

- **ALLEGATO IV – Attestazioni di prestazione energetica (A.P.E.) di locale commerciale e abitazioni**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



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 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 : Lentini (SR)
Cod.Istat: 089011
Indirizzo : F.co di Svevia n. 17
CAP 96016

Piano : T - Interno :

Coord. GIS : Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024

Zona climatica : C
Anno di costruzione : 2002
Superficie utile riscaldata (m²) : 127,89
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 441,52
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale				Lentini				Sezione				Foglio				68				Particella				116			
Subalterni	da	7	a	7	da	a		da	a			a				da	a			a							
Altri subalterni																											

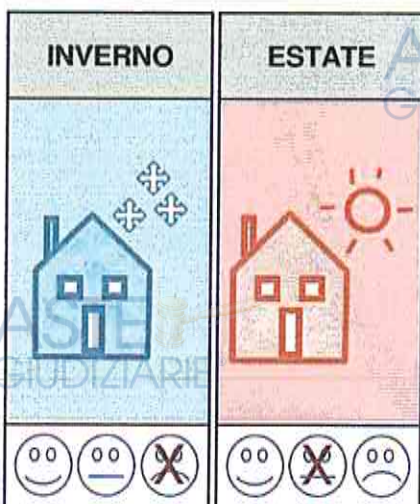
Servizi energetici presenti

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

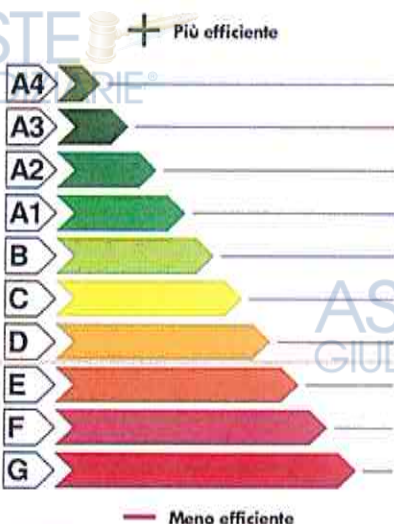
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA
F

EPgl,nren
220,41
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (90,34)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	12.966,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 220,41
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,92
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	D (147,70)	B 94,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	D (156,20)	
REN5	Utilizzare sensori per l'illuminazione	SI	8,00	D (155,10)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	441,52	m³
S – Superficie disperdente	285,15	m²
Rapporto S/V	0,646	
EP_{H,nd}	31,71	kWh/m² anno
A_{sol,est}/A_{sup utile}	0,0198	-
Y_{IE}	0,6598	W/m²K

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	Boiler elettrico	2002		Energia Elettrica	3,00	0,29 η_H	0,00	110,28
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2002		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	6,51
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2002		Energia Elettrica	0,99	0,00	0,00	103,62
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34568 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

ASTE GIUDIZIARIE	
ASTE GIUDIZIARIE	
ASTE GIUDIZIARIE	
ASTE GIUDIZIARIE	

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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: 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4



VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

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 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	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	2002
Indirizzo:	F.co di Svevia n. 17	Superficie utile riscaldata [m²]:	127.89
Piano:	T	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	441.52
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione		Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 7 a 7		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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	22/09/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario



Verbale di sopralluogo

Il giorno 22 del mese di settembre alle ore 15:00, in funzione in via F. di S. Maria ed Echilo n. 14 sono presenti il Custode Avv. Terranova e il Ctr. Dichi. Alf. C. Lofi nominato dal giudice Culthera. Non sono presenti i debitori.

Si precisa che le dichiarazioni fornite al Custode dei debitori in data 12-09-2025 hanno consentito l'accesso e tutti gli immobili oggetto di stima eccetto il primo e terzo piano in quanto mancanti le chiavi.

Si rinviava per il proseguo delle operazioni peritali. Si rinvia inoltre l'accesso come da mandato quando si potrà accedere agli altri immobili, in data da concordare. Il ctr. ha preso appunti su fogli separati. Le operazioni si concludono alle ore 16.40. L.C.S.

Firme

V. Terranova

Dichi. Alf. C. Lofi

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza
con carattere continuativo

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: **Lentini (SR)**
Cod. Istat: **089011**
Indirizzo: **Via Eschilo n. 14**
CAP: **96016**
Piano: **1 - Interno**
Coord. GIS: Lat: **37.295617** ; Long: **15.000024**

Zona climatica: **C**
Anno di costruzione: **1980**
Superficie utile riscaldata (m²): **105,21**
Superficie utile raffrescata (m²): **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³): **363,22**
Volume lordo raffrescato (m³): **0,00**

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da	a	
Altri subalterni						

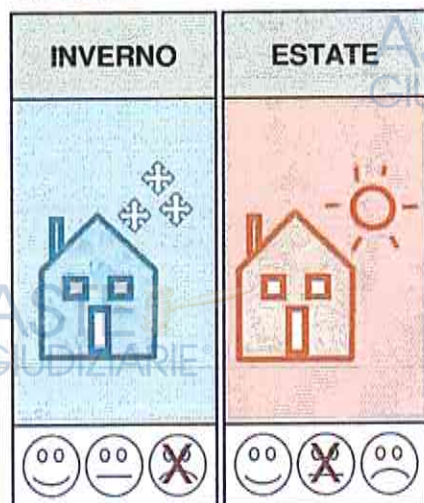
Servizi energetici presenti

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

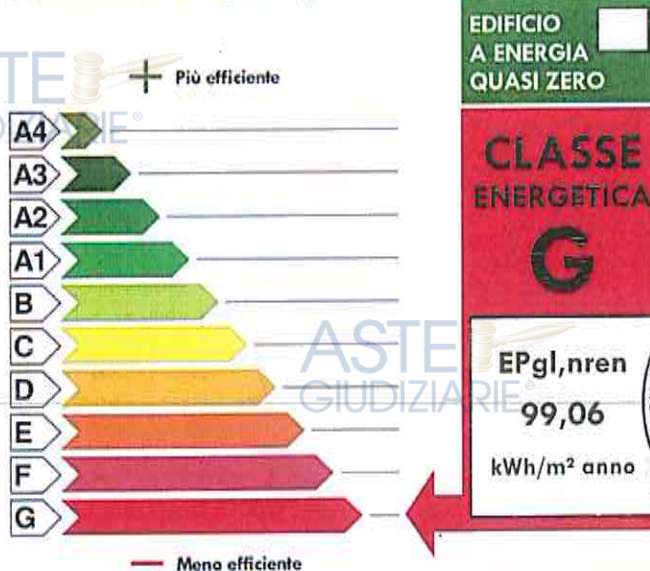
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

