



Dott. EUGENIO GALFANO
NOTAIO

N.67000 del Repertorio

N.32644 della Raccolta

V E N D I T E

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno tredici del mese di ottobre.

In Marsala, nel mio studio sito al n.81 della via Roma.

Innanzitutto a me, Dottor EUGENIO GALFANO, notaio in Marsala, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala;-

SONO PRESENTI

1)- il signor Di Bella Giuseppe, nato ad Abbiategrasso il ventidue ottobre millenovecentosessantotto, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella qualità di Amministratore unico e, come tale, legale rappresentante della società a responsabilità limitata "EDILCOSTRUZIONI ARABA FENICE S.R.L.", con sede in Marsala, via Armando Diaz n.41, ov'è domiciliato per la carica, con capitale sociale di Euro diecimila (10.000,00), " di cui versate Euro duemilacinquecento (2.500,00);- società avente codice fiscale, partita IVA ed iscrizione nel registro delle Imprese di Trapani n.02847880818;

2)-3)- ed i coniugi RALLO GIUSEPPE, nato a Marsala il cinque aprile millenovecentotrentotto - codice fiscale RLL GPP 38D05 E974T - e URSO FRANCESCA, nata a Marsala il trenta giugno millenovecentoquarantadue - codice fiscale RSU FNC 42H70 E974Q - entrambi domiciliati e residenti in Marsala, contrada Birgi Vecchi n.314, i quali dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

- Della identità personale dei predetti componenti e della specificata qualità del signor Giuseppe Di Bella io notaio sono certo.

- I medesimi, di richiedono di ricevere quest'atto in virtù del quale

stipulano e convengono quanto appresso

Art.1°)- I coniugi RALLO GIUSEPPE e URSO FRANCESCA, secondo le specificazioni ed i titoli di cui si dirà in seguito, con promessa esplicita di garanzia per tutti i casi di evizione e molestia, vendono e trasferiscono alla società a responsabilità limitata "EDILCOSTRUZIONI ARABA FENICE S.R.L.", con sede in Marsala, che acquista a mezzo del componente suo Amministratore Unico, la piena proprietà di un fabbricato di vecchia costruzione, adibito ad abitazione, sito nel territorio del Comune di Marsala, nella contrada BIRGI VECCHI - via Dionisio n.277, posto al piano terra, composto di quattro vani, cucina, disimpegno, W.C., ripostiglio, locale di sgombero e pozzo luce, con la relativa area libera soprastante, avente annessi e pertinenti un locale terrano, in corpo separato, adibito a magazzino-deposito, una corte propria ed un piccolo spezzone di terreno, il tutto occupante la superficie di

Registrato a Marsala

il 41/11/2022

al n. 4610 / 17



metriquadrati seicentocinque (mq.605) circa e confinante con Antonino Vinci, con Giacomina Rallo, con proprietà degli eredi di Vito Rallo e con la strada comunale che proviene dalla via Dionisio.

Art.2°)- L'intero sopradescritto immobile è riportato:

- in parte, nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala, nel foglio di mappa 10, con le particelle:

== 28 sub.1)-contrada Birgi Vecchi n.277, piano T-zona censuaria 2-categoria A/3-classe 4-vani 7,5-superficie catastale: totale mq.217, totale escluse aree scoperte mq.201-con la rendita catastale di Euro 387,34; e

== 228-contrada Birgi Vecchi, piano T-zona censuaria 2-categoria C/2-classe 10-mq.39-superficie catastale totale mq.51-con la rendita catastale di Euro 136,96;

- ed in parte, nel Catasto Terreni del Comune di Marsala, nel foglio di mappa 10, con la particella:

== 316-are 0.80-sem.3-R.D.EURO 0,27-R.A.EURO 0,12.

Art.3°)- Ai sensi e per gli effetti del comma 14 dell'art.19 del Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78, convertito con modificazioni nella legge 30 luglio 2010 n.122, la parte venditrice mi consegna copia delle planimetrie catastali dei fabbricati oggetto del presente atto, rilasciate dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Trapani - Territorio - Catasto Fabbricati in data 13 Settembre 2022 che io notaio, col consenso della parte acquirente, allego a quest'atto, segnandole con le lettere "A" e "B", previo esame ed approvazione delle parti; dichiara, altresì, la parte venditrice, sotto la propria personale responsabilità, che i dati catastali sopra evidenziati e le allegate planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dei fabbricati oggetto del presente atto.

