

---

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**

**CRIAS**

Contro

N. Gen. Rep. **104/2021**

**Giudice Dott. Matteo De Nes**

**PERIZIA DI STIMA**

**Lotto 1**

*Tecnico incaricato: Arch. Francesco Alongi  
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 1090  
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 511  
C.F. LNGFNC73R08A089G- P. Iva 002332720842  
con studio in Agrigento Via Polibio n°3  
cellulare: 331 3935020  
email: francescoalongi@libero.it*

---

**PERIZIA DI STIMA** Lotto 1

Esaminata la relazione notarile e verificata la completezza della storia del dominio nel ventennio antecedente la data del pignoramento lo scrivente arch. Francesco Alongi rassegna la propria relazione di stima:

**Capannone con area esterna di pertinenza  
sito in Cattolica Eraclea (AG), Contrada Sansorino s.n.c.**

**1 IDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:**

**A Oggetto:** Piena proprietà per la quota di **1000/1000 di Capannone con area esterna di pertinenza.**

**Ubicazione:** Cattolica Eraclea (AG), Contrada Sansorino s.n.c.

**Consistenza Fabbricato :** composto da un unico corpo di fabbrica all'interno del quale è presente un deposito, un grande vano cosiddetto "laboratori" oltre alla zona amministrativa all'interno della quale trovano collocazione due uffici e i locali adibiti a bagni e spogliatoi. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 835,70 ed i locali hanno un'altezza utile di circa 5,30 m.

**Consistenza Area esterna di pertinenza:** composto da terreno esterno non recitato di cui mq 1.080,00 avente destinazione parcheggio per una superficie lorda complessiva di circa mq 10.030 (ivi compresa l'area di sedime del fabbricato) netta (compresa l'area a parcheggio) pari a mq 9.194,30.

**Dati Catastali:** Comune di Cattolica Eraclea (AG), NCEU, **Foglio 57 Particella 179** Categoria D/7, Rendita Euro 3590,00, Indirizzo Contrada Sansorino s.n.c. piano T, in ditta :

Proprietà per 1/1.

(Cfr. All. – Elaborati Grafici)

(Cfr. All. – Documentazione Catastale)

---

**2 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE:**

**Contesto:** rurale.

**Caratteristiche zona:** zona agricola.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona agricola.

---

**3 STATO DI POSSESSO DEL BENE:**

**A Occupato da:** L'immobile è libero.

**B Titolo in base al quale la piena proprietà è pervenuta all'esecutato:**

- All'esecutato, la quota dell'intero in piena proprietà, del terreno su cui è stato realizzato l'immobile oggetto di stima, è pervenuto per **ATTO DI COMPRAVENDITA del 18/02/2014** Numero di repertorio 18064/6842 del Notaio GUCCIARDO Claudia, Sede Agrigento, trascritto il 21/02/2014 al nn. 2953/2242 da notare di (AG) (

Oggetto della vendita: appezzamento di terreno agricolo individuato al NCT del Comune di Cattolica Eraclea (AG) al Foglio 57 particella 168 (ex 146 ex 41, da cui deriva l'attuale ente urbano, particella 179).

- A. di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, il più ampio terreno parte della quale ha originato l'immobile oggetto di esecuzione, è pervenuto per **ATTO DI COMPRAVENDITA del 30/08/2005** Numero di repertorio 93268/3714 del Notaio VITALE Nicolò Sede Canicattì (AG) trascritto il 01/09/2005 nn. 21558/

**PERIZIA DI STIMA** Lotto 1

Oggetto della vendita: terreno individuato al NCT del Comune di Cattolica Eraclea (AG) al Foglio 57 particella 146.

Si segnala:

- COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE del 10/08/2006 Numero di repertorio 49205 Notaio MARSALA Rosario Sede Agrigento trascritto il 31/08/2006 ai nn. 22784/15578 a favore e contro di

Cattolica Eraclea Foglio 57 Particella 146.

- A pio terreno che ha originato l'immobile oggetto di esecuzione, è pervenuto:
- per la quota di 1/2 con **SUCCESSIONE EREDITARIA** in morte di

Ufficio Registro di Canicattì, trascritta il 20/04/1977 al NN. 6702/6171 devoluta per legge.

N.B.: Risulta trascritta in data 17/11/2021 ai nn. 20392/17492 **ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITÀ** nascente da atto in Notar SCAGLIA Silvio del 06/09/2001 rep.n.22731;

Oggetto della accettazione : terreno individuato al NCT del Comune di Cattolica Eraclea (AG) al Foglio 57 particella 146.

- per ulteriore quota di 1/2 con **ATTO DI DIVISIONE del 06/09/2001** Numero di repertorio 22731 Notaio SCAGLIA Silvio Sede Agrigento trascritto il 01/10/2001 nn. 16676/14850 da comproprietà

3

Oggetto della divisione: tra altri, terreno individuato al NCT del Comune di Cattolica Eraclea (AG) al Foglio 57 particella 146.

ciascuno, il più ampio terreno, parte della quale ha originato l'immobile oggetto di esecuzione è pervenuto per **SUCCESSIONE EREDITARIA** in morte di

il 20/04/1999 al numero di repertorio 29/198 UFFICIO DEL REGISTRO di Agrigento, trascritta il 22/06/2002 ai NN. 11307/10024

Oggetto della successione: tra altri, terreno individuato al NCT del Comune di Cattolica Eraclea (AG) al Foglio 57 particella 41.