E (59,08)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	4.794,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 99,06
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,74
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	E (59,60)	A3 13,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	E (63,10)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	E (59,90)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (69,40)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	363,22	m ³
S - Superficie disperdente	150,02	m ²
Rapporto S/V	0,413	
EP _{H,nd}	31,43	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0282	-
Y _{IE}	0,6630	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	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	4,50	0,59 η_H	0,00	53,09
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	45,97
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34569 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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/rilevamento 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: 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48

APE 2015

EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

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
☐ Riqualficazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: SICILIA

Comune: Lentini

Indirizzo: Via Eschilo n. 14

Piano: 1

Interno:

Coordinate GIS: 37.295617 - 15.000024

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1980

Superficie utile riscaldata [m²]: 105.21

Superficie utile raffrescata [m²]: 0.00

Volume lordo riscaldato [m³]: 363.22

Volume lordo raffrescato [m³]: 0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 3 a 3	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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	07/10/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza
con carattere continuativo

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 : Lentini (SR)
Cod. Istat: 089011
Indirizzo : Via Eschilo n.14
CAP 96016

Piano : 2 - Interno :

Coord. GIS : Lat : 37.295617 ; Long : 15.000024

Zona climatica : C
Anno di costruzione : 1980
Superficie utile riscaldata (m²) : 106,35
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 367,15
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale				Lentini				Sezione				Foglio				68				Particella				116			
Subalterni	da	4	a	4	da	a		da	a			a				da	a			a							
Altri subalterni																											

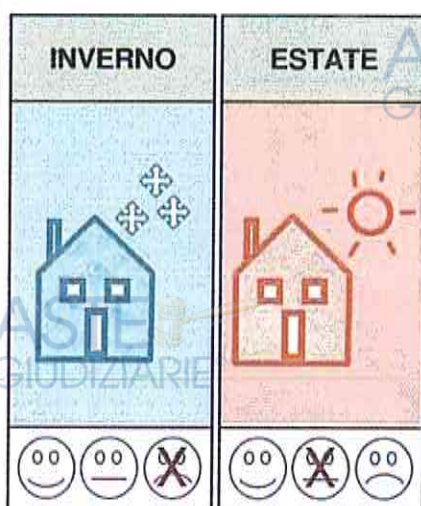
Servizi energetici presenti

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

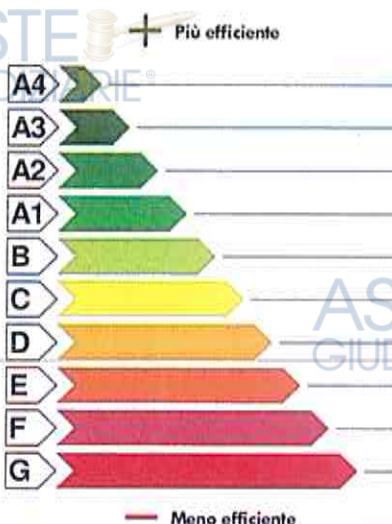
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
98,45
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

E (58,91)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	4.816,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 98,45
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19,62
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	E (59,60)	A3 12,50 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto	SI	10,00	E (62,10)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	E (58,90)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (69,40)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	367,15	m ³
S – Superficie disperdente	145,08	m ²
Rapporto S/V	0,395	
EP _{H,nd}	31,75	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0239	-
Y _{IE}	0,6582	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	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	4,50	0,60 η_H	0,00	52,60
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_w	0,00	45,85
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34571 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

ASTE GIUDIZIARIE®

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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/rilevo 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 2 del D.L. 63/2003.



Data di emissione: 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con
carattere continuativo

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	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Eschilo n.14	Superficie utile riscaldata [m²]:	106.35
Piano:	2	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	367.15
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 4 a 4	da a	a	da	a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, ai fini dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	22/09/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico

Firma proprietario



Verbele di Sopre Lucago

Il giorno 22 del mese di settembre alle ore 13:00, in seduta in via F. di S. Gese ed Echilo n. 14 sono presenti il Custode Avv. Terrenore e il Ctu Dichi. Alf. C. Alf. nominato dal giudice culturale. Non sono presenti i debitori. Si presume che le dichiarazioni al Custode dei debitori in data 12-09-2025 hanno consentito l'accesso e tutti gli immobili oggetto di stima eccetto il primo e terzo piano in quanto mancanti le chiavi. Si rinviare per il proseguo delle operazioni peritali. Si rinvia anche l'opera di come se mandato quando si potra accedere agli altri immobili, in data da concordare. Il Ctu ha preso appunti su fogli separati. Le operazioni si concludono alle ore 16:40. L.C.S.

Firme

Vittorio Terrenore u. p.
Dichi. Alf. C. Alf.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza
con carattere continuativo

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: Lentini (SR)
Cod. Istat: 089011
Indirizzo: Via Eschilo n. 14
CAP 96016

Piano: 3 - Interno:

Coord. GIS: Lat: 37.295617; Long: 15.000024

Zona climatica: C
Anno di costruzione: 1980
Superficie utile riscaldata (m²): 111,17
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 383,80
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 5 a 5	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni						

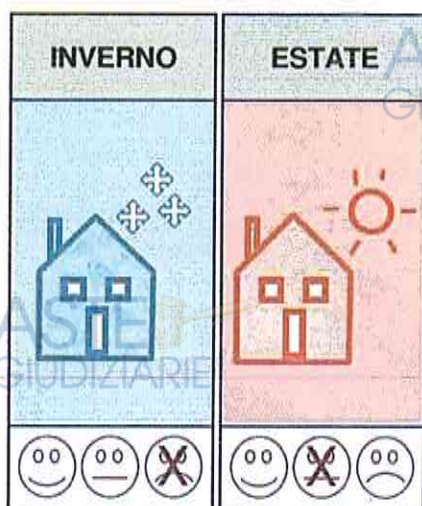
Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