Art.4°)- Il sopradescritto immobile viene venduto e trasferito con tutti i diritti, gli usi, le comunità, le servitù, le attinenze e le pertinenze che legittimamente vi competono.

Art.5°)- Del venduto immobile si allega a quest'atto, segnandolo con la lettera "C" e previa lettura da me datane alle parti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Marsala in data 25 Luglio 2022; assevera la parte venditrice che dalla predetta data non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Art.6°)- Ai fini e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 Febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, la parte venditrice, previamente ammonita da me notaio sulle responsabilità penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che i fabbricati oggetto di quest'atto sono stati edificati in epoca remota e comunque anteriormente al 1° Settembre 1967.

- La parte venditrice dichiara che i venduti fabbricati sono sprovvisti del Certificato di Abitabilità/Agibilità.

- Da parte sua la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che i fabbricati in oggetto sono sprovvisti del certificato di Abitabilità/Agibilità e di volerli acquistare nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

Art.7°)- Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente, relativamente al fabbricato rilevato in catasto con la particella 28 sub.1), dichiara di avere ricevuto dalla parte alienante le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione energetica degli edifici.

Copia di detto attestato, rilasciato in data 12 Settembre 2022 dall'Arch. Andrea Salvatore Tiziano Cimiotta, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Trapani al n.1313 e nell'Elenco Regionale dei Certificatori Energetici al n.7386, si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti, le quali dichiarano di averne esatta conoscenza.

- Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di certificazione energetica, di cui al D.lgs. 192/2005, le parti, relativamente al fabbricato rilevato in catasto con la particella 228, dichiarano che non ricorrono i presupposti per il rispetto degli obblighi di dotazione, di consegna e di allegazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto il fabbricato in oggetto è privo di impianti ed è adibito a magazzino-deposito.

Art.8°)- La parte venditrice, nel garantire la disponibilità e la libertà ipotecaria del ceduto immobile, dichiara che le pervenne:

a)- quanto alla unità immobiliare adibita ad abitazione ed allo spezzone di terreno annesso (part.28 sub.1 e 316) ad entrambi i coniugi Giuseppe Rallo e Francesca Urso, in regime di comunione legale dei beni, per acquisto fattone da potere di Francesca Pulizzi e Vito Rallo con l'atto ricevuto dal notaio Giuseppe Greco il 29 Gennaio 1982, registrato a Marsala il sedici febbraio successivo al n.847, nonché in virtù del successivo atto di ricognizione ed integrazione dei dati catastali ricevuto dal notaio Alfredo Mineo il 1° Luglio 2013, registrato a Marsala il ventinove dello stesso mese al n.2806;

b)- e quanto al magazzino-deposito in corpo separato (part.228) al solo componente Giuseppe Rallo per la donazione fattagli dal padre Giacomo Rallo con l'atto ricevuto dal notaio Pietro Cavasino il 14 Febbraio 1974, registrato a Marsala il primo marzo successivo al n.851, nonché in virtù del successivo atto di rettifica dei dati

catastali ricevuto dal medesimo notaio Pietro Cavasino il 19 Dicembre 1986, registrato a Marsala il 7 Gennaio 1987 al n.55.

Art.9°)- La parte acquirente dichiara di essersi già immessa nel possesso e nel materiale godimento di quanto acquistato con quest'atto;- esime, pertanto, la parte venditrice dall'obbligo della tradizione.

Art.10°)- Il prezzo delle vendite è stato convenuto ed accettato nella complessiva somma di Euro duecentocinquemila (205.000,00), di cui:

== Euro centoquarantasettemila (147.000,00) per il fabbricato adibito ad abitazione;

== Euro cinquantaduemila (52.000,00) per il fabbricato adibito a magazzino-deposito;

== ed Euro seimila (6.000,00) per il terreno annesso (part.316).

- Quale complessiva somma di Euro duecentocinquemila (205.000,00) la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente in favore della quale rilascia valida quietanza in saldo.

- Ad ogni effetto di legge, la parte acquirente e la parte alienante dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 50.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile n.8020211359-04 emesso in data 23 Maggio 2022 dal Credito Emiliano S.p.A., dipendenza 401 di Marsala, all'ordine della parte venditrice;

- e quanto ad Euro 155.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile n.9020113078-02 emesso in data odierna dal Credito Emiliano S.p.A., dipendenza 401 di Marsala, all'ordine della parte venditrice.

