

Tribunale di Enna

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 43/2023

Giudice delle Esecuzioni: **DAVIDE PALAZZO**

ALLEGATI

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



FOTO 1 - VISTA COMPLESSIVA IMMOBILE



FOTO 2 - VISTA DEGLI SPAZI ESTERNI ALLO STABILE



FOTO 3 – VIALETTA DI ACCESSO AI GARAGE



FOTO 4 – ACCESSO INTERNO AI GARAGE



FOTO 5 – RAMPA DI INGRESSO ALLO STABILE



FOTO 6 – RAMPA DI INGRESSO ALLO STABILE



FOTO 7 – INGRESSO CONDOMINIALE



FOTO 8 – ASCENSORE CONDOMINIALE

FOTO IMMOBILE A - SUB 6



FOTO 9 – PORTA BLINDATA DI ACCESSO



FOTO 10 – SALONE LIVING

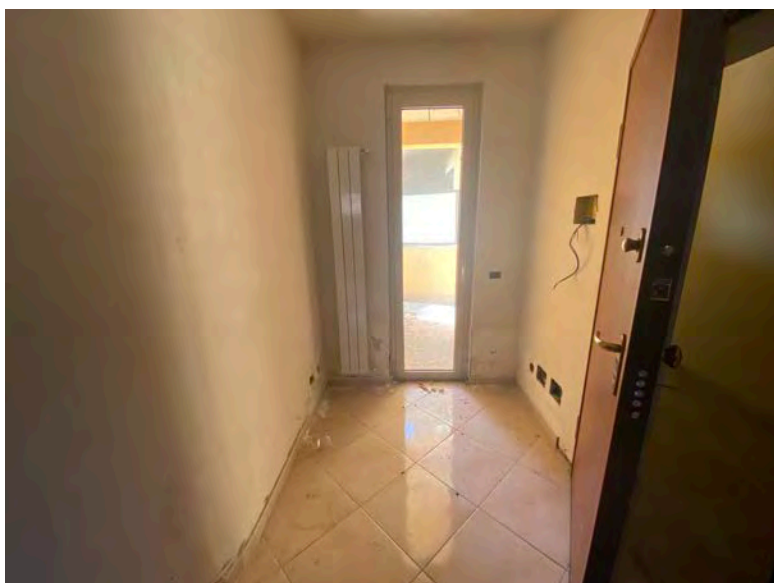


FOTO 11 – CONTROCAMPO SU INGRESSO CON PORTAFINESTRA



FOTO 12 – PARTICOLARE DELL'IMPIANTO ELETTRICO NON COMPLETO



FOTO 13 – CUCINA



FOTO 14– DISIMPEGNO



FOTO 15- DISIMPEGNO



FOTO 16 – W.C. N°1



FOTO 17- CAMERA 1

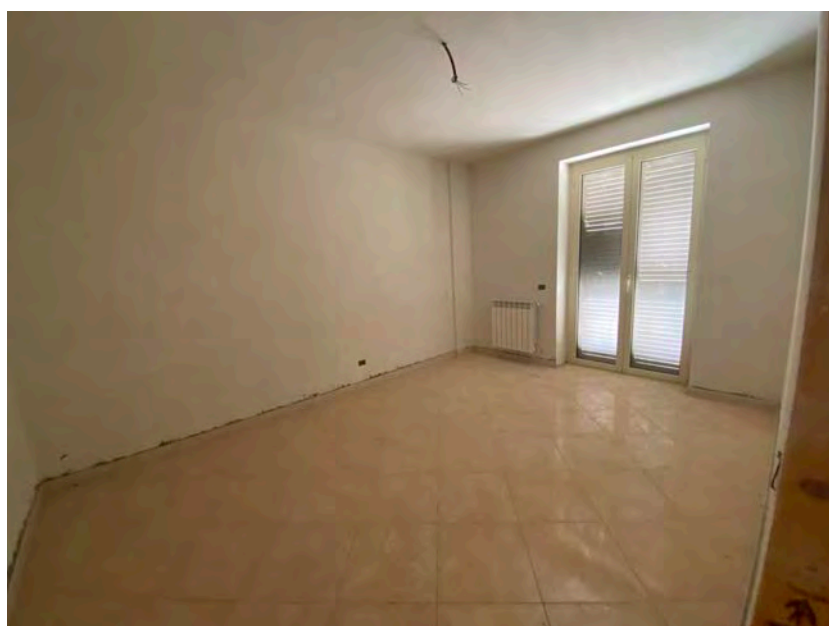


FOTO 18- CAMERA 2



FOTO 19– W.C. N°2

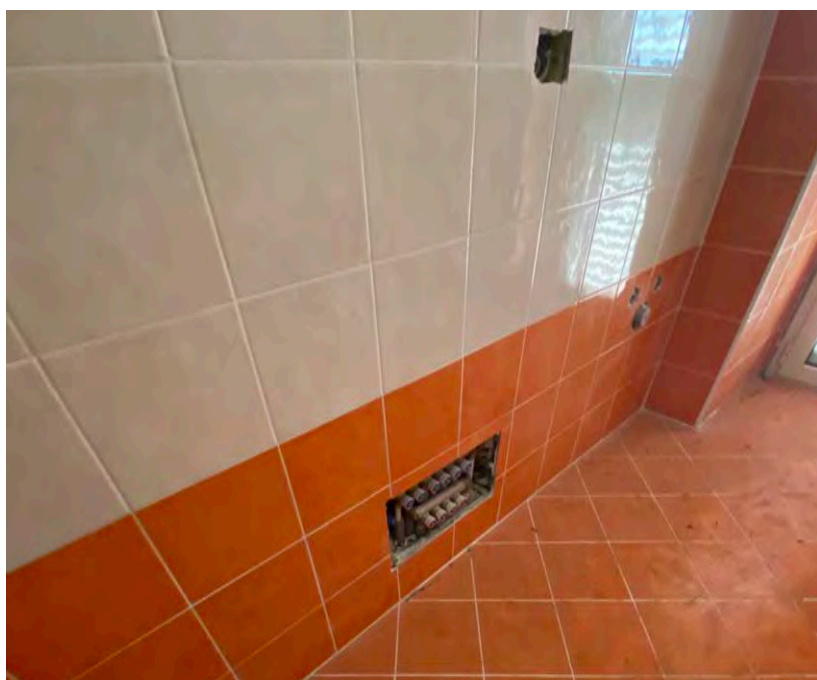


FOTO 20– PARTICOLARE DEGLI IMPIANTI PRESENTI MA NON RIFINITI



FOTO 21- PARTICOLARE DEGLI INFISSI IN ALLUMINIO



FOTO 22- PARTICOLARE DEL TERRAZZO

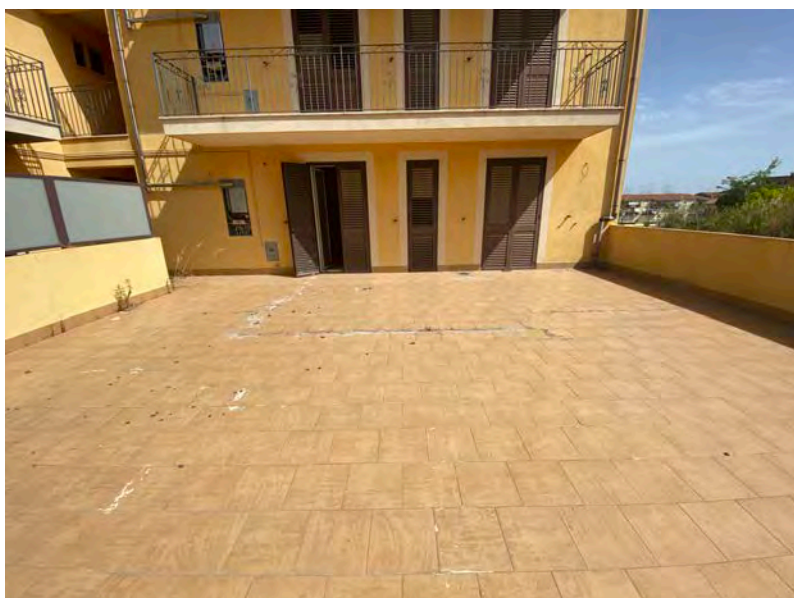


FOTO 23– CONTROCAMPO DEL TERRAZZO E VISTA DELLA CALDAIA ESTERNA



FOTO 24– VISTA DELLA CALDAIA ESTERNA

FOTO IMMOBILE B - SUB 7



FOTO 25 – PORTA BLINDATA DI ACCESSO