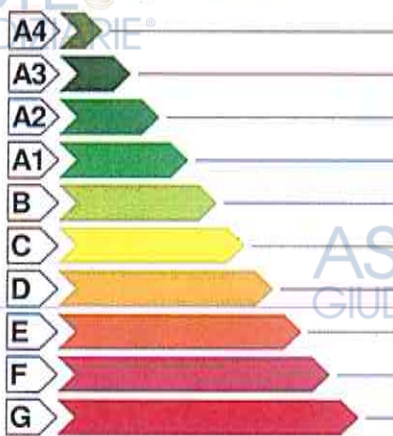
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

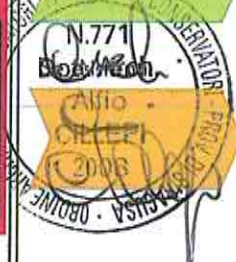
EP_{gl,nren}
234,69
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

E (81,10)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	12.001,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 234,69
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 46,77
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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
REN3	Installare condizionatori aria aria	SI	8,00	F (98,10)	A3 20,40 (kWh/m ² anno)
REN1	Installare cappotto coibentare terrazza	SI	10,00	E (81,40)	
REN6	Installare solare termico	SI	8,00	F (99,50)	
REN6	Installare Fotovoltaico da 6 KWp	SI	9,00	F (102,50)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	383,80	m ³
S – Superficie disperdente	289,47	m ²
Rapporto S/V	0,754	
EP _{H,nd}	88,30	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0267	-
Y _{IE}	0,3673	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	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	6,00	0,47 η_H	0,00	189,33
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2001		Energia Elettrica	1,00	0,29 η_W	0,00	45,36
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251113-089011-34572 VALIDO FINO AL: 13/11/2025



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.

Area for additional information or notes, featuring the Aste Giudiziarie logo.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi	
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini	
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com	
Telefono	3291471000	
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198	
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771	
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/rilevo 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 2 del D.L. 63/2013.



Data di emissione: 13/11/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





VERBALE SOPRALLUOGO

ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n. 48



EDIFICIO/IMPIANTO OGGETTO DEL SOPRALLUOGO PER EMISSIONE APE

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

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	Zona climatica:	C
Comune:	Lentini	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Eschilo n. 14	Superficie utile riscaldata [m²]:	111.17
Piano:	3	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	383.80
Coordinate GIS:	37.295617 - 15.000024	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale	Lentini	Sezione	Foglio	68	Particella	116
Subalterni	da 5 a 5	da a	da a	da	da	da
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti



☒ Climatizzazione invernale



☐ Ventilazione meccanica



☐ Illuminazione



☐ Climatizzazione estiva



☒ Prod. acqua calda sanitaria



☐ Trasporto di persone o cose

DATI PROPRIETARIO / DELEGATO

Proprietario	
Delegato	Alfio Cillepi incaricato dal Tribunale di Siracusa Via Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini

Verbale sopralluogo del SOGGETTO CERTIFICATORE

Nome e Cognome / Denominazione	Alfio Cillepi
Indirizzo	Via G. Di Vittorio n. 6 - 96013 Carlentini
E-mail	archalfiocillepi@gmail.com
Telefono	3291471000
Titolo	albo dei certificatori della Regione Sicilia al n. 22198
Ordine/iscrizione	Architetti; Siracusa; 771
DICHIARO che:	come richiesto dal D.Lgs 10-06-2020 N. 48, al fine dell'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica ho effettuato i seguenti sopralluoghi per il sistema Edificio/Impianto sopra indicato alla presenza del proprietario/delegato sopra indicato
Sopralluoghi	07/10/2025
Informazioni aggiuntive	Origine dati: rilievo - vedasi allegati

Data emissione 13/11/2025

Firma e timbro del

Firma proprietario



Urbale di Soprellongo
Il giorno 01 del mese di Ottobre 2025,
alle ore 15:00, presso gli immobili
oggetto di stime sit in Scutro, capo
no stime ne Escluso è presente
il f.p. [redacted] il quale
consegna le chiavi della effettivamente
siti al 10 e 30 presso il mobile
al Custode. È presente anche il
Custode, il Cte nominato dal f.p. e
Cultura. Le operazioni hanno inizio alle
ore 15:10 e si concludono alle ore 16:15.
Si procede con i rilievi e le verifiche.
L.c.s. _____

Firma _____

Vincentino Teramo M. G.

Orsi. Alf. G. G.







- **ALLEGATO V - Certificato di destinazione urbanistica**





COMUNE DI LENTINI
07 OTT 2025
PROV. N. 21664
C. C. P.

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI LENTINI

OGGETTO: Richiesta di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n.380/2001 come recepito dalla Legge regionale 16 del 10/08/2016.

Il/la sottoscritto/a ARCH. ALFIO CILLEPI nato a CATANIA
il 05-10-1981, residente a CARLANTINI, in via G. DI VITTORIO n. 6
cf = CULFAS81R050354V, nella qualità di CTU INCARICATO DAL GIUDICE CULTORALE
chiede

alla S.V. il rilascio di un Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni siti nel Comune di Lentini (SR), c.da _____, censiti all'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale Territorio di SR con i seguenti riferimenti catastali:

Foglio di mappa n. 68 - particelle n. 116 C1, 2, 6
705 LANA 48

- ☒ Si chiede il superiore certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge;
☐ Si chiede il superiore certificato in esenzione bollo per uso _____
ai sensi dell'art.21 della tabella, allegato B, del D.P.R. 26/10/1972 n.642;

A tal fine si allega alla presente:

- ☒ Copia Visura Catastale delle particelle sopra indicate
☒ Estratto di Mappa aggiornato con evidenziate le particelle sopra indicate
☒ Ricevuta versamento dei "Diritti di Segreteria".
-fino a n.5 p.lle dello stesso foglio di mappa € 20,00
-dalla sesta p.lla in poi dello stesso foglio ulteriori € 2,00 a particella