Risulta trascritta la **RINUNZIA PURA E SEMPLICE AD EREDITÀ** del 12/11/1996 Numero di repertorio 18779 del Notaio SCAGLIA Silvio Sede Agrigento trascritta il 20/11/1996 ai nn. 20228/18253 a favore di

Risulta trascritta l' **ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITÀ** in morte di da atto Notaio GUCCIARDO Claudia Sede Agrigento del 18/02/2014

(Cfr. All. – Titoli di Proprietà)

PERIZIA DI STIMA Lotto 1

**4 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4 A Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.**

- A.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
- A.2 *Atti di asservimento urbanistico: Atto unilaterale di obbligo edilizio del 28/02/2014 Numero di repertorio 300 Notaio Comune di Cattolica Eraclea Sede Cattolica Eraclea (AG) trascritto il 13/03/2014 ai nn. 4188/3154 a favore di Comune di Cattolica Eraclea. contro \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ ente ad oggetto la quota dell'intero in piena proprietà dell'immobile Cattolica Eraclea Foglio 57 Particella 168, **vincolo di area a parcheggio** (art.41 l. 17/08/1942) **mq 1.080,00** - area asservita a scopi edilizi mq 8.357,00*
- A.3 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- A.4 *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale: Nessuno*
- A.5 *Vincoli storico-artistici e di altro tipo : Nessuno*

**4 B Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura**

*B.1 Iscrizioni:*

- ISCRIZIONE NN. 24089/1271 del 31/12/2014 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO del 22/12/2014 Numero di repertorio 73903/23832 Notaio FERRARO Antonina Sede Cattolica Eraclea (AG)  
A favore di CRIAS - CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE Sede CATANIA Codice fiscale 00239850878 (Domicilio ipotecario eletto CATANIA CORSO ITALIA N 104)  
contr

Sede SICULIANA (AG) Codice fiscale 02667740845 quale debitore non datore di ipoteca  
capitale € 384.497,00 Totale € 576.745,50 Durata 20 anni  
Grava su Cattolica Eraclea Foglia 57 Particella 168

*B.2 Pignoramenti:*

- TRASCRIZIONE NN. 18588/15913 del 20/10/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 11/10/2021 Numero di repertorio 1796 emesso da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI AGRIGENTO Sede Agrigento  
A favore di C.R.I.A.S. - CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE Sede CATANIA Codice fiscale 00239850878 (Richiedente: C.R.I.A.S. CORSO ITALIA 104 CATANIA),  
contr

abbricato in Cattolica Eraclea censito  
al N.C.E.U. al Foglio 57 Particella 179

*B.3 Difformità Urbanistico-Edilizie:*

Sono state riscontrate difformità relative alla variazione della distribuzione interna e di alcune aperture nei prospetti, sanabili ai sensi degli articoli 36 e 37 del DPR 380/2001 come recepiti dall'art 14 della Legge Regionale n.16/2016; i costi da sostenere per la regolarizzazione sono pari a € 1000,00 per la sanzione e € 1500,00 per le spese tecniche per un totale di € 2500,00

*B.4 Difformità Catastali:*

Nessuna

PERIZIA DI STIMA Lotto 1

**5 VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO:**

**A Epoca di realizzazione dell'immobile**

2014

**B Estremi del provvedimento autorizzativo:**

Concessione Edilizia n. 160 del 01/04/2014

**C Difformità tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria di progetto agli atti della Concessione Edilizia n. 160 del 01/04/2014:**

Da un raffronto tra quanto realizzato e quanto autorizzato, sono state appurate delle discordanze afferenti esclusivamente alla variazione della distribuzione interna e di alcune aperture nei prospetti.

Le suddette difformità sono sanabili ai sensi degli articoli 36 e 37 del DPR 380/2001 come recepiti dall'art 14 della Legge Regionale n.16/2016; i costi da sostenere per la regolarizzazione sono pari a € 1000,00 per la sanzione e € 1500,00 per le spese tecniche per un totale di € 2500,00

(Cfr. All. – Documentazione Urbanistico - Edilizia)

**6 ESISTENZA DI CENSO, LIVELLO O USO CIVICO GRAVANTE SUL BENE PIGNORATO:**

Il bene pignorato non è gravato da Censo, livello o uso civico, il diritto del debitore sullo stesso è di piena proprietà indivisa.

**7 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

Descrizione di  
**Capannone con area esterna di pertinenza  
sito in Cattolica Eraclea (AG), Contrada Sansorino s.n.c.**

**A Oggetto:** Piena proprietà per la quota di **1000/1000 di Capannone con area esterna di pertinenza.**

**Ubicazione:** Cattolica Eraclea (AG), Contrada Sansorino s.n.c.

**Consistenza Fabbricato :** composto da un unico corpo di fabbrica all'interno del quale è presente un deposito, un grande vano cosiddetto "laboratori" oltre alla zona amministrativa all'interno della quale trovano collocazione due uffici e i locali adibiti a bagni e spogliatoi. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 835,70 ed i locali hanno un'altezza utile di circa 5,30 m.

**Consistenza Area esterna di pertinenza:** composto da terreno esterno non recitato di cui mq 1.080,00 avente destinazione parcheggio per una superficie lorda complessiva di circa mq 10.030 (ivi compresa l'area di sedime del fabbricato) netta (compresa l'area a parcheggio) pari a mq 9.194,30.

**Dati Catastali:** Comune di Cattolica Eraclea (AG), NCEU, **Foglio 57 Particella 179**

Categoria D/7, Rendita Euro 3590,00, Indirizzo Contrada Sansorino s.n.c. piano T, in ditta a

25/04/1982 - proprietà per 1/1.