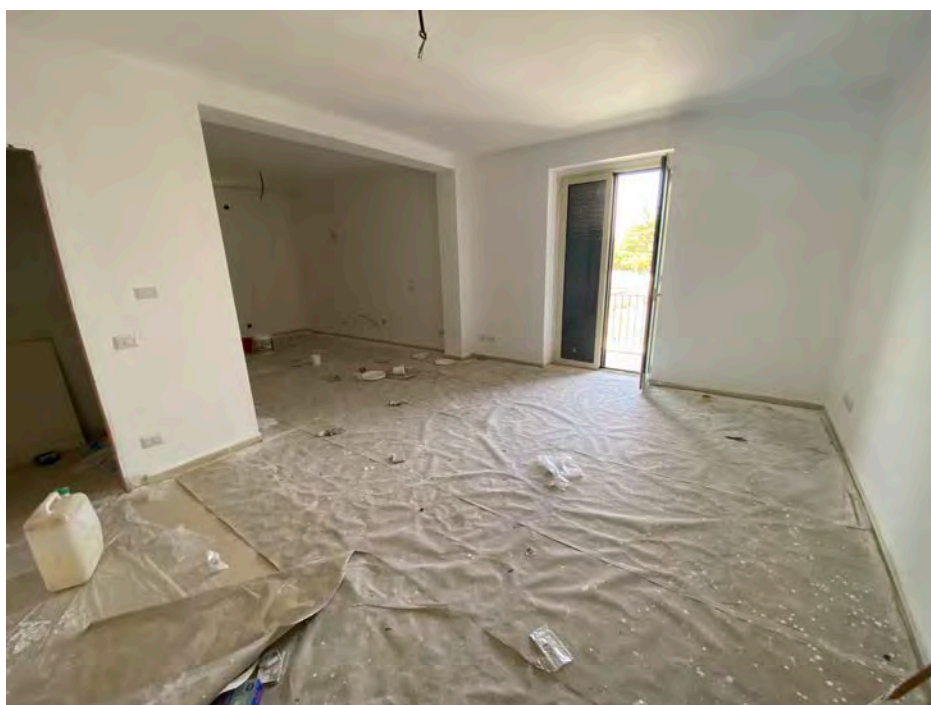


FOTO 26 – SALONE CUCINA



FOTO 27 – PARTICOLARE DELLA ZONA CUCINA



FOTO 28 – BALCONE DELLA ZONA SOGGIORNO



FOTO 29 – W.C.N°1

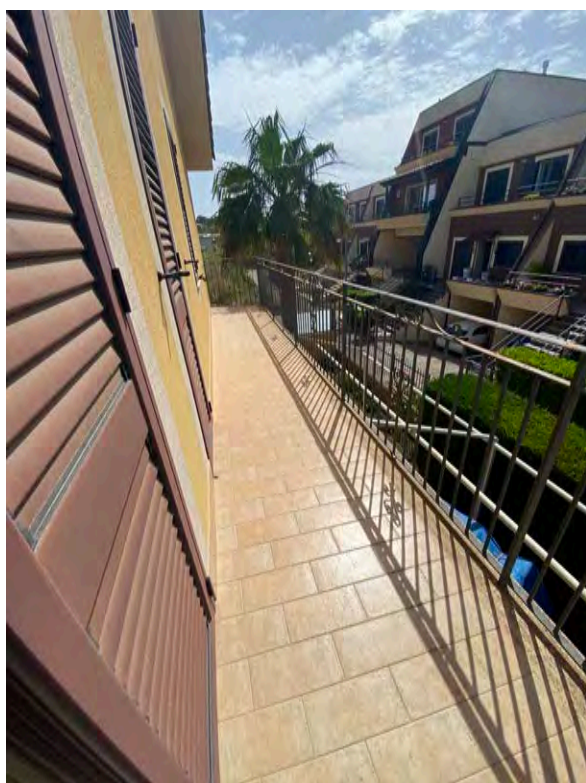


FOTO 30 – BALCONE N°2



FOTO 31 – DISIMPEGNO

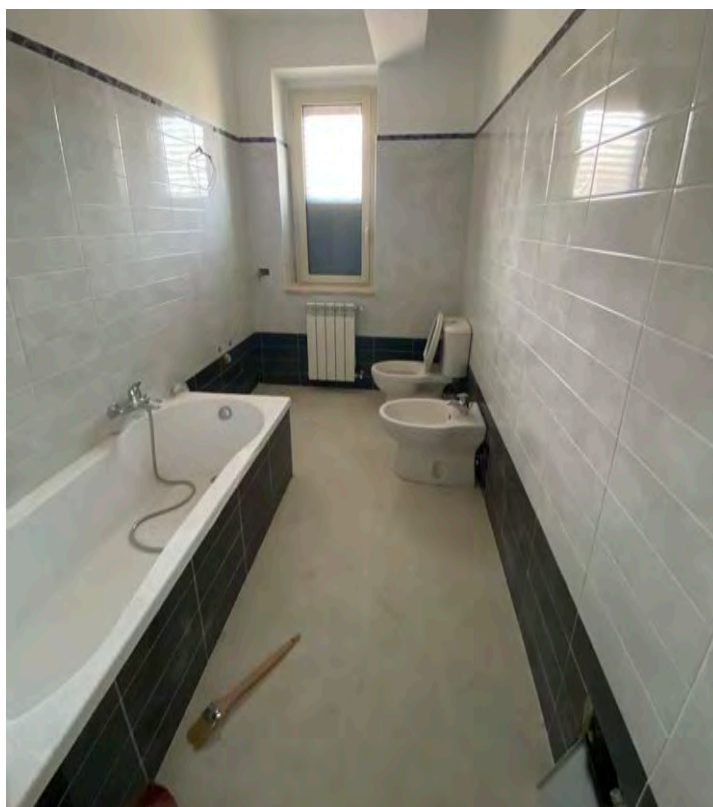


FOTO 32 – W.C. N°2



FOTO 33 – CAMERA N°1



FOTO 34 – CAMERA N°2



FOTO 35 – BALCONE



FOTO 36 – CALDAIA

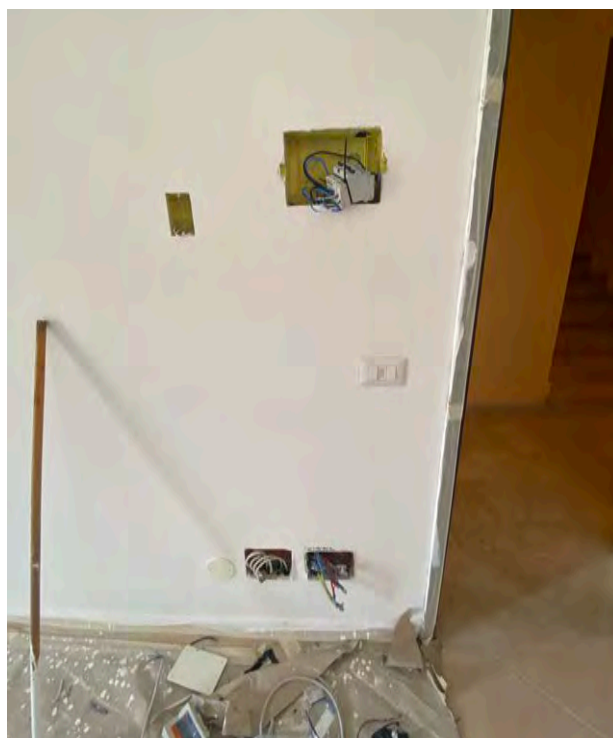


FOTO 37 – PARTICOLARE DGLI IMPIANTI PRESENTI MA NON ULTIMATI

FOTO IMMOBILE C - SUB 9



FOTO 38 – INGRESSO CON PORTA BLINDATA



FOTO 39 – SOGGIORNO



FOTO 40 – CONTROCAMPO SU PORTAFINESTRA CON TERRAZZINO



FOTO 41 – PARTICOLARE DEL TERRAZZINO LOGGIA



FOTO 42 – BALCONE



FOTO 43 – DISIMPEGNO

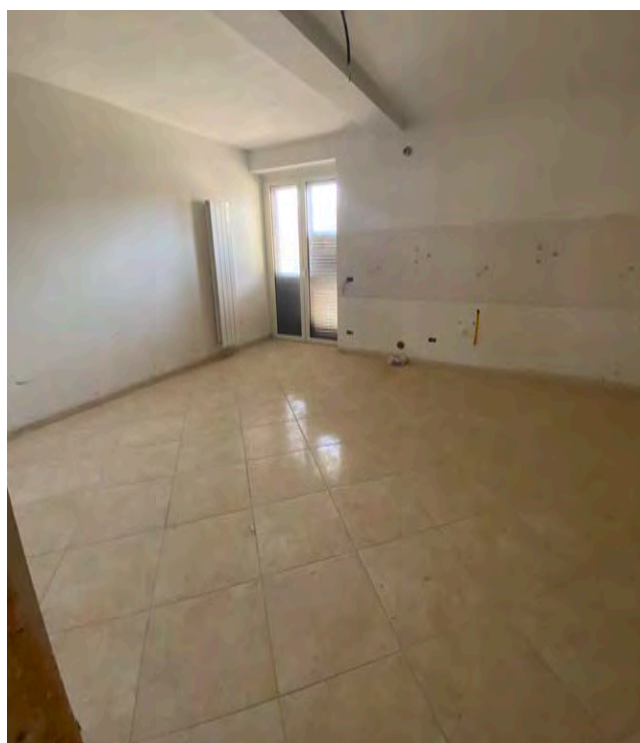


FOTO 44 – CUCINA



FOTO 45 – DISIMPEGNO



FOTO 46 – W.C. N°1



FOTO 47 – CAMERA N° 1



FOTO 48 – CAMERA N° 2

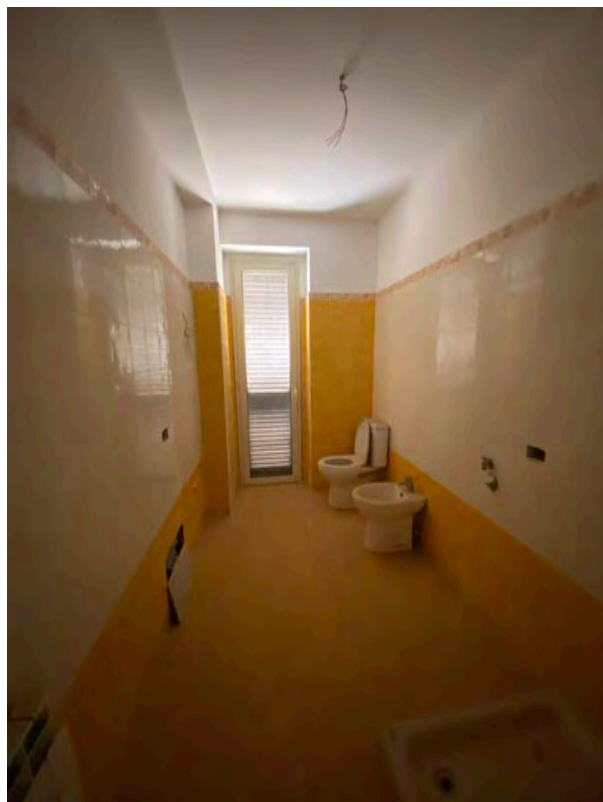


FOTO 49 – W.C N° 2



FOTO 50 – BALCONE N°2



FOTO 51 – CALDAIA

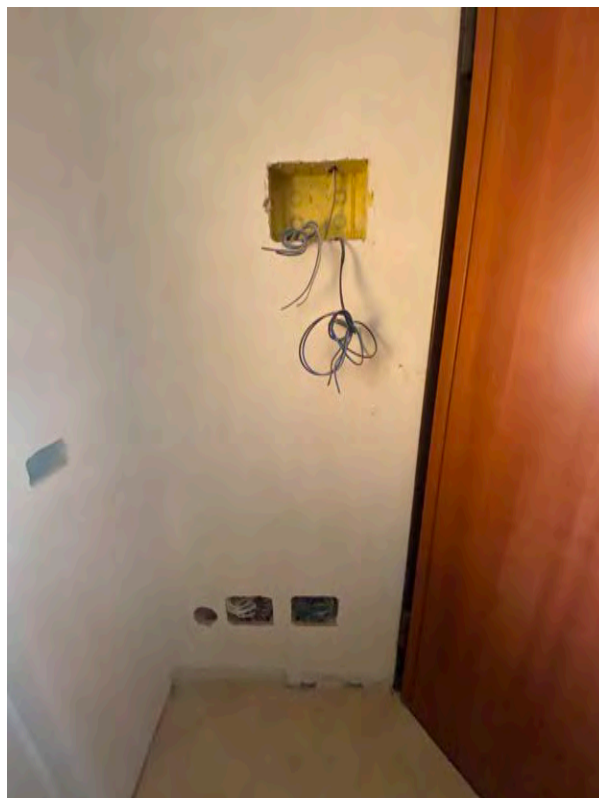


FOTO 52 – PARTICOLARE IMPIANTI PRESENTI MA NON ULTIMATI

FOTO IMMOBILE D - SUB 11



FOTO 53 – INGRESSO CON PORTA BLINDATA



FOTO 54 – SALONE



FOTO 55 – CONTROCAMPO SU PORTAFINESTA CON ACCESSO AL TERRAZZINO

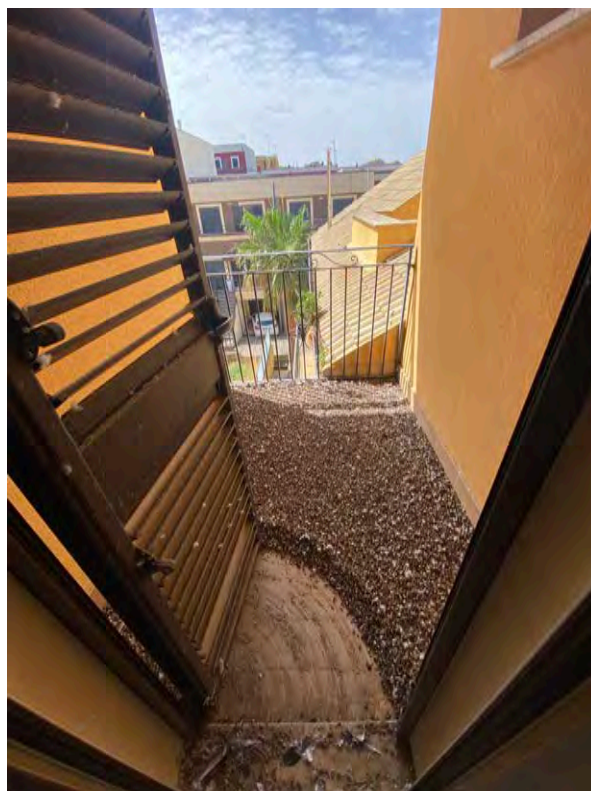


FOTO 56 – TERRAZZINO LOGGIA