Si precisa che:

-Il singolo certificato, non può superare € 51,00 di diritti di segreteria, nel caso in cui le particelle richieste superano tale importo si dovrà presentare un'altra richiesta e non può riferirsi a più fogli di mappa;

-I versamenti dei diritti di segreteria possono essere effettuati alla tesoreria Comunale tramite:

- 1-Sportello Bancario presso Banca Agricola Popolare di Ragusa - via Vittorio Emanuele III n.58 filiale di LENTINI,
-2-Bonifico Bancario con codice IBAN: IT 06Q0503684720CC0721654160
-3-Conto Corrente postale n. 11657962, intestato al Comune di Lentini, indicando nella causale "Diritti di Segreteria rilascio Cert. Dest. Urbanistica"

X Oltre alla marca da bollo da € 16,00 da applicare alla presente richiesta, occorre applicare n. 1 Marca da Bollo da € 16,00 nel Certificato destinazione urbanistica al momento del rilascio.

LENTINI, il 07-10-2025





ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI LENTINI

(PROVINCIA DI SIRACUSA)

"Ufficio Tecnico Comunale -4° SETTORE Urbanistica -S.U.E. -S.U.A.P.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

VISTA l'istanza prot. n.21664 del 07-10-2025, presentata dall'arch. Cillepi Alfio nella qualità di CTU;

VISTI i pagamenti dei diritti di segreteria versati ai sensi della Determina Sindacale n. 26/2012;

VISTO l'art.30 del DPR n. 380/2001 recepito con Legge Regionale n. 16/2016;

VISTA la Legge n.127 del 15/05/1997 e successiva Legge Regionale n.23 del 07/09/1998;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

CERTIFICA

che l'area su cui insiste il fabbricato ubicato nel centro urbano di Lentini, riportato in Catasto al **foglio di mappa n. 68**, particella n. 116 ;

RICADE

- **all'interno del comprensorio "Zona C1"** (zona di espansione residenziale di completamento a edilizia intensiva), del P.R.G. approvato con D.A. n.1267/89 del 07/10/1989, soggetta alle prescrizioni dell'art.40 e 41 delle Norme tecniche di Attuazione.

In tale zona l'edificazione è normata dal Piano di Lottizzazione Convenzionata comprensorio ex "C6",

REGIME VINCOLISTICO

la particella suddetta del Foglio di mappa n.68, ricade **in area di interesse archeologico**, ai sensi del D.L. 22-01-2004 n.42, art 142, comma 1, lett m, (zona di interesse archeologico), tali aree sono vincolate dal Piano Paesaggistico ambito n.14 e n17 prov. di SR, adottato con D.A. n.98/2012 e approvato con D.A. n. 5040 del 20-10-2017, con livello di **tutela 1, paesaggio locale 4B**, gli interventi di trasformazione del territorio sono soggetti alle prescrizioni dell'art 20 delle Norme di Attuazione,

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ha validità un anno a partire dalla data di emissione sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi dove la legge prescrive il bollo;

Lentini, li 09/10/2025

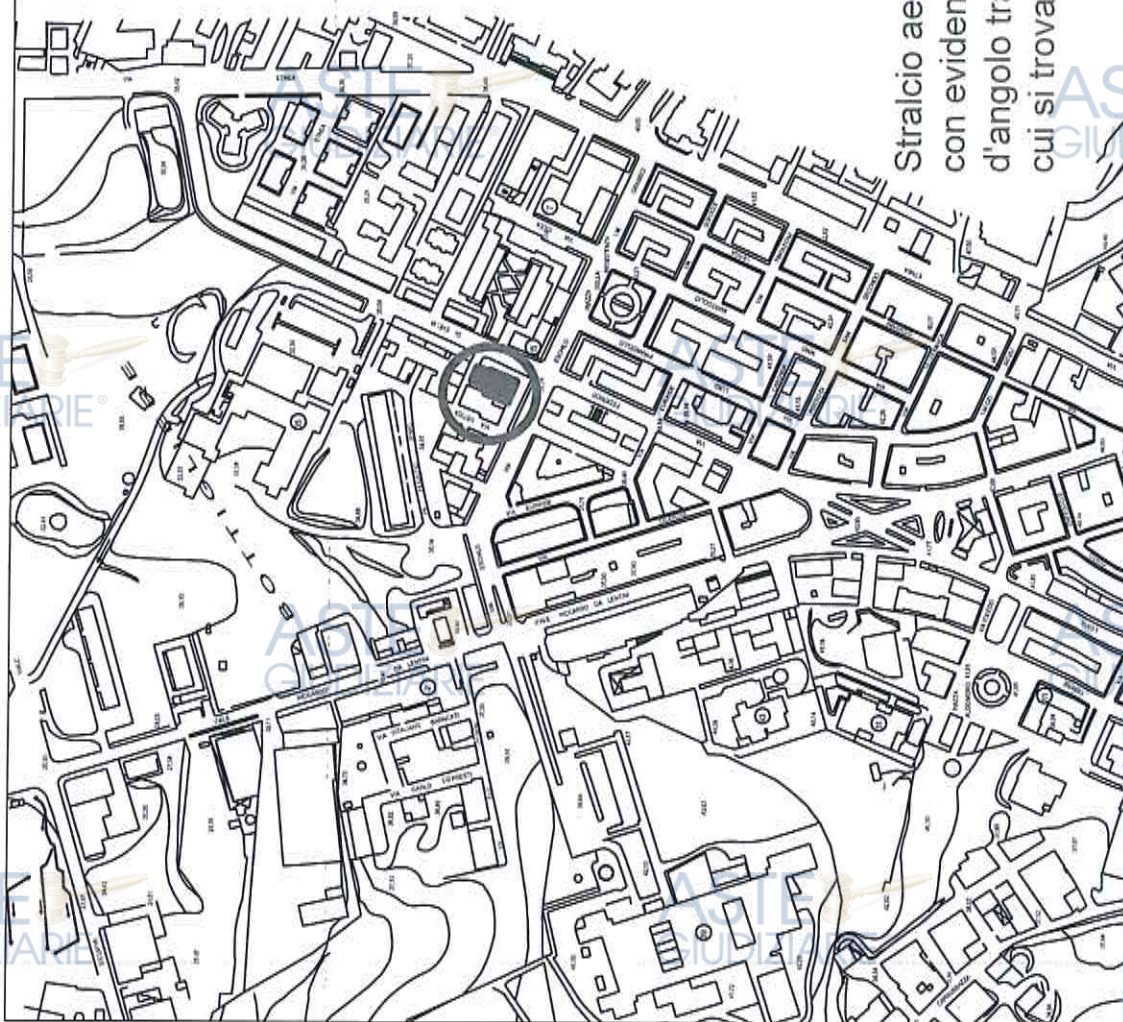
Il Tecnico Istruttore
(geom. S. Pardo)

