

## **TRIBUNALE DI MESSINA**

**Seconda Sezione Civile - Ufficio Fallimenti**

Concordato omologato C.C.T. Centro Commerciale Tremestieri S.r.l. in liquidazione n. 11/2012 R.C.P.

Giudice Delegato: Dott. Antonino Orifici

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Maria Speciale

Liquidatore Giudiziale: Avv. Fabrizio Donato

Oggetto: Redazione Attestato di Prestazione Energetica (APE) e regolarizzazione catastale degli immobili, ricadenti nel comune di Messina Strada Statale 114 - km. 6+200 Tremestieri, di proprietà della società C.C.T. Centro Commerciale Tremestieri S.r.l. in liquidazione, con sede in con sede in Messina via N. Bixio n° 89.

## **ALLEGATO 8**

**N.C.E.U.:** Foglio **159** Particella **977** Subalterno **134** (Lotto 10 della Perizia di Stima)

1. Planimetria catastale;
2. Attestato di Prestazione Energetica;
3. Ricevuta APE Catasto Energetico dei Fabbricati.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Messina**

Dichiarazione protocollo n. ME0116486 del 21/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Messina

Via Strada Statale 114 Km 6.200 Tremestieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 159

Particella: 977

Subalterno: 134

Compilata da:

Biancuzzo Santino Silvio

Iscritto all'albo:

Geometri

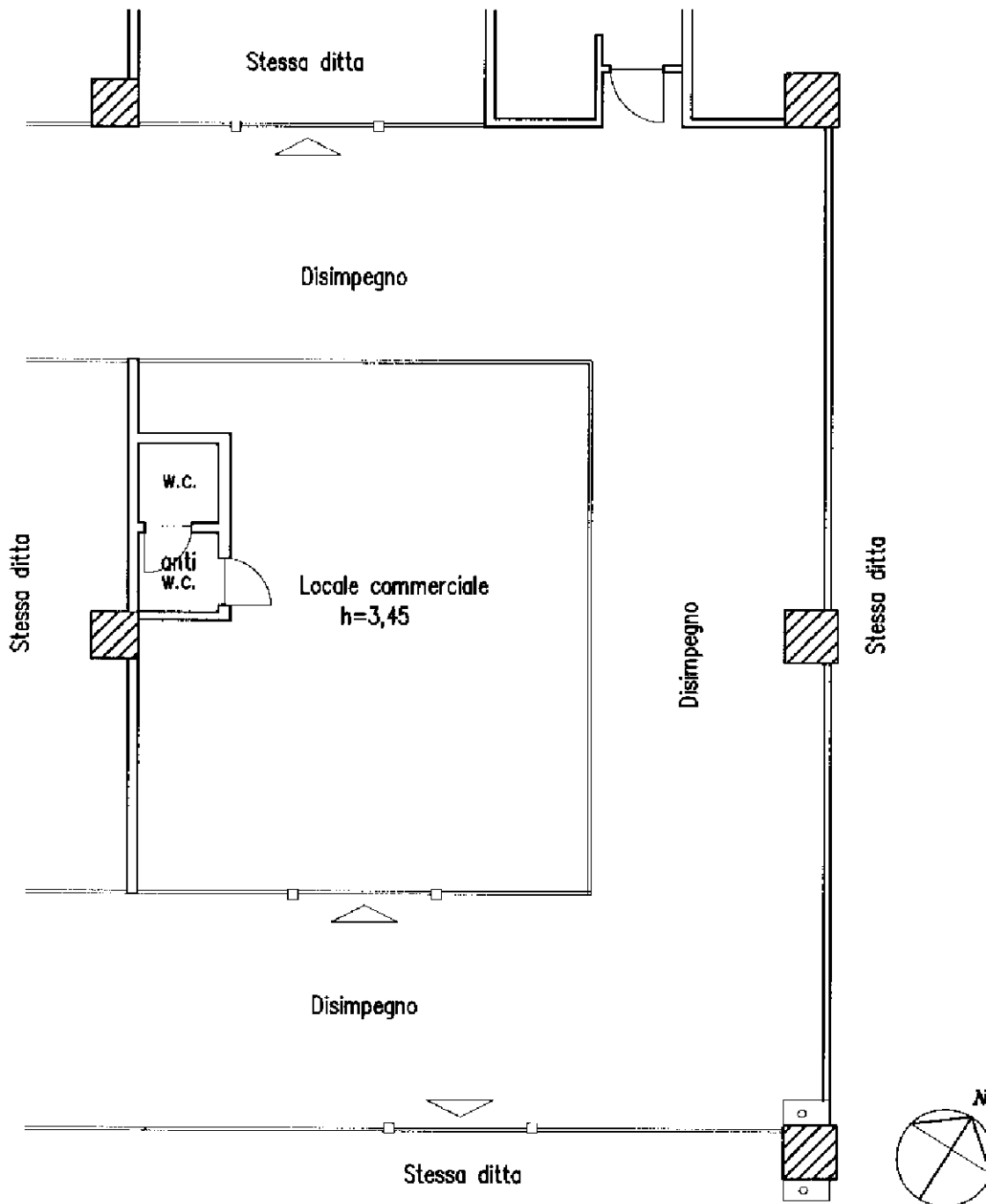
Prov. Messina

N. 1510

Scheda n. 1

Scala 1:100

## PIANO SECONDO



Per frazionamento dal foglio di mappa n' 159 part. 977 sub 111 assume il nuovo  
identificativo foglio 159 part. 977 sub 134