FOTO 57 – BALCONE



FOTO 58 – CUCINA



FOTO 59 – BALCONE N° 2



FOTO 60 – DISIMPEGNO



FOTO 61 – DISIMPEGNO



FOTO 62 – W.C. N°1



FOTO 63 – CAMERA



FOTO 64 – CAMERA N° 2



FOTO 65 – W.C. N° 2



FOTO 66 – CALDAIA

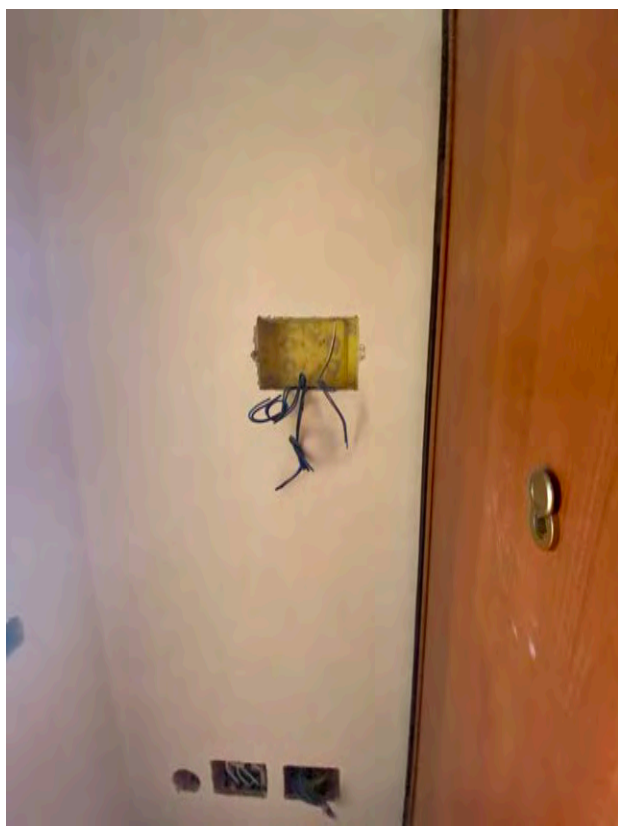


FOTO 67 – PARTICOLARE IMPIANTI NON ULTIMATI

FOTO IMMOBILE E - SUB 13



FOTO 68 – INGRESSO CON SARACINESCA BASCULANTE



FOTO 69 – INTERNO

FOTO IMMOBILE F - SUB 14



FOTO 70 – PARTICOLARE DELL'INGRESSO CON SARACINESCA BASCULANTE

ALLEGATO 1

INTEGRAZIONE FOTO 71 E 72 (SUB 14)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



FOTO 71 – FOTO DELL'INTERNO IMMOBILE SUB 14

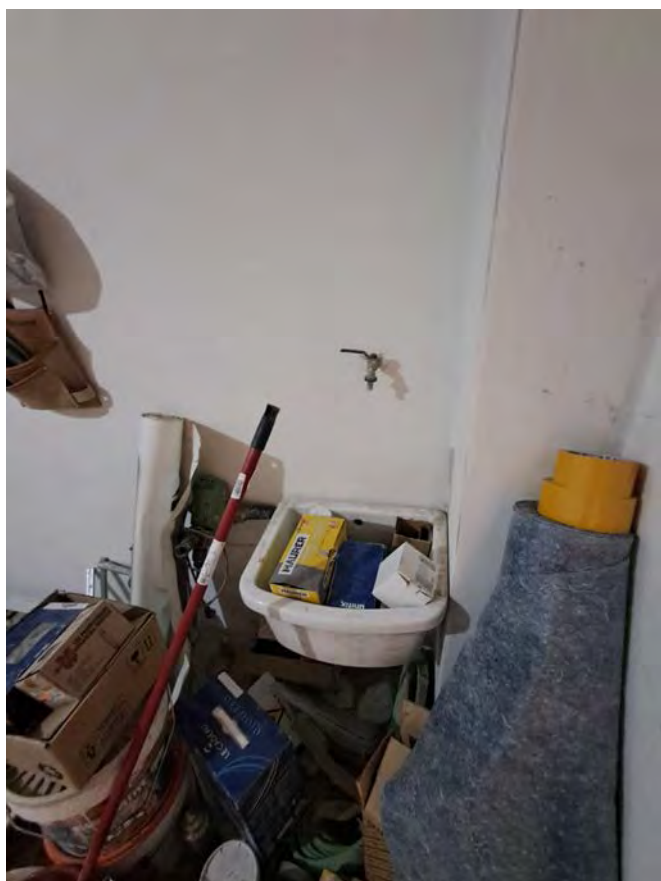


FOTO 72 – PARTICOLARE DEL PUNTO ACQUA PRESENTE ALL'INTERNO DEL SUB 14

FOTO IMMOBILE G - SUB 19



FOTO 73- PARTICOLARE DELL'INGRESSO CON SARACINESCA BASCULANTE



FOTO 74- INTERNO CON PARTICOLARE DEL LAVABO (PUNTO ACQUA)

FOTO IMMOBILE H - SUB 21



FOTO 75- PARTICOLARE DELL'INGRESSO CON SARACINESCA BASCULANTE



FOTO 76- INTERNO

Enna li 20/03/2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



ALLEGATO 2

VISURA E PLANIMETRIE CATASTALI

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **03/06/2024**

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di **PIAZZA ARMERINA (G580)** provincia **ENNA** - Limitata al foglio: **179**