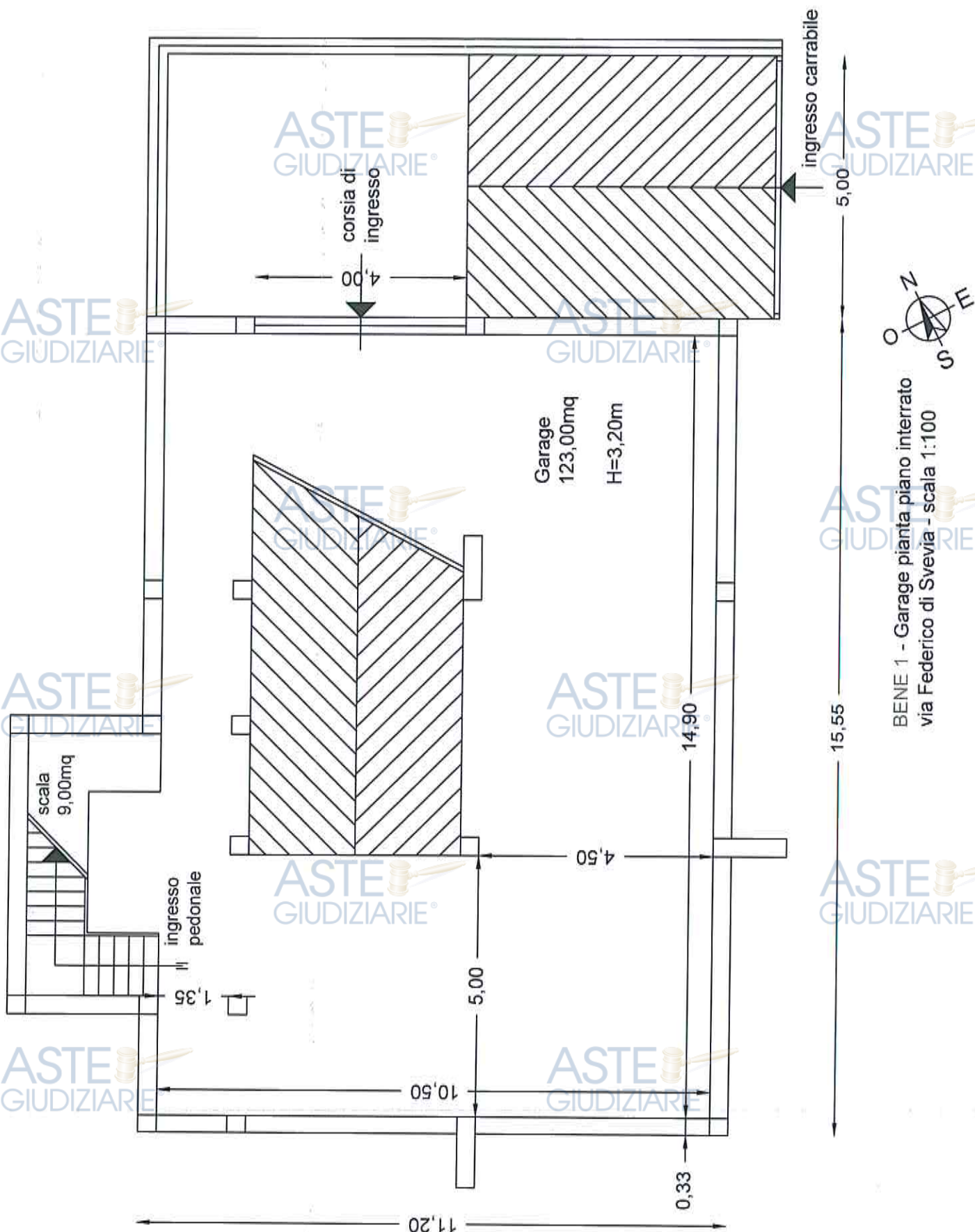
Il Responsabile del Servizio
(geom. A. Sabatelli)

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE
(arch. S. D'Anna)