PERIZIA DI STIMA Lotto 1

**dettaglio delle superfici del Capannone N.C.E.U. Foglio 57 Particella 179**

Descrizione	Superficie	Coefficiente	Superficie Commerciale	Condizioni
Superficie Lorda: calpestabile, pareti esterne e pareti divisorie interne.	835,70	100,00%	835,70	sufficienti
area scoperta di pertinenza esclusiva del Fabbricato	9.194,30	100,00%	9.194,30	sufficienti
<b>Superficie Lorda TOTALE mq</b>	<b>10.030,00</b>	<b>Superficie Commerciale TOTALE mq</b>	<b>10.030,00</b>	

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni</i>	tipologia: plinti isolati collegati da travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali</i>	materiale: acciaio, condizioni: buone.
<i>Travi</i>	materiale: acciaio, condizioni: buone.
<i>Copertura</i>	tipologia: a falda unica materiale: Pannello da parete a doppio rivestimento metallico con isolamento in poliuretano , condizioni: buone.

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Pareti esterne</i>	materiale: Pannello da parete a doppio rivestimento metallico con isolamento in poliuretano , condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta in ferro scorrevole, condizioni: buone.
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio con protezione: assente materiale protezione: -, condizioni: buone.
<i>Infissi interni</i>	tipologia: ASSENTE, materiale: -, condizioni: -.
<i>Pavimentazione. Interna (CAPANNONE)</i>	tipologia: massetto di cemento a finitura liscia , materiale: -,cemento condizioni: buone.
<i>Pavimentazione. Interna (ZONA UFFICI)</i>	materiale: piastrelle di grès, condizioni: buone.
<i>Rivestimento bagno</i>	materiale: mattone paramano, condizioni: buone.

**Impianti:**

<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: da collaudare.
<i>Fognatura</i>	tipologia: separata, recapito: collettore o rete comunale.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, condizioni: da collaudare.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Il criterio di stima adottato è il “valore di mercato”.

Il concetto di “valore di mercato” inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato che nel caso specifico di compravendita immobiliare rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l’immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo”.

il “valore di mercato” è quindi ottenuto attraverso la formula: Valore di mercato =

**PERIZIA DI STIMA** Lotto 1

Superficie commerciale x Quotazione al mq x Coefficienti merito.

La "Superficie commerciale" dell'immobile oggetto di stima è stata determinata grazie all'ausilio, delle planimetrie catastali e dalle planimetrie tecniche redatte dallo scrivente, e l'applicazione dei criteri di computo stabiliti dal D.P.R. n. 138/98, allegato C.

La "Quotazione al mq" da attribuire all'immobile oggetto di stima, è stata estratta dai valori forniti semestralmente dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che individua, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato, per tipologia immobiliare e stato di manutenzione e conservazione.

Per quanto infine concerne i "Coefficienti merito" sono stati presi in considerazione: il piano, lo stato di conservazione, la luminosità, l'esposizione e la vista, la vetustà dell'edificio e la presenza di riscaldamento.

(Cfr. All. – OMI · Anno 2022 – semestre 2)

**8.2. Fonti di informazione:**

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Cattolica Eraclea, Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Conoscenza Personale.

**8.3. Valutazioni delle superfici**

	Immobile	Superficie Commerciale	Valore intero 1000/1000	Valore di diritto e quota 1000/1000
A	Capannone con area esterna di pertinenza	mq 10.030	€ 380.251,50	€ 380.251,50
<b>TOTALE Valore di diritto e quota</b>			<b>€ 380.251,50</b>	

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

**-€ 38.025,15**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

**Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**Nessuna**

Spese per regolarizzazione :