Soggetto richiesto:



Totali immobili: di catasto fabbricati 12



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 362,55**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **148 m²** Totale escluse aree scoperte ^o: **128 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 332,34**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

Dati di superficie: Totale: **113 m²** Totale escluse aree scoperte ^{o)}: **105 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **9**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano 1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 362,55**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **136 m²** Totale escluse aree scoperte ^{o)}: **128 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.5



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **11**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano 2

Dati di classamento: Rendita: **Euro 362,55**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **136 m²** Totale escluse aree scoperte ^o: **128 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.7



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **13**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 101,95**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^{e)}**, Classe **4**, Consistenza **47 m²**

Dati di superficie: Totale: **53 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **14**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 99,78**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^e**, Classe **4**, Consistenza **46 m²**

Dati di superficie: Totale: **51 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **19**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 70,86**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^e**, Classe **5**, Consistenza **28 m²**

Dati di superficie: Totale: **32 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**



Immobile di catasto fabbricati - n.12

Dati identificativi: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)**

Foglio **179** Particella **1549** Subalterno **21**

Indirizzo: VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano S1

Dati di classamento: Rendita: **Euro 69,41**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/6^e**, Classe **4**, Consistenza **32 m²**

Dati di superficie: Totale: **36 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **PIAZZA ARMERINA (G580) (EN)** Foglio **179**
Particella **1549**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 12 - totale righe intestati: 5

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di **PIAZZA ARMERINA (G580)**

Numero immobili: **12** Rendita: **euro 2.138,69** Vani: **23,5** Superficie: **530 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **12** Rendita: **euro 2.138,69** Vani: **23,5** Superficie: **530 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

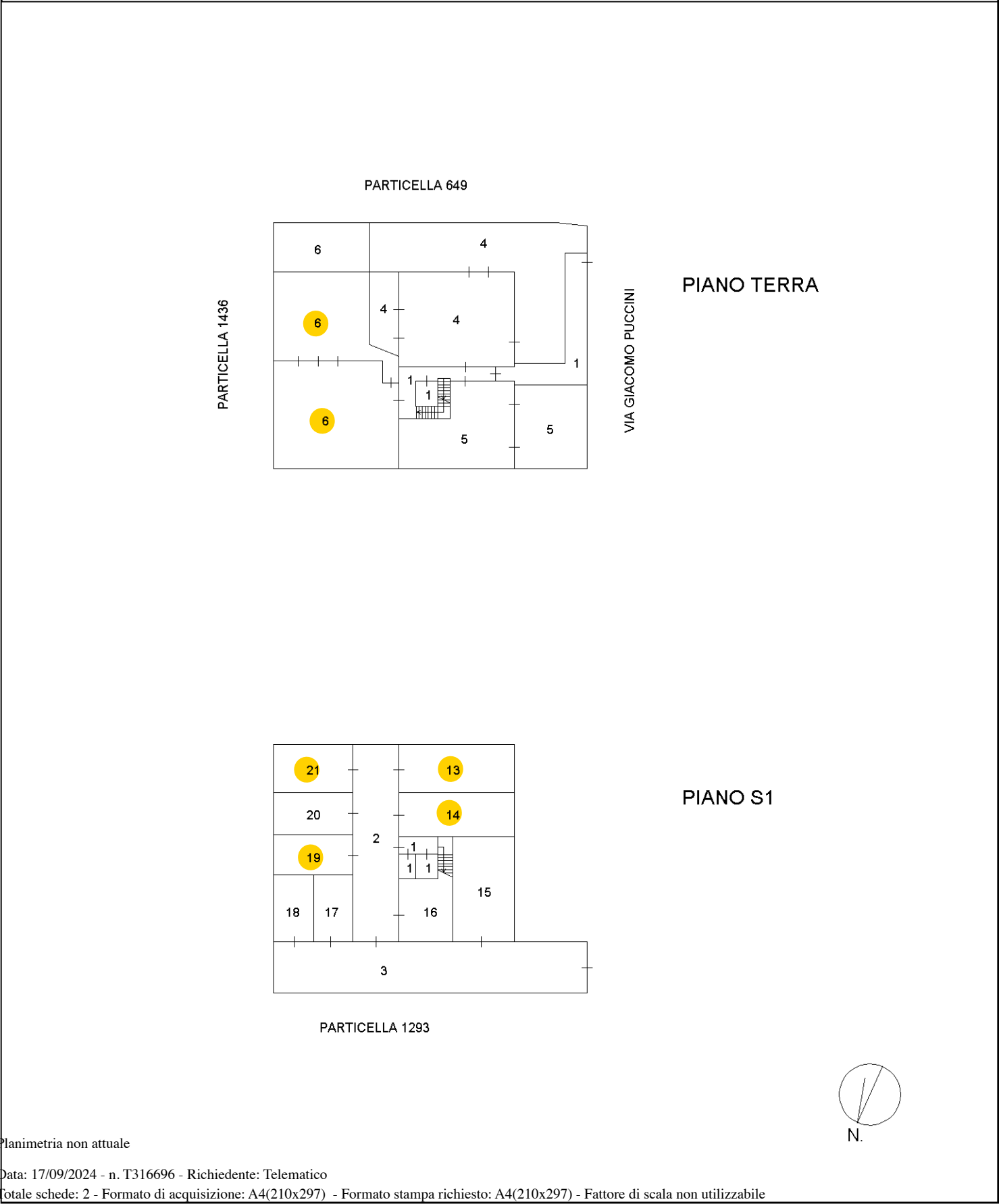
Legenda

- a) F/1: Area urbana*
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- e) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

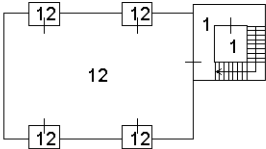
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Lantieri Sebastiano	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Enna	N. 115

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

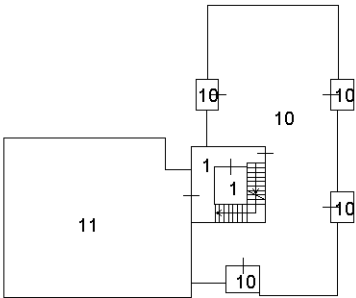
Comune di Piazza Armerina		Protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012	
Sezione:	Foglio: 179	Particella: 1549	Tipo Mappale n. 86708 del 28/06/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



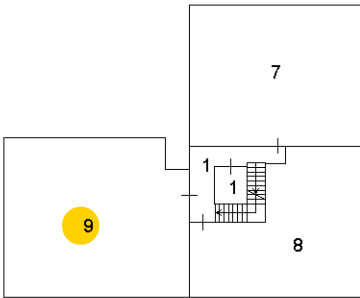
ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
Compilato da: Lantieri Sebastiano		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Ingegneri		Ufficio Provinciale di	
Prov. Enna		Enna	
N. 115			
Comune di Piazza Armerina		Protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012	
Sezione:	Foglio: 179	Particella: 1549	Tipo Mappale n. 86708 del 28/06/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



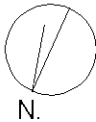
PIANO TERZO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Planimetria non attuale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 6

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

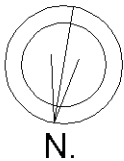
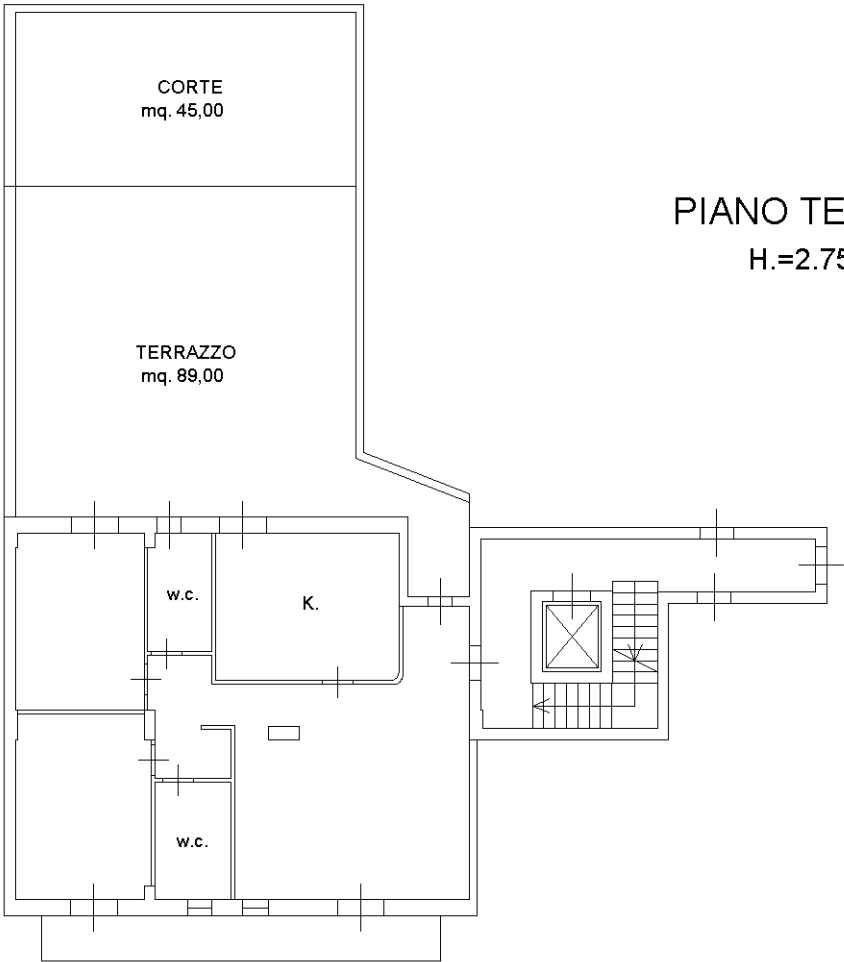
Ingegneri