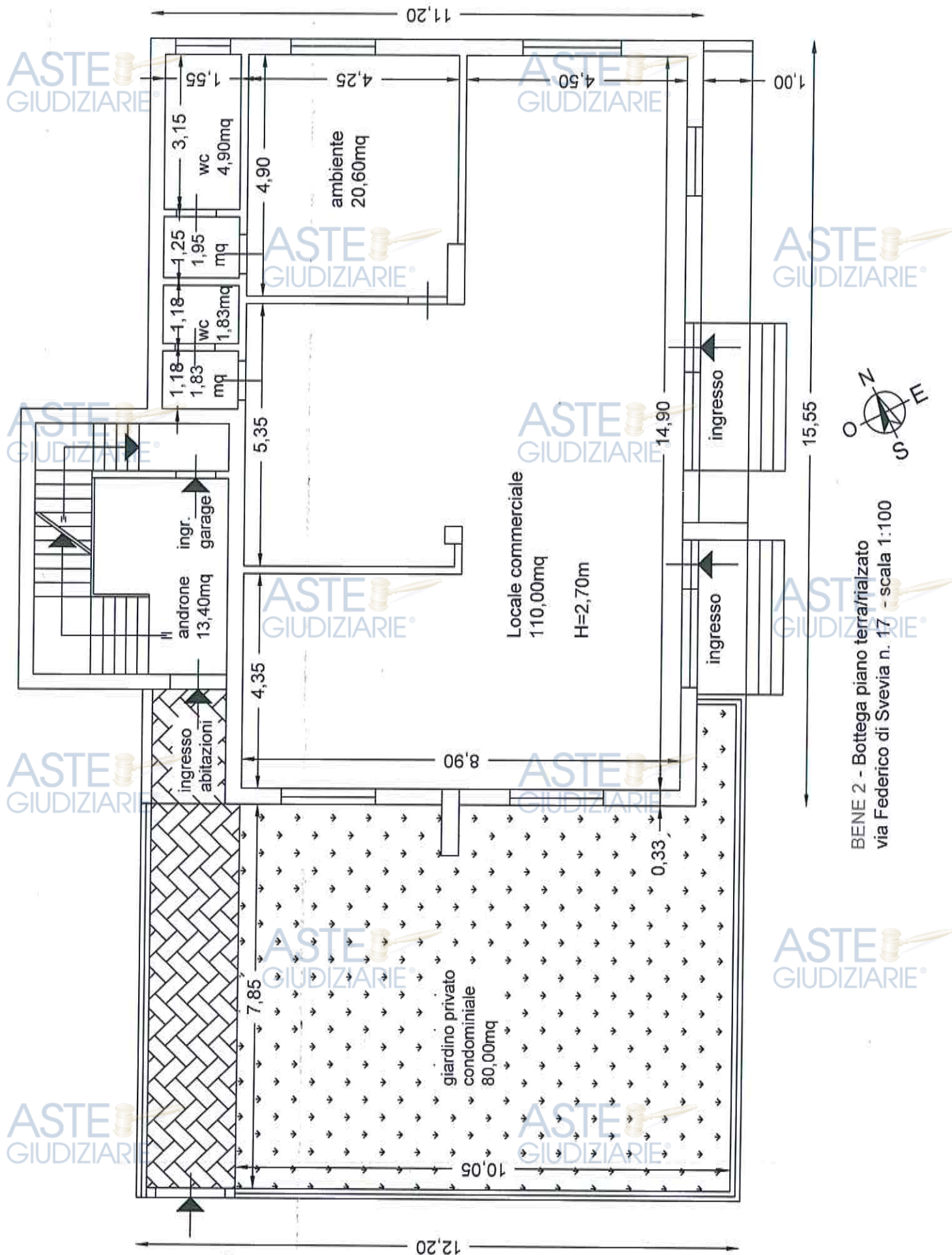
- **ALLEGATO VI – Rilievo metrico e fotografico dello stato attuale**

Stralcio aerofotogrammetrico fuoriscala
con evidenziato il condominio posto
d'angolo tra via Svevia e via Eschilo in
cui si trovano gli immobili oggetto di stima





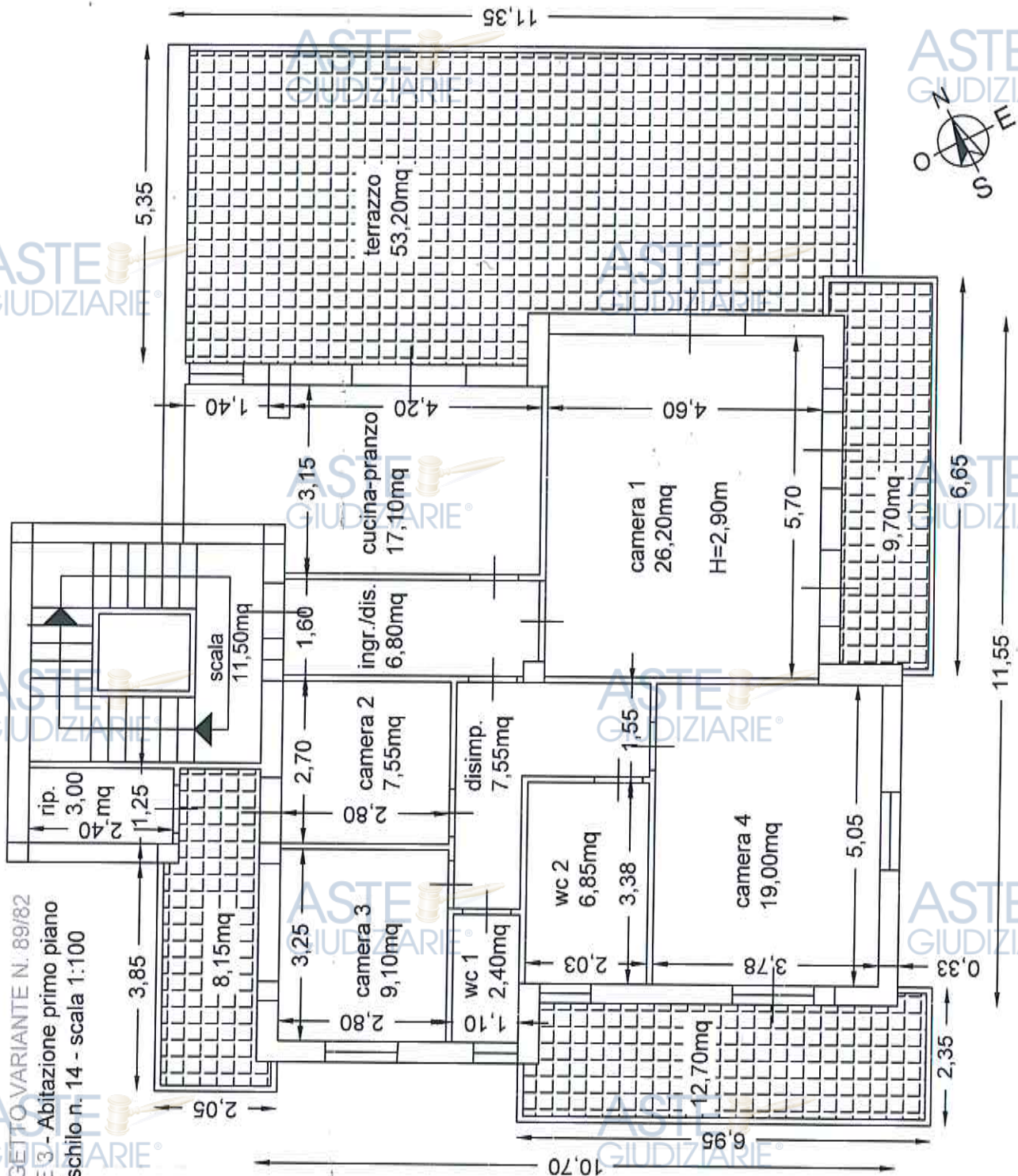
BENE 1 - Garage piano interrato
via Federico di Svevia - scala 1:100