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/03/2016 - Comune di MESSINA (FI58) - < Foglio: 159 - Particella: 977 - Subalterno: 134 >  
STRADA STATALE 114 piano: 2;

10 metri



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 31/12/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

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

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità

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: MESSINA

Indirizzo: ss 114 km 6,200 Tremestieri, Messina

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 38°11'36" Long: 15°33'14"

Zona climatica: B

Anno di costruzione: 2005

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 51.20

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 51.20

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 212.37

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 212.37

Comune catastale	MESSINA (ME) - F158				Sezione	--	Foglio	159	Particella	977
Subalterni	da	134	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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.



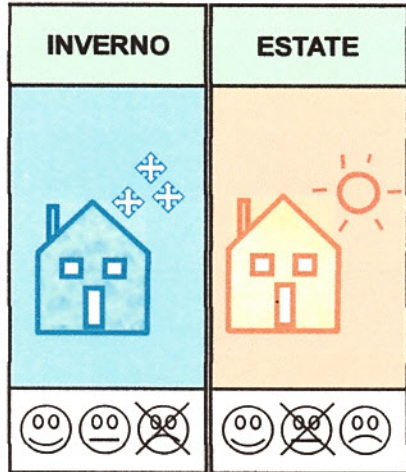
# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

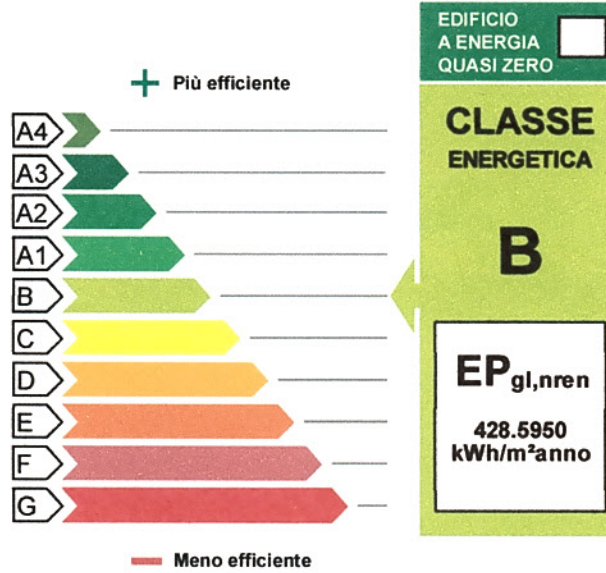
VALIDO FINO: 31/12/2027



## Prestazione energetica del fabbricato



## Prestazione energetica globale



## Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

**Se nuovi:**

**A4 (116.77)**

**Se esistenti:**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 31/12/2027



## 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 uno standard.

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11254.47 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 428.60 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 124.18 kWh/m <sup>2</sup> anno
<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> 109.90 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN 3/4	Installazione PDC Inverter			A1(403.2800)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 31/12/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	212.37	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	84.86	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.40	
EP <sub>H,nd</sub>	22.638	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.00	-
Y <sub>IE</sub>	0.64	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale e impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	2007		Elettricità	9.50	1.16	η <sub>H</sub>	25.59	19.55
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	2007		Elettricità	8.40	0.37	η <sub>C</sub>	6.33	26.28
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η <sub>w</sub>	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	9.50	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	Impianto illuminazione artificiale	-	-	-	2.00	-		92.26	382.77



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 31/12/2027



## 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.

E' stato proposto un intervento migliorativo consistente nella sostituzione della PDC attuale con PDC INVERTER.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome /	Roberto Siracusano
Indirizzo	c/o Frappaolo pal.5 - 98158 Faro superiore Messina
E-mail	roberto.siracusano@gmail.com
Telefono	---
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Messina n. 931
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Roberto Siracusano, 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 ed 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 ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	Iscritto all'elenco dei certificatori della Regione Sicilia con matricola 20648

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 14/03/2016 Firma e timbro del tecnico o firma digitale



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 31/12/2027



## 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.



**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.

Da "Portale Energia Sicilia" <energia.sicilia@messagingpec.it>

A "roberto.siracusano@pec.it" <roberto.siracusano@pec.it>

Data lunedì 14 marzo 2016 - 18:29

## **Caricamento APE**

---

Gentile ROBERTO SIRACUSANO, Le comunichiamo che alle ore 18:29 del 14 03 2016 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina

Comune: Messina

Foglio: 159

Particella: 977

Subalterno: 134

Tipologia: passaggio di proprietà

ID: 322627

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana – Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono confidenziali e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.