Prov. Enna

N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 7

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

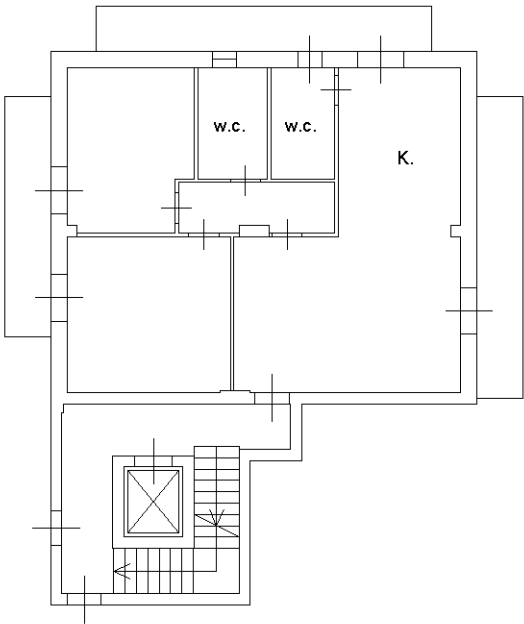
Ingegneri

Prov. Enna

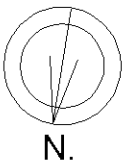
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H.=2.75



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 9

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

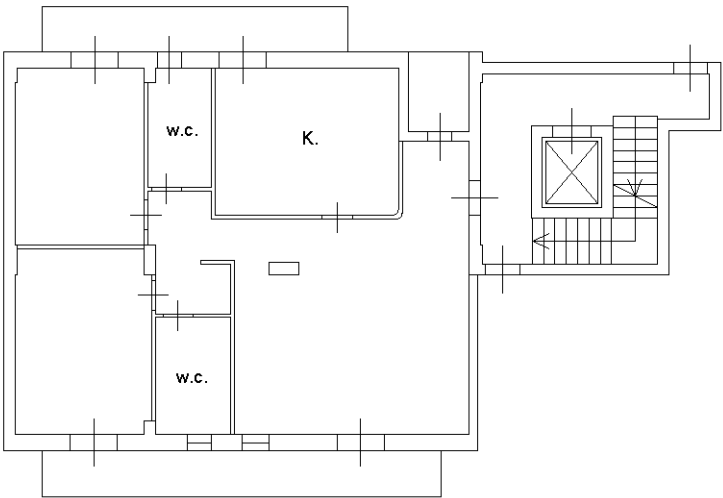
Ingegneri

Prov. Enna

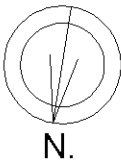
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H.=2.75



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 11

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

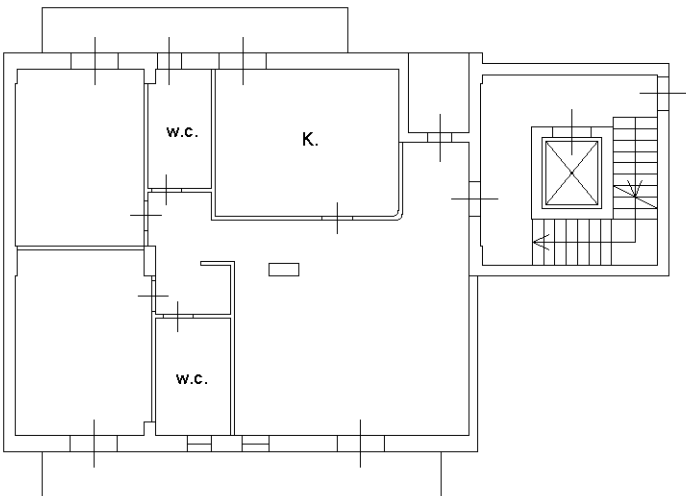
Ingegneri

Prov. Enna

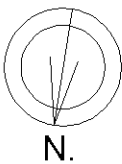
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SECONDO
H.=2.75



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 13

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

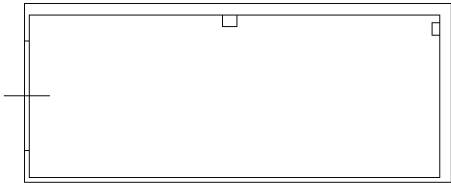
Ingegneri

Prov. Enna

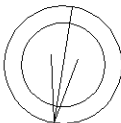
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO S1
H.=2.70



N.

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 14

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

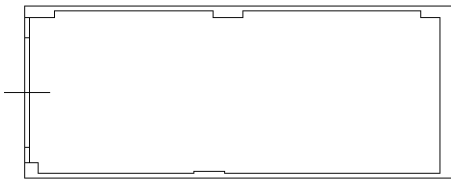
Ingegneri

Prov. Enna

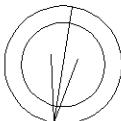
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO S1
H.=2.70



N.

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina

Via Giacomo Puccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 179

Particella: 1549

Subalterno: 19

Compilata da:

Lantieri Sebastiano

Iscritto all'albo:

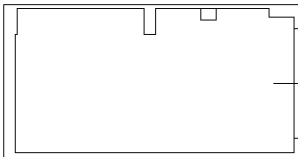
Ingegneri

Prov. Enna

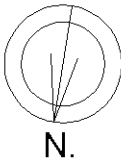
N. 115

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO S1
H.=2.70

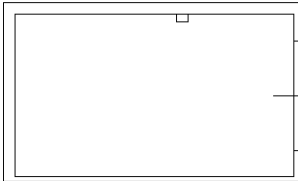


Ultima planimetria in atti

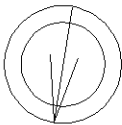
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Enna

Dichiarazione protocollo n. EN0087323 del 04/07/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Piazza Armerina	
Via Giacomo Puccini civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lantieri Sebastiano
Foglio: 179	Iscritto all'albo:
Particella: 1549	Ingegneri
Subalterno: 21	Prov. Enna N. 115

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO S1
H.=2.70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2024 - Comune di PIAZZA ARMERINA(G580) - < Foglio 179 - Particella 1549 - Subalterno 21 >
VIA GIACOMO PUCCINI n. SNC Piano S1

ALLEGATO 3

VERBALE SOPRALLUOGO

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

Espropriazione immobiliare N.R.G.E. 43/2023 promossa da BCCnpls 2018-2

L'anno 2024 il giorno 10 del mese di Giugno il sottoscritto arch. Vito Alessandro Demaria, in qualità di C.T.U. nominato, alle ore 9:30 si trovava in Piazza Armerina in Via G. Puccini per dare inizio alle operazioni peritali, avendo dato regolare preavviso alle parti.

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

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

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

Enna, 10/06/24

Il Creditore procedente



ALLEGATO 4

CDU

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



Comune di Piazza Armerina
Provincia di Enna



www.comune.piazzaarmerina.en.it

**IV Settore Opere Pubbliche, Pianificazione
e Governo del Territorio**

Rif. Prot. n. 23921 del 11.06.2024 **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA l'istanza presentata in data 11.06.2024 dall'arch. Vito Alessandro Demaria, in qualità di C.T.U. della Proc. n. 43/2023 R.G.E. Imm. Tribunale di Enna con la quale chiede un certificato di destinazione urbanistica del terreno sito in c/da individuato in catasto:

FOGLIO DI MAPPA: n. 179

PARTICELLE: n. 1549

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 380/D.R.U. del 9.07.2010 e pubblicato sulla GURS parte prima il 3.09.2010;

VISTO l'art. 18 della L. 28.02.1985 n. 47, c. 2;

VISTA la cartografia I.G.M. 1:25.000 contenenti le perimetrazioni delle aree soggette a tutela del D.L. 490 del 29.10.1999.

VISTO lo Studio Agricolo Forestale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 01.02.2018;

VISTO l'attuale SIF (Sistema Informativo Forestale) redatto dalla Regione Sicilia;

VISTO lo studio geologico prot. n. 25552 del 28.08/2017;

VISTA la cartografia I.G.M. 1:25.000 contenenti le perimetrazioni delle aree soggette a tutela della legge n. 431/85 e legge n. 1497/39, notificata dalla Soprintendenza ai BB.CC. AA in data 15.07.1994 prot. 2080/II

CERTIFICA:

che il terreno in premesso specificato, esteso mq. contiene i seguenti indici di zona:

ZONA "C" (di espansione con edifici in linea e/o a corte)

- Gli edifici devono essere del tipo in linea o a corte
- Indice di edificabilità territoriale max: 1,6 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria max. 2,00 mc/mq
- Altezza massima degli edifici : 10,50mt
- Numero di piani fuori terra max: 3
- Rapporto di copertura max: 70%
- Dimensione minima del lotto : 1000 mq
- Superficie permeabile: almeno il 30% della superficie fondiaria da mantenere a verde.

VINCOLI: NESSUNO

Si specifica che sono decaduti i vincoli preordinati all'espropriazione ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.P.R. del 8 giugno 2001.

Il presente certificato, ai fini della compatibilità edificatoria, viene rilasciato facendo salve le norme scaturenti dall'applicazione della Legge Regionale 06.04.1996 n. 16 così modificata dalla legge n. 13 del 19.08.1999.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi.