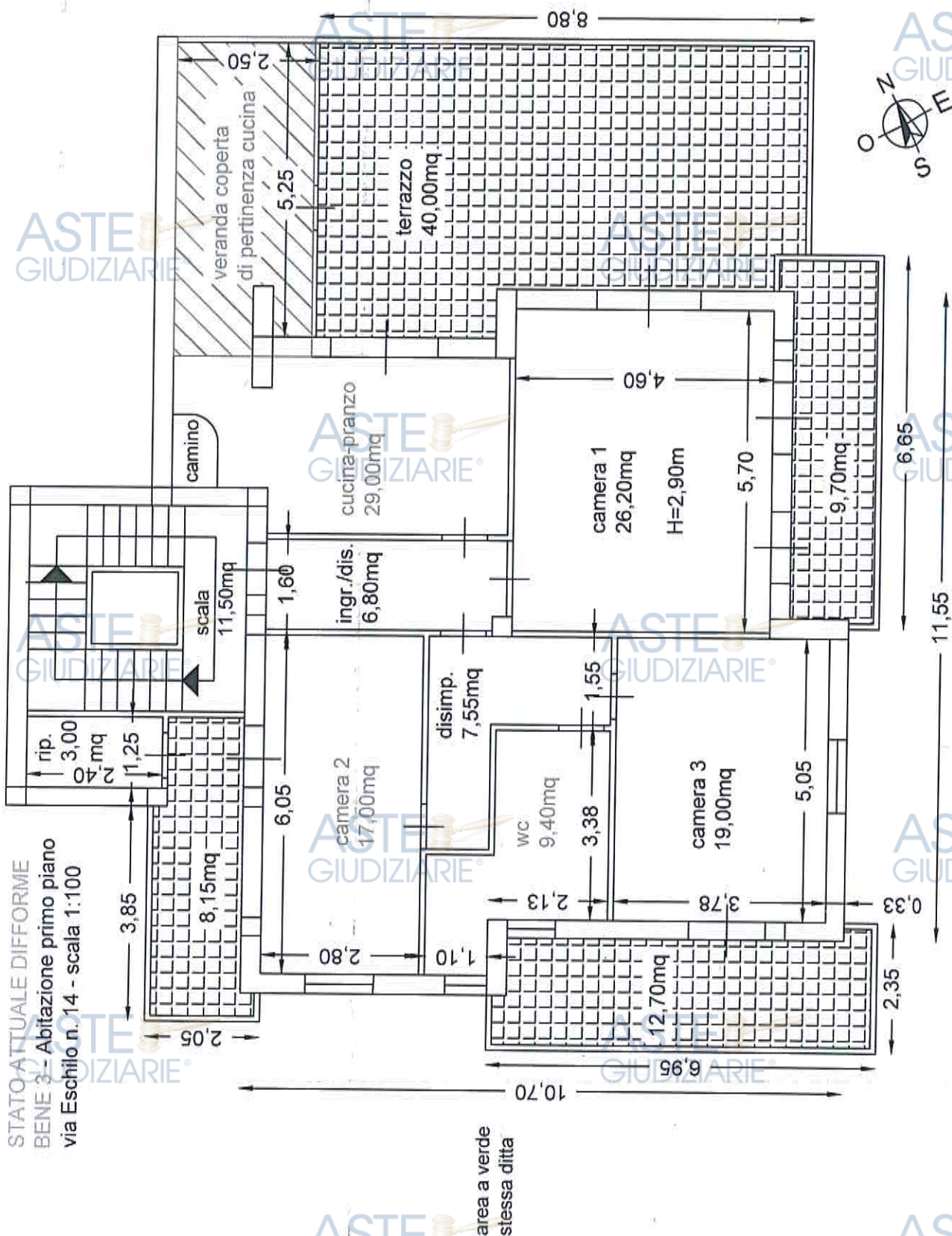
BENE 2 - Bottega piano terra/rialzato
via Federico di Svevia n. 17 - scala 1:100



altro fabbricato



STATO ATTUALE DIFFORME
BENE 3 - Abitazione primo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100