Urbanistica

**-€ 2 500,00**

Catastale

**Nessuna**

**8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico della procedura:

**€ 342.226,35**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale a carico dell'acquirente:

**€ 339.726,35**

Agrigento li, 02 Ottobre 2023

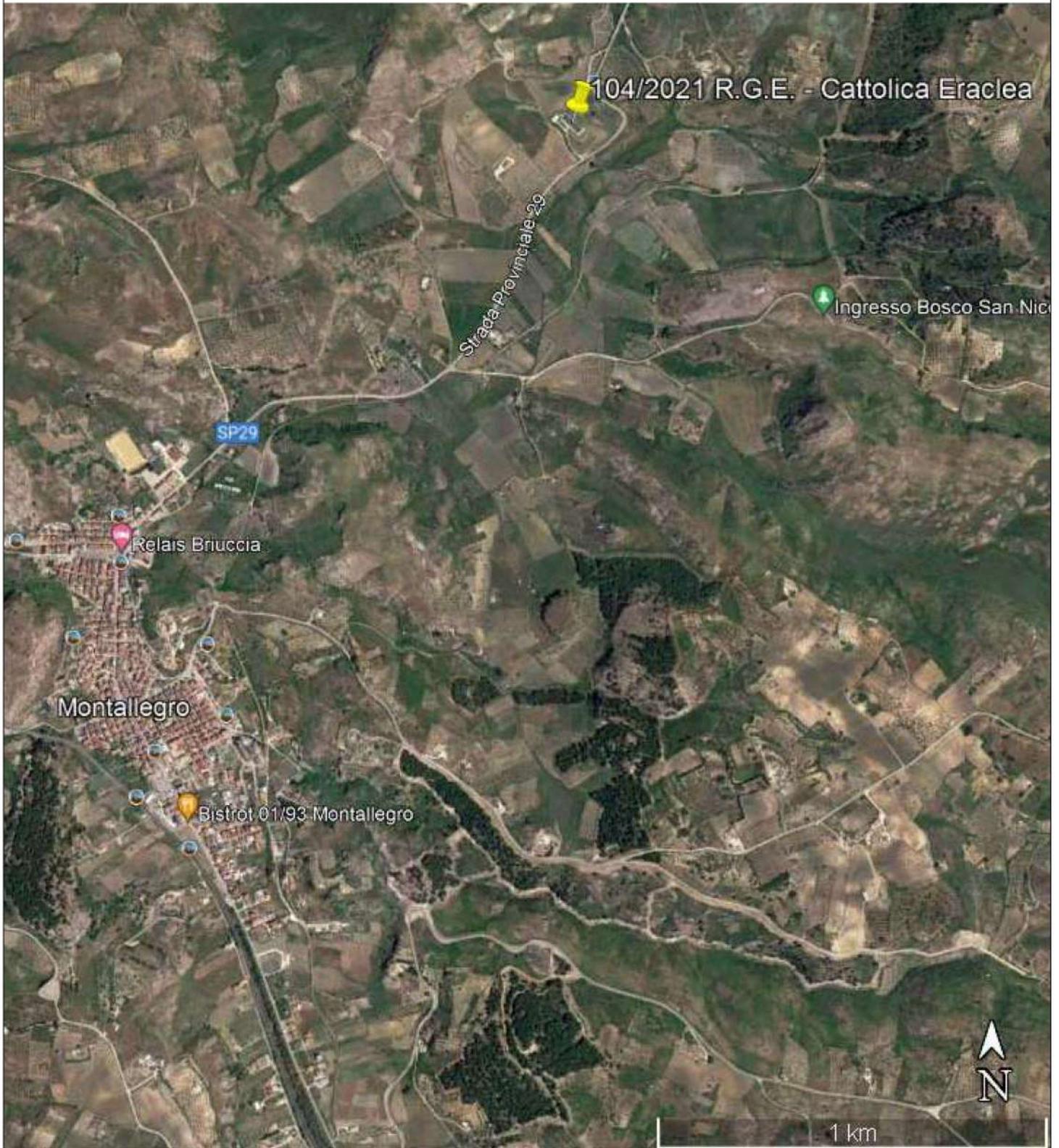
il perito  
Arch. Francesco Alongi



segue elenco allegati.