Si rilascia in esenzione di bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 115/2002.

Piazza Armerina,
Il Responsabile del Procedimento
Geom. F. Monterosso

Il Responsabile del Settore LL. PP e Urbanistica
Dott. Ing. Mario Duminuco

ALLEGATO 5

APE

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: _____



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: C.T.U.

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Piazza Armerina
Indirizzo: Via Giacomo Puccini Civ. s.n.c.
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: Lat. 37,375045 Long. 14,365449

Zona climatica: D
Anno di costruzione:
Superficie utile riscaldata (m²): 128
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 1411
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Piazza Armerina				Sezione		Foglio	179	Particella	1549
Subalterni	da	6	a	6	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO**CLASSE
ENERGETICA
A3****578,9**kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

B

1096,2

Se esistenti:

A3

578,9



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	540	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>578,9</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7362	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,0</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>116,1</u>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO			A3 570,5 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	53,8	A3 - EP _{gl,nren} = 570,5	
R _{EN3}		NO			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1411	m ³
S - Superficie disperdente	4210	m ²
Rapporto S/V	2,98	
EP _{H,nd}	377,2	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,010	-
Y _{IE}	0,03	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	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,68	η _H	0,6	554,0
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,50	η _W	1,4	24,9
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



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

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ARCHITETTO	VITO ALESSANDRO	DEMARIA
Indirizzo	C/DA STAGLIO S.N.C.		
E-mail	demaria.alessandro@gmail.com		
Telefono	339/7426340		
Titolo	ARCHITETTO		
Ordine/iscrizione	ARCHITETTI P.P.C. n° 328		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Iscrizione all' albo dei certificatori della Regione Sicilia n° 12964		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

☒ Si

☐ No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

☒ Si

☐ No

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

☒ Si

☐ No

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

Data emissione 16/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: _____



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: C.T.U.

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Piazza Armerina
Indirizzo: Via Giacomo Puccini Civ. s.n.c.
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: Lat. 37,375045 Long. 14,365449

Zona climatica: D
Anno di costruzione:
Superficie utile riscaldata (m²): 105
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 1157
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Piazza Armerina				Sezione		Foglio	179	Particella	1549
Subalterni	da	7	a	7	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B
1307,2

Se esistenti:

A3
670,9



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	538 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>670,9</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6994 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone	kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,4</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide	kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose	kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>134,5</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO			A3 661,6 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	59,0	A3 - EP _{gl,nren} = 661,6	
R _{EN3}		NO			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1157	m ³
S - Superficie disperdente	4004	m ²
Rapporto S/V	3,46	
EP _{H,nd}	439,8	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,010	-
Y _{IE}	0,03	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	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,68	η _H	0,8	643,9
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,48	η _W	1,6	27,0
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



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	ARCHITETTO	VITO ALESSANDRO	DEMARIA
Indirizzo	C/DA STAGLIO S.N.C.		
E-mail	demaria.alessandro@gmail.com		
Telefono	339/7426340		
Titolo	ARCHITETTO		
Ordine/iscrizione	ARCHITETTI P.P.C. n° 328		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Iscrizione all' albo dei certificatori della Regione Sicilia n° 12964		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
---	--

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data emissione 16/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: _____



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: C.T.U.

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Piazza Armerina
Indirizzo: Via Giacomo Puccini Civ. s.n.c.
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: Lat. 37,375045 Long. 14,365449

Zona climatica: D
Anno di costruzione:
Superficie utile riscaldata (m²): 128
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 1411
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Piazza Armerina				Sezione		Foglio	179	Particella	1549
Subalterni	da	9	a	9	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

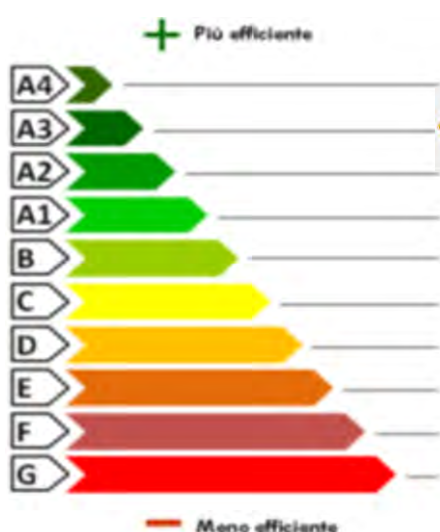
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B
1096,6

Se esistenti:

A3
579,7



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	540	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>579,7</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7372	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,0</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>116,2</u>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO			A3 571,3 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	53,8	A3 - EP _{gl,nren} = 571,3	
R _{EN3}		NO			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1411	m ³
S - Superficie disperdente	4214	m ²
Rapporto S/V	2,99	
EP _{H,nd}	377,8	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,010	-
Y _{IE}	0,03	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	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,68	η_H	0,6	554,8
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η_C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,50	η_W	1,4	24,9
Impianti combinati							η_{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η_{FV}		
							η_{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



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	ARCHITETTO	VITO ALESSANDRO	DEMARIA
Indirizzo	C/DA STAGLIO S.N.C.		
E-mail	demaria.alessandro@gmail.com		
Telefono	339/7426340		
Titolo	ARCHITETTO		
Ordine/iscrizione	ARCHITETTI P.P.C. n° 328		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Iscrizione all' albo dei certificatori della Regione Sicilia n° 12964		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
---	--	-----------------------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data emissione 16/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: _____



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: C.T.U.

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Piazza Armerina
Indirizzo: Via Giacomo Puccini Civ. s.n.c.
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: Lat. 37,375045 Long. 14,365449

Zona climatica: D
Anno di costruzione:
Superficie utile riscaldata (m²): 128
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 1411
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Piazza Armerina				Sezione		Foglio	179	Particella	1549
Subalterni	da	11	a	11	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B

1096,6

Se esistenti:

A3

579,7



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	540	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>579,7</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7372	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,0</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>116,2</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO			A3 571,3 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	53,8	A3 - EP _{gl,nren} = 571,3	
R _{EN3}		NO			
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1411	m ³
S - Superficie disperdente	4214	m ²
Rapporto S/V	2,99	
EP _{H,nd}	377,8	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,010	-
Y _{IE}	0,03	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	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,68	η _H	0,6	554,8
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	caldaia	2012		Gas naturale	24	0,50	η _W	1,4	24,9
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL:



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

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ARCHITETTO	VITO ALESSANDRO	DEMARIA
Indirizzo	C/DA STAGLIO S.N.C.		
E-mail	demaria.alessandro@gmail.com		
Telefono	339/7426340		
Titolo	ARCHITETTO		
Ordine/iscrizione	ARCHITETTI P.P.C. n° 328		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	Iscrizione all' albo dei certificatori della Regione Sicilia n° 12964		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

☒ Si

☐ No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

☒ Si

☐ No

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

☒ Si

☐ No

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

Data emissione 16/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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

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

ALLEGATO 6

AGIBILITA' E CONCESSIONI EDILIZIE

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



VI Settore LL.PP. e Urbanistica
Sezione controllo del territorio

Prot.n°27567 del 21/12/2012

CERTIFICATO N°579 del 23/01/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta presentata [redacted] data 21/12/2012 prot.n°27567, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità-agibilità dell'edificio sito in via G. Puccini n°1, in catasto al foglio 179 part/lla 1549;

VISTA la concessione edilizia n°37 del 16/12/2010;

VISTA la perizia giurata, redatta in data 18/12/2012 dall'Ing. Lantieri Sebastiano, attestante che le opere realizzate sono conformi al contenuto della concessione edilizia comunale e alle norme igienico-sanitarie vigenti;

VISTA l'avvenuta iscrizione al N.C.E.U. di Enna;

VISTO il Nulla-Osta del Genio Civile di Enna prot. n°59068 del 23/05/2011;

VISTO il certificato di conformità del Genio Civile di Enna prot.n°419305 del 27/11/2012;

VISTO il certificato di collaudo delle strutture depositato al Genio Civile di Enna in data 27/06/2012, prot. n°13330 a firma dell'Ing. Gaetano Guccio;

VISTI i certificati di conformità dell'impianto elettrico, alla regola dell'arte, rilasciati ai sensi dell'art.9 della Legge 46 del 05/03/1990 dall'impresa S.IM.EL. s.r.l., in data 11/10/2012;

VISTI i certificati di conformità dell'impianto idrico-termo-sanitario, alla regola dell'arte, rilasciati ai sensi dell'art.9 della Legge 46 del 05/03/1990 dalla ditta Galleria Pierluigi, in data 14/12/2012;

VISTO l'art.3 della L.R.n°17/94;

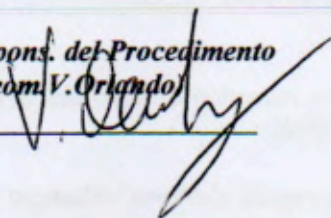
CERTIFICA

Che l'edificio di proprietà [redacted] n°1, individuato al N.C.E.U. di Enna al foglio n° 179 part/lla n° 1549 composto da:

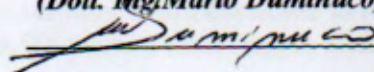
Sub 4
Pt / categ. A/3 – vani 5,5
Sub 5
Pt / categ. A/3 – vani 3,5
Sub 6
Pt / categ. A/3 – vani 6
Sub 7
P1° / categ. A/3 – vani 5,5
Sub 8
P1° / categ. A/3 – vani 5,5
Sub 9
P1° / categ. A/3 – vani 6
Sub 10
P2° / categ. C/2 – mq.98
Sub 11
P2° categ. A/3 – vani 6
Sub 12
P3° / categ. C/2 – mq.70
Sub 13
pS1 / categ. C/6 – mq.47
Sub 14
pS1 / categ. C/6 – mq.46
Sub 15
pS1 / categ. C/6 – mq.56
Sub 16
pS1 / categ. C/6 – mq.28
Sub 17
pS1 / categ. C/6 – mq.22
Sub 18
pS1 / categ. C/6 – mq.22
Sub 19
pS1 / categ. C/6 – mq.28
Sub 20
pS1 / categ. C/6 – mq.28
Sub 21
pS1 / categ. C/6 – mq.32

