osta il proprietario dovrà munirsi prima dell'inizio dei lavori";

11) - il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione;

12) - il proprietario deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio dei lavori;

13) - il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della presente; il termine di ultimazione non può essere superiore ad anni tre dalla data di inizio;

14) - lo smaltimento dei rifiuti speciali provenienti da scavo o demolizione deve avvenire ai sensi dell'art. 3 del III comma del D.P.R. 10/9/1982 n. 915;

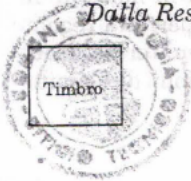
15) -



Per copia conforme all'originale
esistente in questo ufficio
che si rilascia
IN CARTA SEMPLICE
A RICHIESTA
PER USO CONSENTITO
Nicosia, li 17 MAG 2024

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in duplice regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, li 16 GIU. 1995



IL SINDACO



COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

Pratica n. 3182/R



Certificato n. 20

OGGETTO: CERTIFICATO DI AGIBILITA' ED ABITABILITA'

IL SINDACO

- VISTA la domanda in data 09.02.1996 presentata dall' Ing. [redacted] nella qualità di Amministratore unico della [redacted] n. 6, partita IVA 00573370860 per ottenere il permesso di agibilità/agibilità del FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE sito in questo Comune in C.da Panotto di cui alla concessione edilizia n. 96/90 del 27.11.1990 e successive autorizzazioni n. 65 e 66 del 16.06.1995 rilasciate da questo Comune;

- VISTA la perizia giurata del Direttore dei lavori Ing. Salvatore Festanio con la quale dichiara che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle norme igienico sanitarie;

- VISTI gli elaborati esistenti in Ufficio dai quali risulta che:

la costruzione (lotto D) è composta di n. 5 piani comprendenti i seguenti vani:

Piano interrato:	n. 29 autorimesse + spazio di manovra;
piano terra	n. 6 appartamenti per complessivi vani 21 + 6 cucine + 6 bagni + 1 ripostiglio + 5 lavanderie + 6 disimpegni;
piano primo	n. 6 appartamenti per complessivi vani 26 + 6 cucine + 6 bagni + 6 lavanderie + 6 disimpegni;
piano secondo	n. 6 appartamenti per complessivi vani 24 + 6 cucine + 6 bagni + 6 lavanderie + 6 disimpegni;
piano terzo:	n. 5 appartamenti per complessivi vani 21 + 5 cucine + 6 bagni + 5 lavanderie + 6 disimpegni;

la costruzione è destinata ad uso **AUTORIMESSA** il piano interrato ed **ABITAZIONE** gli altri piani; le opere ed i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alla concessione edilizia sopraccitata; i lavori sono stati eseguiti ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265 del 27.07.1934 e con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune di Nicosia; i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

- VISTI gli articoli nn. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopra citate;

- VISTI gli articoli del Regolamento di Igiene;

- VISTA la ricevuta del versamento n. 0145 e 0142 del 17.12.1996 di lire 196.000 e 776.900 eseguito presso l'Ufficio Postale di Nicosia comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di Concessione Comunale;

- VISTO il certificato di collaudo delle strutture in c.a. redatto dall' Ing. Guido Longi ;

- VISTO il certificato di conformità del Genio Civile di Enna in data 18.04.1996;

- **CONSTATATA** la regolarità della pratica per l'accatastamento redatta in conformità alle vigenti disposizioni di legge;

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge l' **AGIBILITA' ED ABITABILITA'** della costruzione e dei locali sopra descritti, siti in NICOSIA alla c.da PANOTTO, secondo la destinazione d'uso di proprietà della **EDIL FABI** rappresentata dall' Ing. Salvatore Festanio nato a Nicosia il 05.09.1946, nella qualità di Amministratore unico s.n.c. con sede in Nicosia alla Via Piazzetta Leone II n. 6, partita IVA 00573370860.

Per copia conforme all'originale

Dalla Sezione [redacted] presente in questo ufficio

si rilascia

CARTA SEMPLICE

DOMANDA

PER USO **CONSENTITO**

Nicosia, li 17 MAG. 2024



[Handwritten signature]

Il Sindaco
avv. Piergiacomo LA VIA

IL CAPO RIPARTIZIONE

8.2 – Certificato di Agibilità e Abitabilità n. 20 del 27/10/1997



COMUNE DI NICOSIA
III Settore

Nicosia il

Prot. n°



OGGETTO: riscontro nota pec. del 13/05/2024 prot n° 11427

In riscontro alla nota di cui in oggetto le comunico quanto segue: l'immobile ricade in zona Urbanistica B4, l'indirizzo esatto dell'immobile è VIA ARCHIMEDE,1.

Inoltre le comunico che nei nostri archivi non risultano pratiche relative a eventuale abusivismo in capo al predetto immobile.

Distinti saluti



IL DIRIGENTE
ING. PIETRO FARINELLA

COMUNE DI NICOSIA
Protocollo Partenza N. 11925/2024 del 17-05-2024
Doc. Principale - Copia Documento

8.3 – Attestazione indirizzo, ZTO del PRG e assenza di pratiche relative ad abusi edilizi