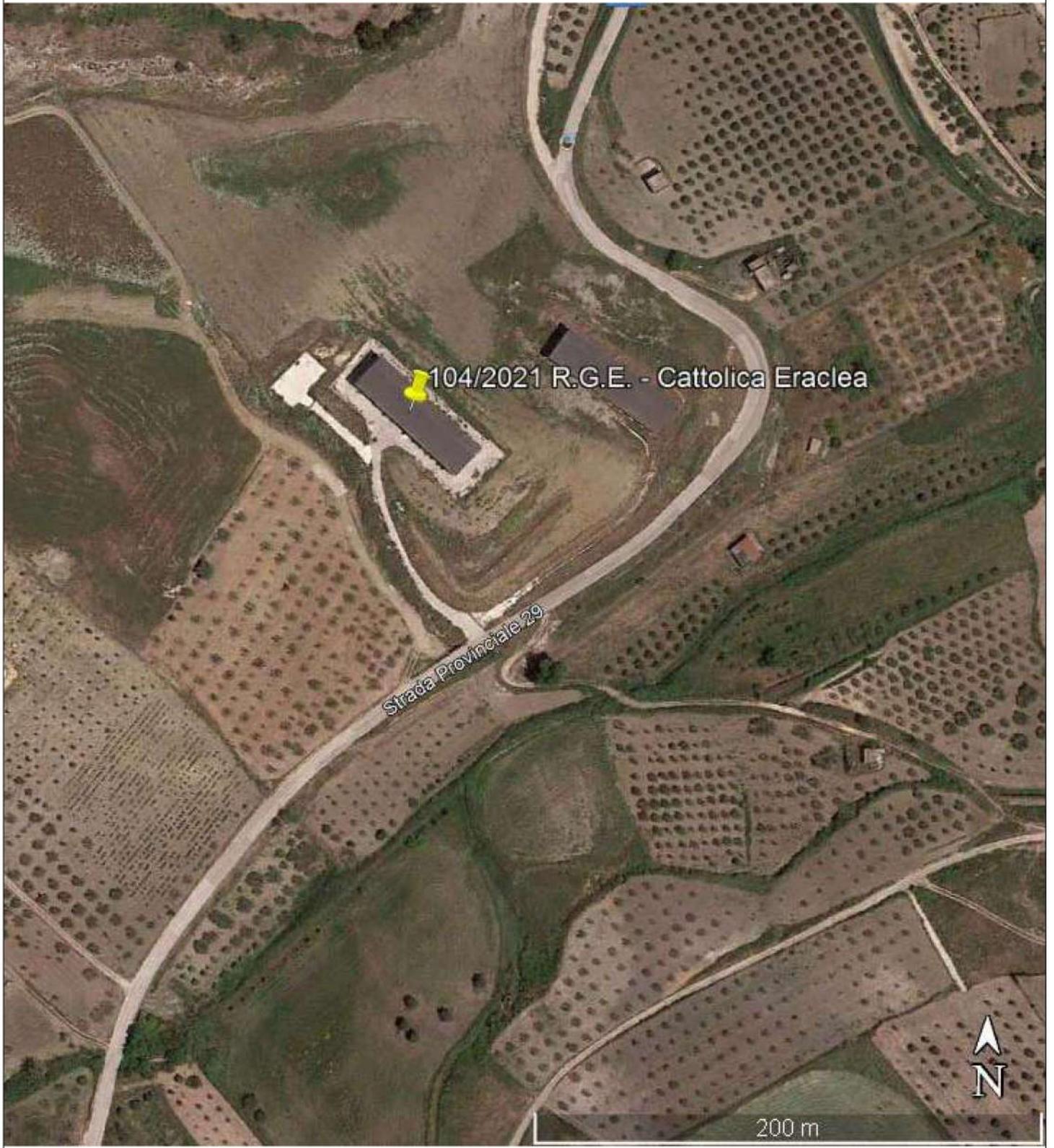
**Elaborati Grafici**

LOTTO n° 1



Localizzazione

LOTTO n° 1



Individuazione

LOTTO n° 1

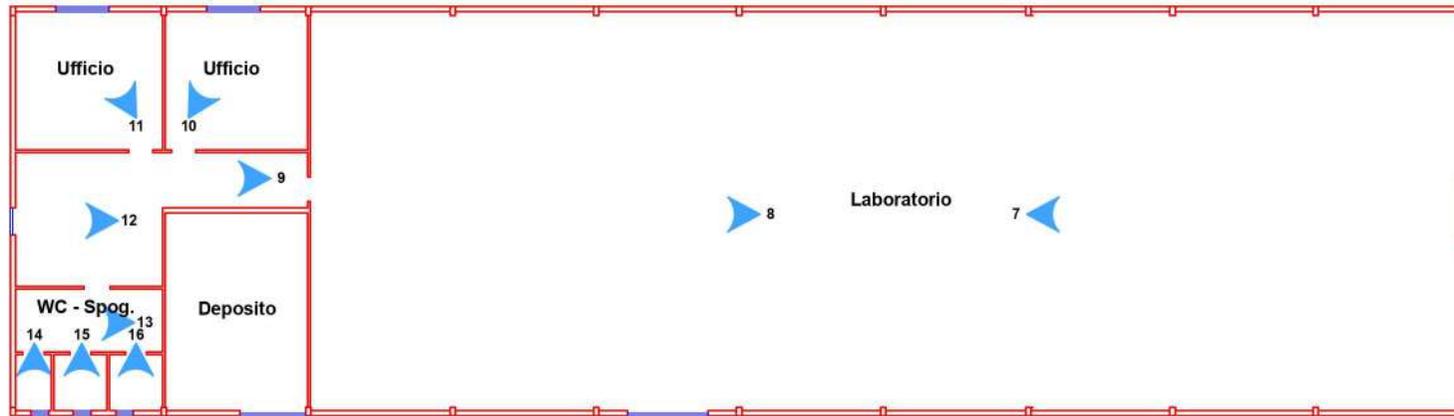
Nord



Fabbricato Industriale, Cattolica Eraclea (AG)