è **ABITABILE e/o AGIBILE** secondo la destinazione prevista, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune, ai terzi od altri Enti preposti per effetto di disposizioni di Leggi, regolamenti generali o locali e di condizioni particolari

Il Respons. del Procedimento
(Geom. V. Orlando)



Il Dirigente del Settore
(Dott. Ing. Mario Duminuco)



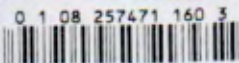
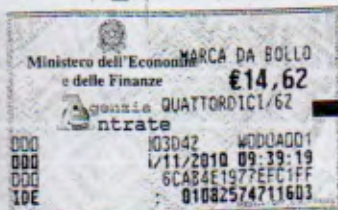
CJ

CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA

QUARTO SETTORE COLLETTIVITA' E TERRITORIO
Servizio urbanistica e territorio

CONCESSIONE EDILIZIA N. 37

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Vista la domanda in data 20-1-2009 prot. n.1670 presentata dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED] con la quale viene chiesta la concessione edilizia per la costruzione del corpo di fabbrica "E1" da realizzarsi nell'isolato 1 del Piano Particolareggiato zona Sud di c.da S. Croce, da destinare a civile abitazione, sull'area distinta in catasto terreni del Comune di Piazza Armerina di cui al foglio n 179 part.1292-1437 della superficie complessiva di mq 917;

Vista la richiesta di voltura della concessione edilizia del 15-11-2010 prot. 24275 a nome del [REDACTED]

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 16-6-2010;

Visto l'art. 43 delle N.T.A. del P.R.G. approvato i con D.D.G. n. 380/D.R.U del 9-7-2010 e pubblicato sulla GURS parte prima il 03-09-2010;

Visto il P.P. zona Sud di C.da S. Croce, isolato n. 1;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942 n. 1150, 06 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale del 28 dicembre 1978 n. 71 e ss.mm.ii.;

Vista la scheda istruttoria dal responsabile del procedimento in data 18.12-2008;

Visto il parere tecnico urbanistico del responsabile del procedimento relativo all'isolato n. 1 del P.P. zona Sud;

Visto l'atto di notorietà per l'asservimento delle aree in questione foglio 179 part.1292-1437 della superficie complessiva di mq 917, in data 15-12-2010 ;

Viste le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, loro esenzione e riduzione;

Visti gli allegati di calcolo per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione di cui ultimi aggiornati all'anno 2009 con determina Dirigenziale n. 40374 del 19-10-2009 e determina dirigenziale n. 40373 del 19-10-2009, di cui all'art. 5 e 6 della legge n. 10/77;

Visto l'importo degli oneri di urbanizzazione in complessive € 24.738,64;

Visto il calcolo del contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 6 della legge n. 10/1977, in complessive € 16.628,65;

Vista la ricevuta di versamento della prima rata con bollettino postale n. 0044 del 17-11-2010 dell'importo di € 8.273,46;

Vista la determina dirigenziale n. 40601 del 13-12-2010 con la quale venivano rateizzati gli oneri concessori di cui sopra per un importo totale di € 41.367,28 in 5 rate di cui la prima già versata e le successive n. 4 rate comprensivi di interessi legali con cadenza semestrale come segue:

€ 8.314,80 scadenza 06-06-2011- € 8.356,14 scadenza 06-12-2011- € 8.397,48 scadenza 06-06-2012- € 8.438,82 scadenza 06-12-2012.

Vista la polizza fidejussoeria n. 2010/50/2140307 del 16-11-2010 dell'importo di € 43.559,70 rilasciata dalla società Reale Mutua di Assicurazione agenzia di Caltagirone , a garanzia degli oneri concessori dovuti, compresi gli interessi legali e sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento di cui all'arto 50 della L.R. 71/1978:

Preso atto che:

[REDACTED] come risulta dalla copia dell'atto di compravendita del 10-11-2010, reg.to in Enna al n. 1694 serie 1T il 11-11-2010.

DISPONE

Art. 1- Oggetto della concessione

[REDACTED]

l'esecuzione dei lavori relativi al corpo E1 per la costruzione di un edificio nell'isolato 1 del P.P. zona Sud di c.da S. Croce , secondo il progetto costituito di n. 6 tavole , che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Obblighi e responsabilità del Concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previste per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro ;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

- 3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C. A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della Costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C. A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C. A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare, ove occorra, il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; legge 9 gennaio 1989 n. 13 e D. M. n. 236 del 14-6-1989, norme per la eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati; legge 5 marzo 1990 n. 46, norme per la sicurezza degli impianti.

Art. 3 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione ed ultimati e resi abitabili - agibili entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza della concessione stessa (con eventuale eccezione prevista dai commi 9- 12 - 13 dell'art. 36 della legge regionale 28-12-1978 n. 71).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente, (ai sensi dei commi 9- 12- 13 dell'art. 36 della L. R. S. 28- 12- 1978 n. 71), se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo, controfirmato per accettazione dall'impresa appaltatrice e dal direttore dei lavori.

Dovrà del pari essere denunciato dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e la ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per causa di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni, di

opera in economia regolamenti registrati

Art. 4- Caratteristiche della Concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizi dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 5 - Prescrizioni speciali

L'inizio dei lavori resta subordinato alla presentazione della attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 17 della L. 64/74 presso il Genio Civile di Enna e della presentazione del calcolo relativo al risparmio energetico di cui alla L. 10/91, nonché del progetto degli impianti termici;

Per gli scarichi da recapitare in pubbliche fognature, l'autorizzazione è concessa da parte dell'autorità comunale, contestualmente al permesso di allacciamento alle fognature.

Art. 6 nominativo impresa esecutrice dei lavori

Ai sensi dell'art. 3 comma 8 del D.L. n. 494 del 14-08-96 e successive modifiche ed integrazioni, la ditta committente o il responsabile dei lavori dovrà trasmettere prima dell'effettivo inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice unitamente alla seguente documentazione:

- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

- certificato di regolarità contributiva **DURC** (documento unico di regolarità contributiva), rilasciato dalla **Casse Edili**.

In assenza della certificazione della regolarità contributiva è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.-

Il Responsabile Amministrativo

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Mario Duminuco

Piazza Armerina add. 16 DIC. 2010

Bollo

 I sottoscritt dichiar di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addi 16 DIC. 2010

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

ALLEGATO 7

ESEMPI DI QUOTAZIONI IMMOBILI

LOTTO UNICO: unità immobiliari in PIAZZA ARMERINA via
GIACOMO PUCCINI n. SNC



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: ENNA

Comune: PIAZZA ARMERINA

Fascia/zona: Periferica/VIALE DELLA LIBERTA` - VIA L. GRASSI V- VIA A. MANZONI - VIA E. VITTORINI - VIA CESARE PAVESE - VIA GIUSEPPE CIANCIO

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	650	850	L	2,2	3,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	650	L	1,7	2,5	L
Autorimesse	NORMALE	300	450	L	1,4	2,1	L
Box	NORMALE	360	540	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	850	1200	L	3	4,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

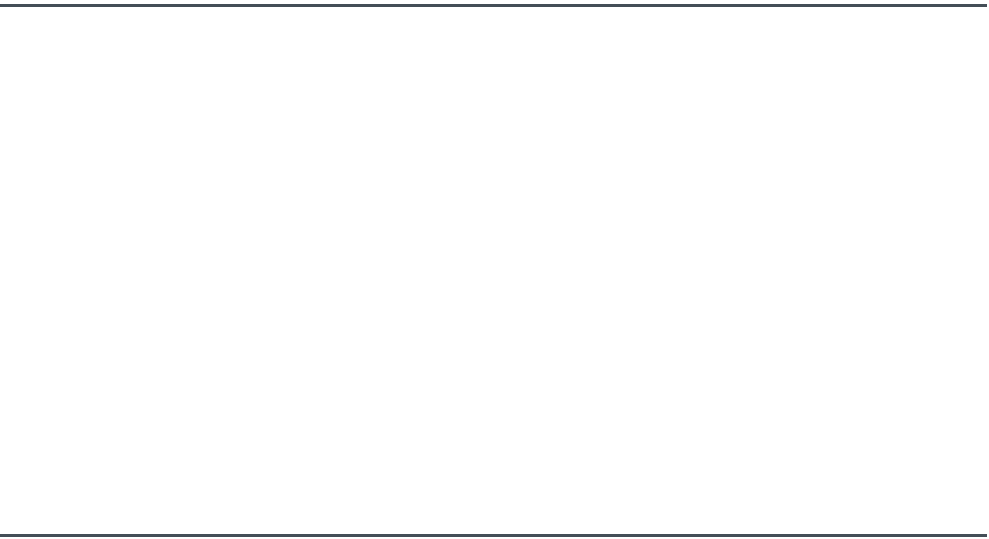
Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