- Ad ogni effetto di legge, la parte acquirente e la parte alienante dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le vendite in oggetto sono state concluse senza intervento di alcun mediatore.

Art.11°)- Si rinunzia all'ipoteca legale.

Art.12°)- Le spese del presente atto e conseguenti vanno a carico della società acquirente.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trapani

Dichiarazione protocollo n. TP0103583 del 06/06/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsala

Contrada Birgi Vecchi

civ. 277

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 28

Subalterno: 1

Compilata da:

Orto Vito

Iscritto all'albo:

Periti Agrari

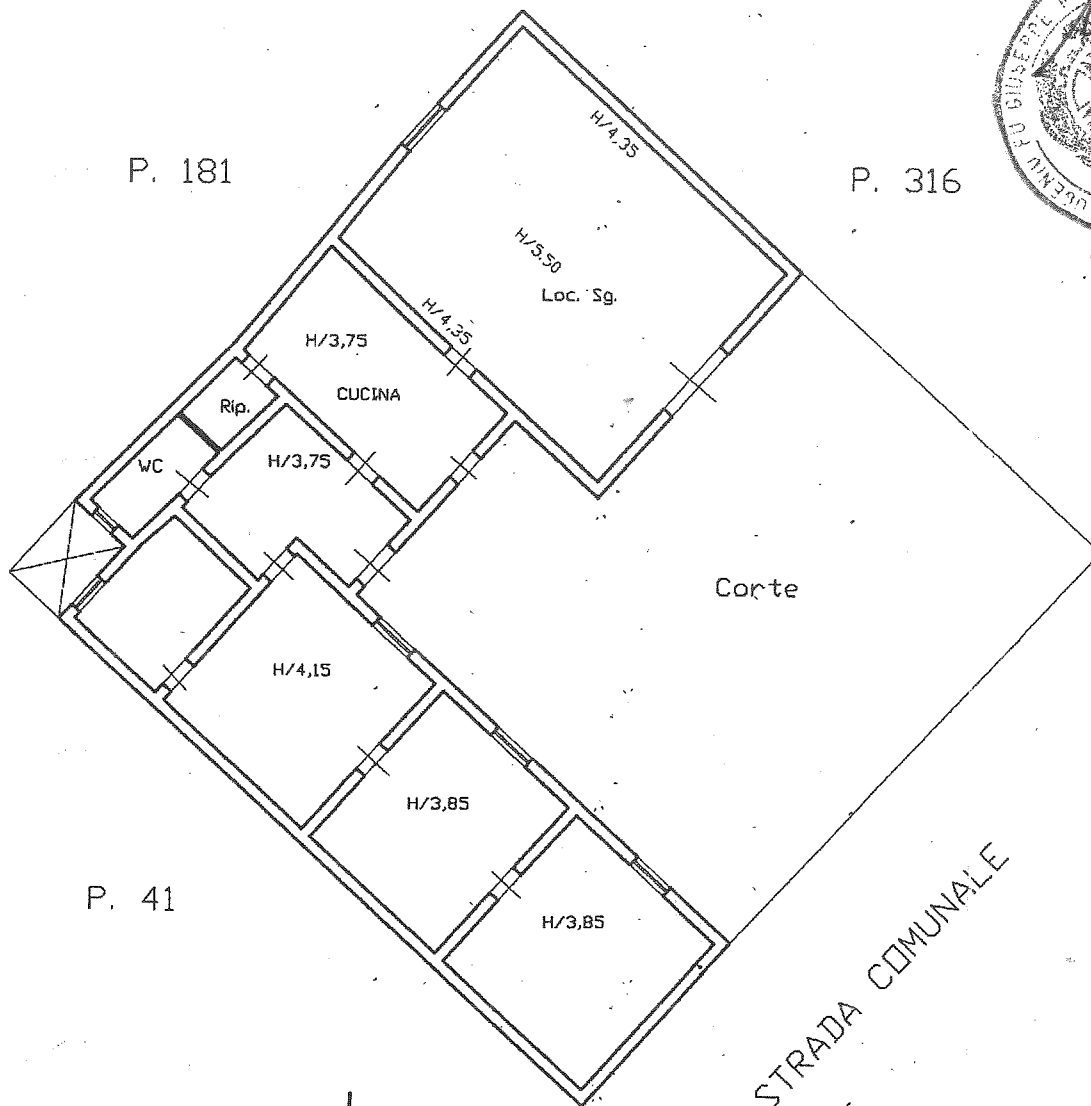
Prov. Trapani

N. 211

Scheda n. 1

Scala 1:200

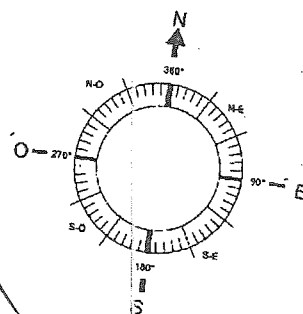
Allegato "A" al n° 32644 della Raccolta



P. 41

Roberto Giuseppe
Mario Francesco

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Allegato "B" al n° 32544 della Rendita

MODULARIO
F. 109. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

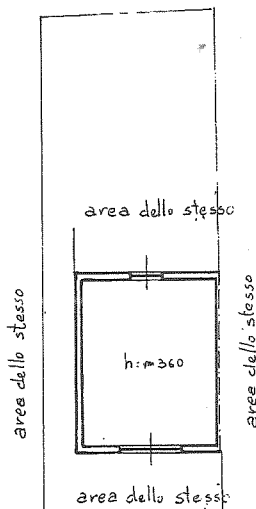
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARSALA

Via C/DA Birgi Vecchi n° 314

Ditta Rallo Giuseppe nato a Marsala il 05/04/1938

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Trapani

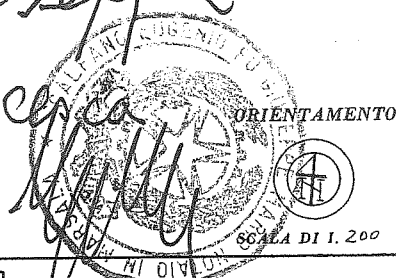


Pieno Terre

Disegno scale 1:200

G. Rallo
Rallo Giuseppe
Mrso Francesca

1071219



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

F° 8 pent. 228

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SALVATORE INDELICATO

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **TRAPANI**

DATA **LUGLIO 1988**

Firma: *Salvatore Indelicato*



Allegato "C" al n° 32644 della Raccolta



**DIRITTI DI SEGRETERIA
RISCOSSI TRAMITE POS**

€ 10,32

del 14-07-2022 G. Ter. 0033436



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

Settore Pianificazione Territoriale

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI
SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 380/2001.**

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dalla ditta: Orto Vito acquisita al protocollo n° 73179 del 14-07-2022 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica a, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C.da Birgi Vecchi della estensione di mq. ////////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 10 particelle n° 28-316-228.

VISTA la tavola n° 15 del Piano Comprensoriale n°1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n.133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n°8 del 25/02/1978.

VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n° 1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n. 133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n° 41 esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n.11483 dell'11/05/1979 in attuazione del disposto dell'art. 21 della Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n° 58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n°10641 del 28/09/1979;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'estratto catastale in originale rilasciato in data 21-01-2022.

VISTO il nuovo Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016 pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017.

CONSIDERATO che nelle more della approvazione del Piano Paesaggistico si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso nei vari territori Comunali, secondo le procedure del R.D. 1457/1939, per effetto dell'art. 158 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs 42/2004.

C E R T I F I C A

Che il lotto di terreno sopracitato ricade in zona B/3 stralciata del Piano Comprensoriale n° 1.

L'edificazione in tale zona è consentita a mezzo di singole concessioni con le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità : 2,50 mc./ mq.
Distanza dai confini :(distanze fra pareti finestrate mt. 10,00),
(dal confine se non vi è edificazione mt.5,00), o a confine con
parete non finestrata se il confine è edificato;
- Altezza massima : 7,50 mt.
- Destinazione : Edilizia residenziale ed attività commerciale.

In tale zona sono consentiti sia gli ampliamenti degli edifici esistenti, nonché il completamento degli isolati già determinati

Ai sensi della R.D. 1457/1939 si applicano le norme di salvaguardia del Piano Paesaggistico adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016, pubblicato presso l'Albo Pretorio on-line in questo Comune a partire dal 14-02-2017, che articola cartograficamente l'area in questione:

l'area risulta individuata con il livello di tutela 1 per cui l'articolo 20 prescrive dette aree sono:

Aree con livello di tutela 1)

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli produttivi, che dovranno essere perimetrate ed individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i. Sono altresì consentite le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attività produttive, secondo quanto previsto dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i.