Contrada Sansorino

NCEU: Foglio 57 Particella 179



h 6,00m



Pianta Piano Terra - Scala 1:200

## LOTTO n° 1



Foto 1



Foto 2

## LOTTO n° 1



Foto 3



Foto 4

## LOTTO n° 1



Foto 5



Foto 6

## LOTTO n° 1



Foto 7



Foto 8

## LOTTO n° 1



Foto 9



Foto 10

**LOTTO n° 1**



Foto 11



Foto 12

**LOTTO n° 1**



Foto 13

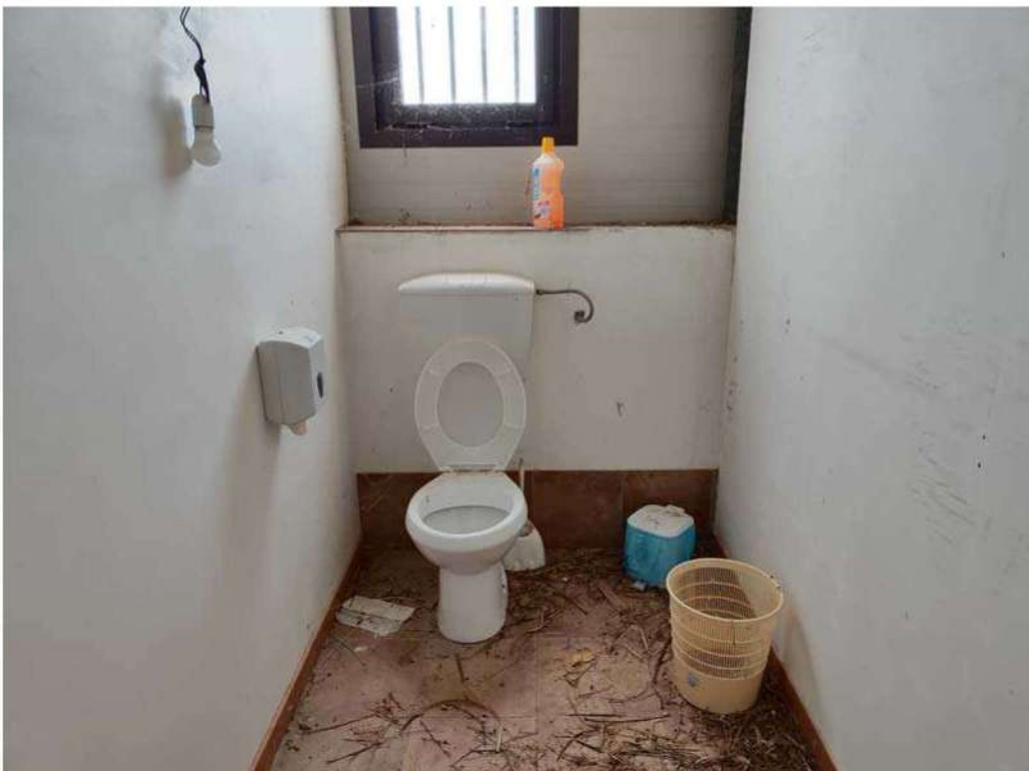


Foto 14

**LOTTO n° 1**



Foto 15

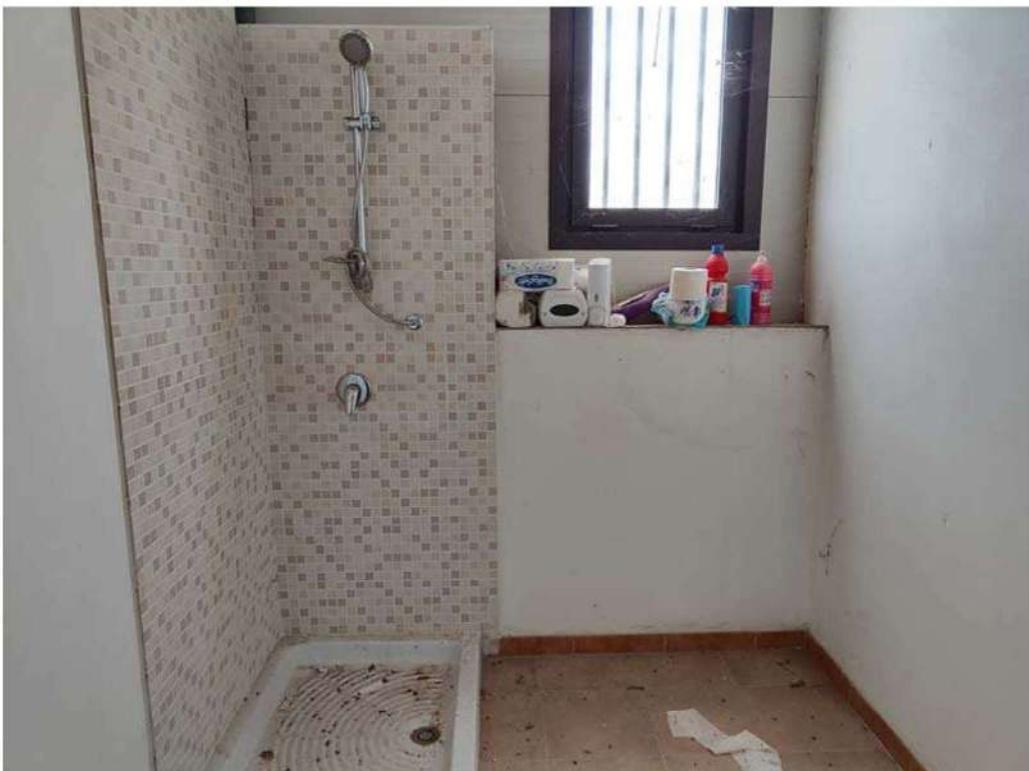
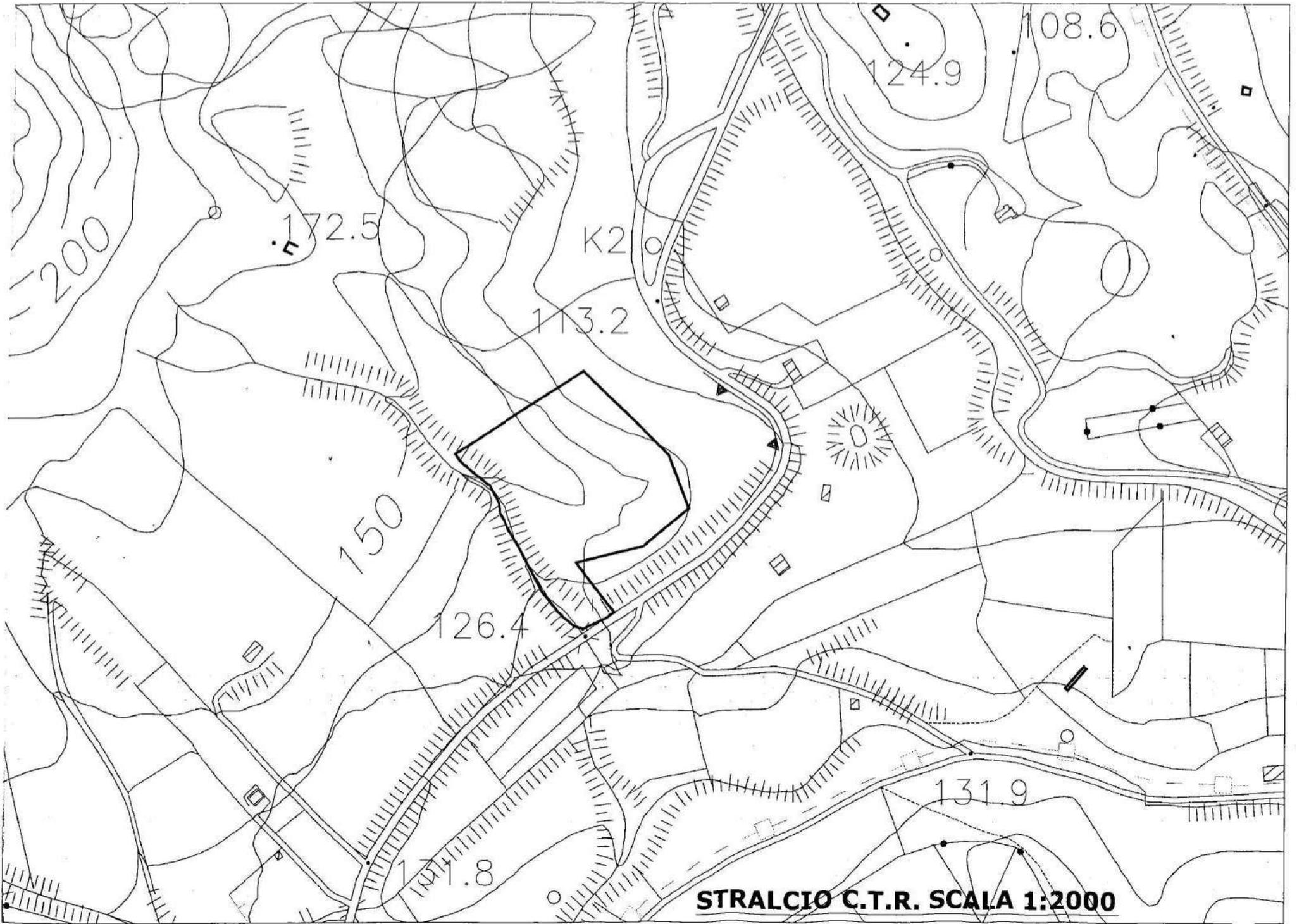