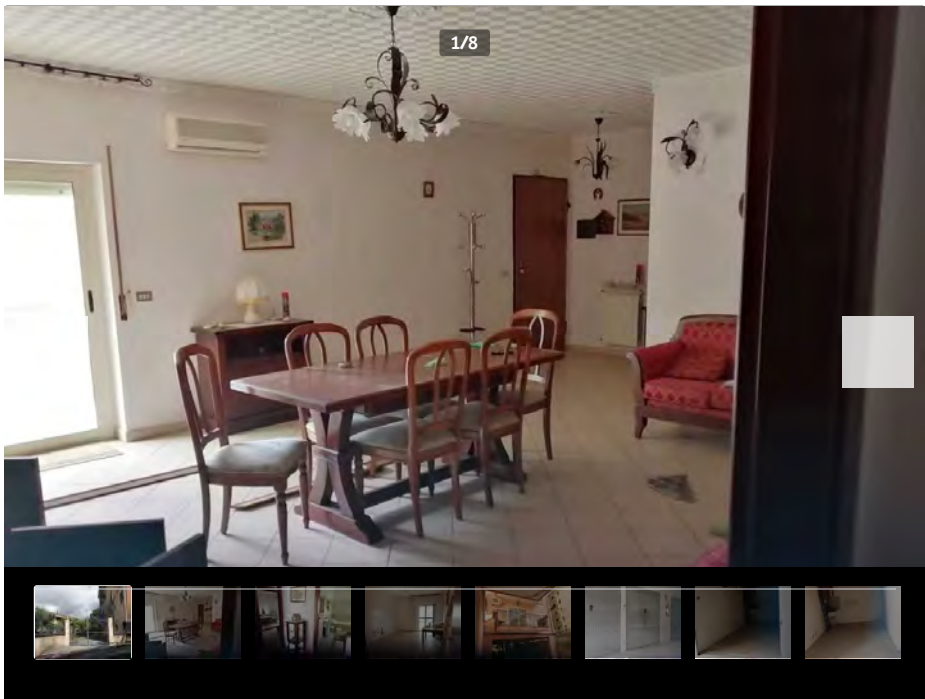
Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

[Torna alla pagina di ricerca](#)



[< Torna alla ricerca](#)

Subito > Appartamenti > Sicilia > Enna (Prov) > Piazza Armerina



Dati principali

110 mq

5 Locali

1° Piano

1 Bagno

Descrizione

(Riferimento: 275) L'appartamento, posto al piano primo ascensorato, è composto da ingresso su salone, cucina abitabile, due grandi camere da letto, ripostiglio, bagno e lavanderia.

Garage al piano sottostrada di 13 mq ed ampi spazi a parcheggio pubblici.

Si distingue in quanto luminoso, arieggiato, interamente ristrutturato e beneficia di due balconi, si trova in posizione tranquilla e ricca di servizi pubblici ed esercizi commerciali, fermate dei bus, svincoli autostradali.

La zona è dinamica e ben servita e la casa rappresenta dunque la soluzione immobiliare ideale per nuclei familiari che alla tranquillità del contesto associano l'idea di una casa già pronta da abitare, accogliente e soleggiata.

Piazza Armerina (Enna), è un'elegante e rinomata località turistica con la Cattedrale, Palazzo Trigona, Priorato di Sant'Andrea e Villa Romana del Casale ed ha saputo conservare un fascino ed un'atmosfera davvero esclusivo grazie al suo Borgo storico, oltre che trovarsi a 30 minuti dai caratteristici paesaggi di Aidone, Morgantina, Caltagirone ed Enna è base ideale per gite ed escursioni verso il mare e le Vie del Vino.

Caratteristiche

Stato	-
Superficie	110 mq
Piano	1
Locali	5
Bagni	1

APPARTAMENTI



Oggi alle 09:34 | 2

ID: 555177591

Appartamento a Piazza Armerina

Piazza Armerina (EN)

128.000 €



AGENZIA
Century 21 Estates

ABBONATI A LAVAZZA
DA TE CON 224
CAPSULE A PARTIRE
DA 55,93€*

*Con l'acquisto di almeno 14 confezioni nel formato da 224 capsule

ABBONATI ORA

Presti pay

Pubblicità

Richiedi il tuo prestito personale con
PrestiPay

Ricerche simili

appartamento

case in vendita piazza armerina

piazza garibaldi

affitto appartamenti piazza bologna Roma

piazza duomo

piazza vittorio



[< Torna alla ricerca](#)

Subito > Appartamenti > Sicilia > Enna (Prov) > Piazza Armerina



28/30

APPARTAMENTI



Ieri alle 15:38 | 1

ID: 542682269

Appartamento - Piazza Armerina

Piazza Armerina (EN)

153.000 €



AGENZIA

RE/MAX Platinum

Dati principali

115 mq

6 Locali

6° Piano

2 Bagni

Descrizione

Rif: 30721564-17

Classe energetica: G

L'appartamento in questione si trova in vendita a Piazza Armerina, una delle città più belle e storiche della Sicilia.

Situato in una posizione strategica, gode di una vista mozzafiato sulle colline circostanti e sulla città.

Attualmente è libero al rogito, il che significa che è disponibile per essere acquistato immediatamente. L'immobile ha una superficie totale di 115 metri quadrati e si trova al sesto piano di un elegante palazzo.

L'ingresso conduce ad un ampio e luminoso soggiorno, che si apre su un balcone con vista panoramica.

Gli spazi sono ben distribuiti e ottimizzati per garantire il massimo comfort. L'appartamento dispone di 6 locali, le camere da letto sono spaziose e luminose, ognuna delle quali dotata di ampi balconi che regalano una luce naturale durante tutto il giorno.

Ci sono anche 2 bagni. Lo stato di conservazione dell'immobile è buono, grazie alla manutenzione costante e accurata da parte dei proprietari.

Il punto forte di questo appartamento sono sicuramente i due spaziosi balconi terrazzati ideali per godersi il panorama e organizzare piacevoli cene all'aperto durante le calde serate estive.

Inoltre, l'appartamento dispone di riscaldamento autonomo, che consente di regolare la temperatura interna in base alle proprie esigenze. In sintesi, questo appartamento in vendita a Piazza Armerina è la soluzione ideale per chi cerca una residenza spaziosa, luminosa e ben curata, in una delle zone più belle e storiche della Sicilia.

Presti pay

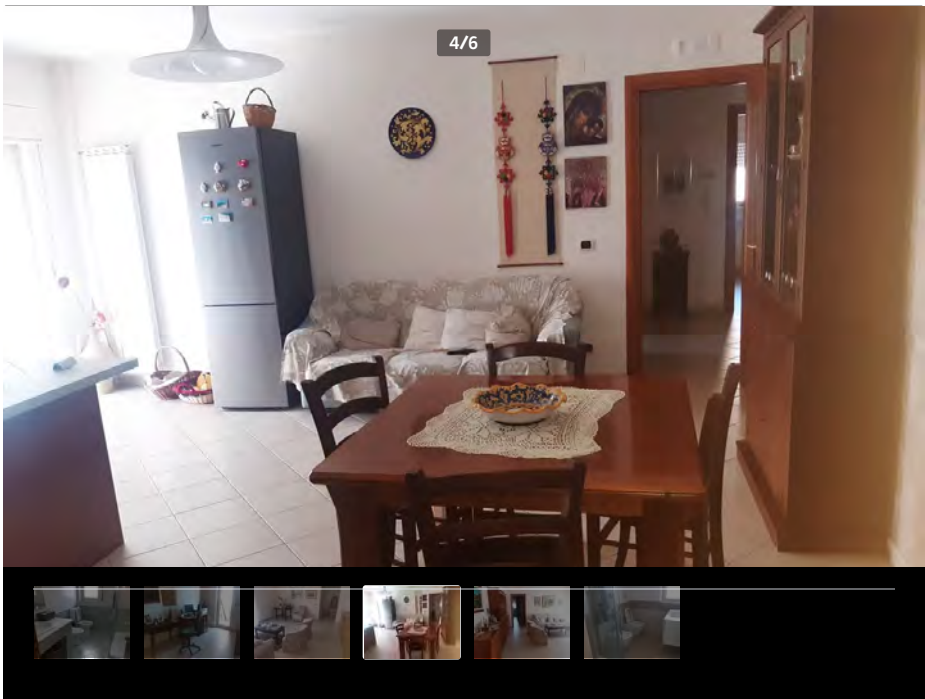
Publicità

Richiedi il tuo prestito personale con
PrestiPay



[Torna alla ricerca](#)

Subito > Appartamenti > Sicilia > Enna (Prov) > Piazza Armerina



APPARTAMENTI



8 giu alle 17:49 | 1 ID: 555630301

Appartamento recentemente ristrutturato

Piazza Armerina (EN)

140.000 €

Paolo Alfieri
 Nessuna recensione

Dati principali

143 mq 6 Locali 2° Piano 2 Bagni

Descrizione

Ampio salone, ampia cucina, 3 camere da letto, studio , e 2 bagni un balcone e balcone con veranda.
Garage di pertinenza di circa 30 mq. Secondo piano con ascensore.
Non voglio essere contattato da agenzie o telemarketing

Caratteristiche

Stato	Ottimo - ristrutturato
Superficie	143 mq
Piano	2
Locali	6
Bagni	2
Parcheggio	Box privato, Posto auto libero

Dettagli



Ascensore Balcone

Energia e riscaldamento

Riscaldamento Autonomo
Classe energetica A3

PUBBLICITÀ






adidas C... - Sponsorizzato

Scopri il nuovo adidas Advancement Pack

Scopri di Più

adidas C...
Scopri Adv...

Scopri



Pubblicità

Richiedi il tuo prestito personale con **PrestiPay**


Importo

30000

Num. Rate

84

Calcola subito



Renault Symbioz E-Tech full hybrid, la massima espressione di SUV familiare