I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

Vigono le prescrizioni di cui al punto 4a ed in particolare vigono i seguenti divieti

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- valorizzazione dell'identità storica degli insediamenti e mantenimento degli elementi spaziali, morfologici, tipologici e dei caratteri urbanistici e architettonici tradizionali, al fine di conservare la leggibilità della strutturazione insediativa originaria;
- recupero del valore formale dei nuclei storici; - recupero e restauro conservativo del patrimonio architettonico ed edilizio di pregio; - conservazione del valore storico-testimoniale;
- recupero dei tessuti urbanistici e delle trame edilizie, eliminazioni delle superfetazioni e di sovrastrutture precarie che occultano e o deturpano gli edifici (vetrine, insegne, condizionatori, serbatoi di riserva idrica, ecc.) e connesse riqualificazioni architettoniche e di arredo urbano; - recupero e riqualificazione dei paesaggi urbanizzati tramite piani e/o progetti finalizzati a dare qualità urbana e forma all'insediamento; - conservazione dei beni isolati qualificanti e caratterizzanti individuati dal Piano e dagli strumenti urbanistici, nonché delle eventuali aree verdi di pertinenza, prevedendo usi compatibili e interventi che non alterino la struttura, la tipologia e la forma architettonica né le essenze vegetali e l'organizzazione delle aree verdi.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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



(art.40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art.15 della legge 183/2011).

Marsala li

25 LUG 2022

IL TECNICO

Geom. Vincenzo Montalto

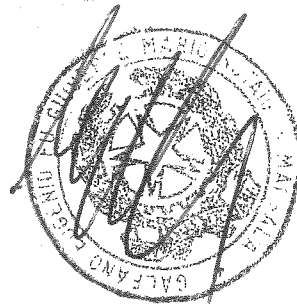


IL DIRIGENTE

Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

Il Titolare di P.O. Delegato
dal Dirigente alla firma con
disposizione di servizio del
03-10-2020,

Il Funzionario
Ing. Mario Stassi





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220912-081011-29240 VALIDO FINO AL: 12/09/2032



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.273,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 264,46
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.722,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 7,64
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 50,69
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento della muratura perimetrale	NO	7,00	G (212,31)	G 212,31 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220912-081011-29240 VALIDO FINO AL: 12/09/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

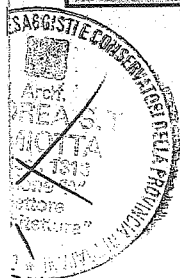
Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1,093,59	m ³
S - Superficie disperdente	780,24	m ²
Rapporto S/V	0,714	
EP _{H,nd}	170,73	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup,utile}	0,0352	-
Y _{IE}	1,0489	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	232,76
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1967	E974	Energia Elettrica	1,00	0,29 η_W	7,64	31,70
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220912-081011-29240 VALIDO FINO AL: 12/09/2032

APE₂₀₁₅

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	ANDREA SALVATORE TIZIANO CIMIOTTA	
Indirizzo	MARSALA	
E-mail	archcimiotta@gmail.com	
Telefono	3332498537	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI TRAPANI N.1313	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	ISCRITTO ELENCO REGIONALE DEI CERTIFICATORI AL N. 7386	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

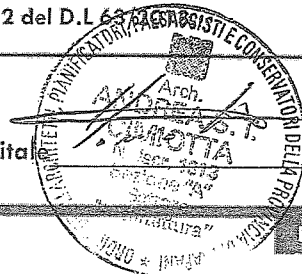
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo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

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

Data di emissione: 12/09/2022



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220912-081011-29240 VALIDO FINO AL: 12/09/2032

APE
2015

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 dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

1886

Raffa Giuseppe
Uno Francesca



Io notaio, richiesto,
ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai
componenti che lo hanno approvato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia
direzione, in tre fogli dei quali occupa otto intere pagine
e parte della presente, si sottoscrive alle ore diciotto e
minuti venti.

F.ti: DI BELLA GIUSEPPE

RALLO GIUSEPPE

URSO FRANCESCA

EUGENIO Galfano Notaio.-

La presente copia, in sedici pagine, conforme all'originale,
si rilascia per *uso fiscale*
Marsala, Li

28/12/2022