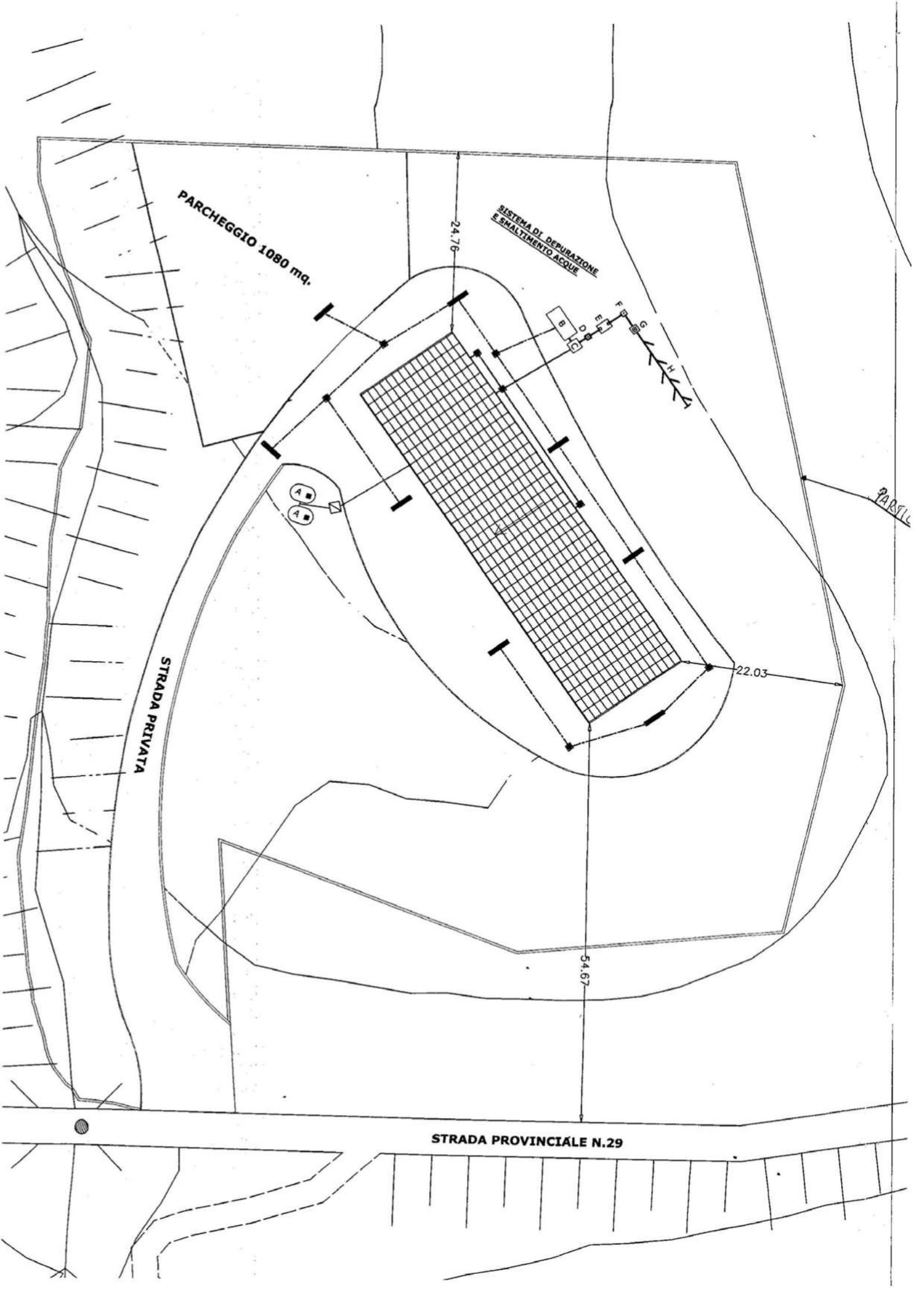
Foto 16



**INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU C.T.R. SCALA 1:10.000**



**STRALCIO C.T.R. SCALA 1:2000**





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Agrigento**

Dichiarazione protocollo n. AG0029048 del 24/02/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cattolica Eraclea  
Contrada Sansorino civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 57  
Particella: 179  
Subalterno:

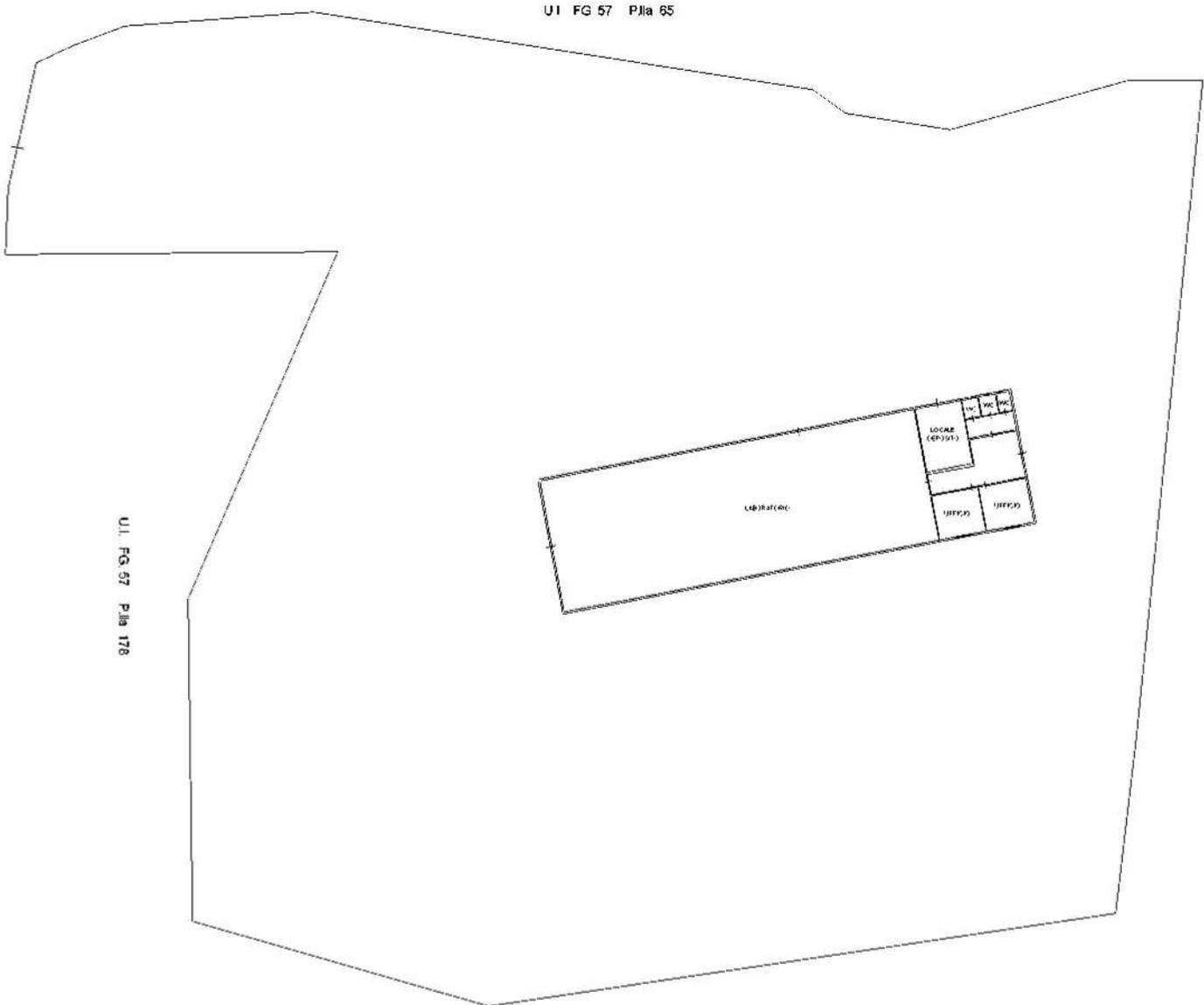
Compilata da:  
Disparta Angelo Luigi  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Palermo N. 3897

Scheda 1  
Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 11/05/2023 - n. T143636 - Richiedente: LINGFNC73R08A089G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO TERRA  
H = 600 cm



10 metri

## **Attestato di Prestazione Energetica**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231002-084014-56677 VALIDO FINO AL: 02/10/2033



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

### Dati identificativi

Regione : **Sicilia**  
 Comune : **Cattolica Eraclea (AG)**  
 Cod.Istat: **084014**  
 Indirizzo : **Contrada Sansorino, s.n.c.**  
 CAP **92011**  
 Piano : - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 37.405487 ; Long : 13.364107**

Zona climatica : **B**  
 Anno di costruzione : **2014**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **807,84**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **4.429,21**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

Comune catastale			CATTOLICA ERACLEA			Sezione			Foglio			57			Particella			179		
Subalterni	da	a		da	a		da	a		da	a		da	a						
Altri subalterni																				

### Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

Se nuovi:

**A1 (27,21)**

Se esistenti:

**E (56,30)**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231002-084014-56677 VALIDO FINO AL: 02/10/2033



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 56,30
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.584,00 Sm <sup>3</sup>	
<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 <sup>2</sup> anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 11,26
<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 <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	26,00	E (55,90)	E 56,30 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231002-084014-56677 VALIDO FINO AL: 02/10/2033



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	4.429,21	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	2.530,48	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,571	
EP <sub>H,nd</sub>	41,26	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0050	-
Y <sub>IE</sub>	0,1880	W/m <sup>2</sup> 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 <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 $\eta_H$	0,00	56,30
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231002-084014-56677 VALIDO FINO AL: 02/10/2033



## 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.

interventi migliorativi che interessano: le fonti rinnovabili.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Alongi / Architetto	
Indirizzo	Via Polibio, 7 - 92100 - AGRIGENTO (AG)	
E-mail	francescoalongi@libero.it	
Telefono	331 3935020	
Titolo	Ordine Architetti AG n.1090; Albo certif. energ. Sicilia n.11528; Codice prof. assegnato: 14048	
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

## 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: 02/10/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20231002-084014-56677 VALIDO FINO AL: 02/10/2033



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

RIFIABILICAZIONE 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.

**Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio**



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

**Provincia:** AGRIGENTO

**Comune:** CATTOLICA ERACLEA

**Fascia/zona:** Extraurbana/RURALE

**Codice zona:** R

**Microzona:** 1

**Tipologia prevalente:** Non presente

**Destinazione:**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	Normale	300	450	L	1,2	1,8	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni