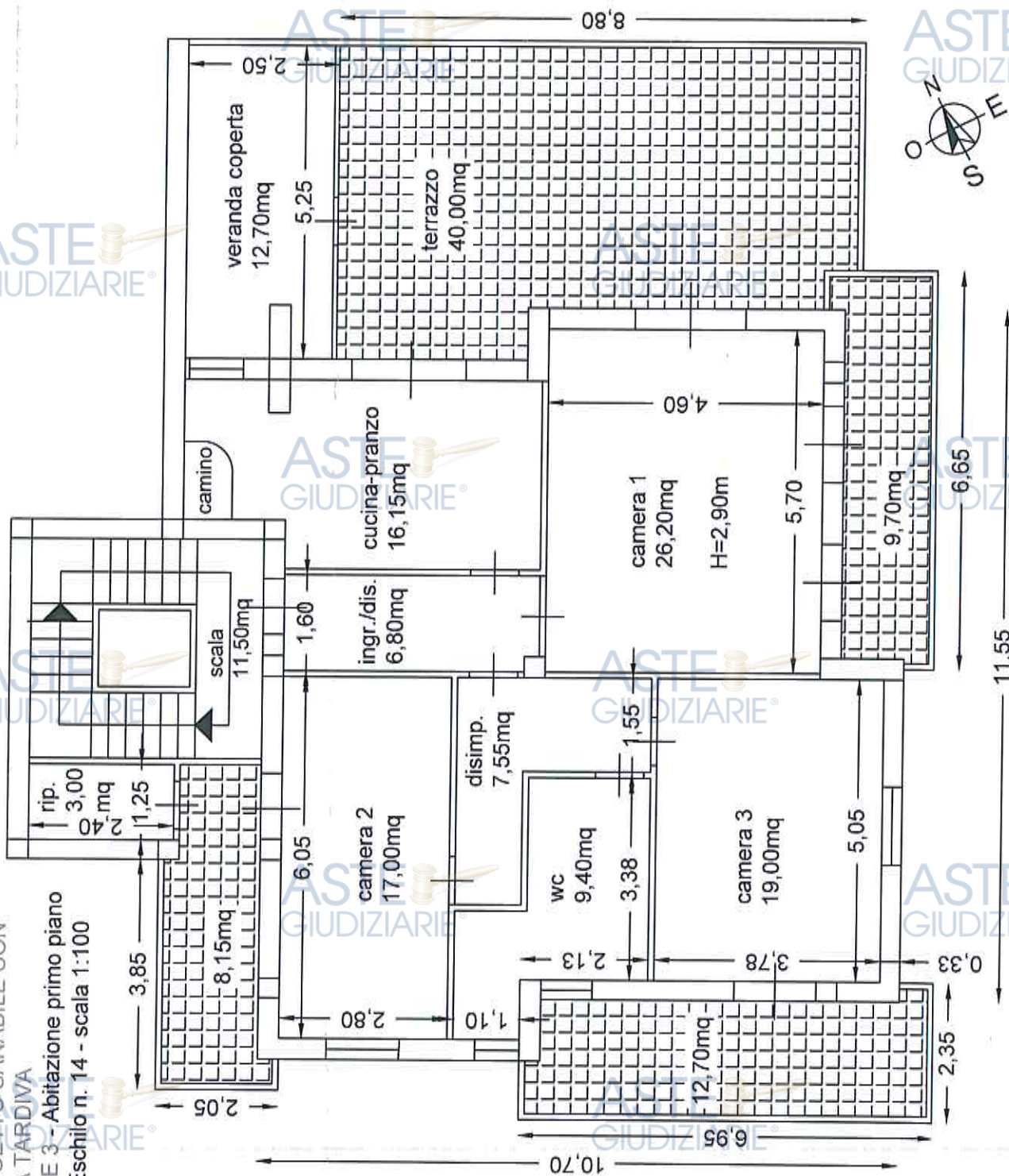
via Federico di Svevia

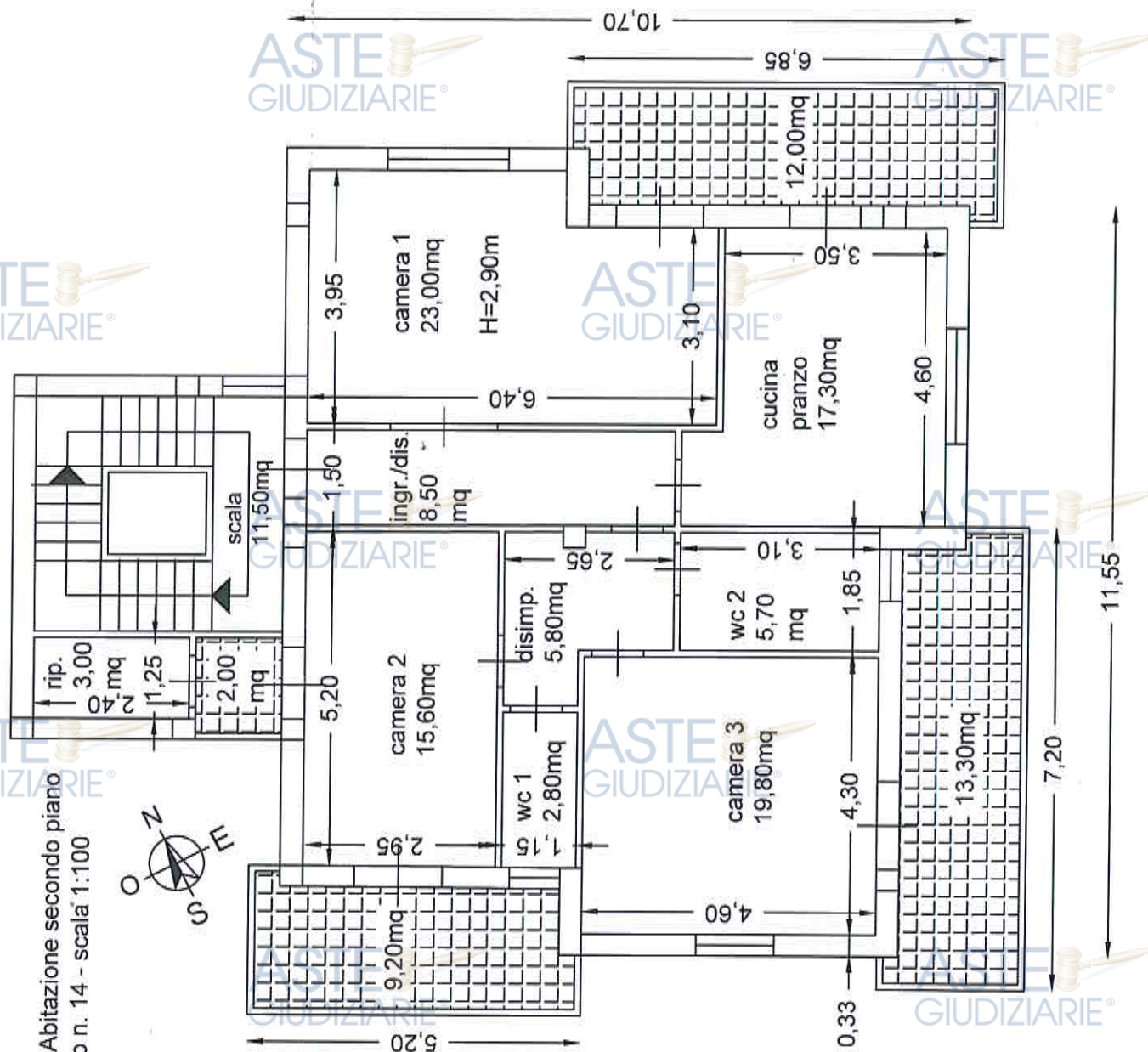
altro fabbricato

strada pubblica

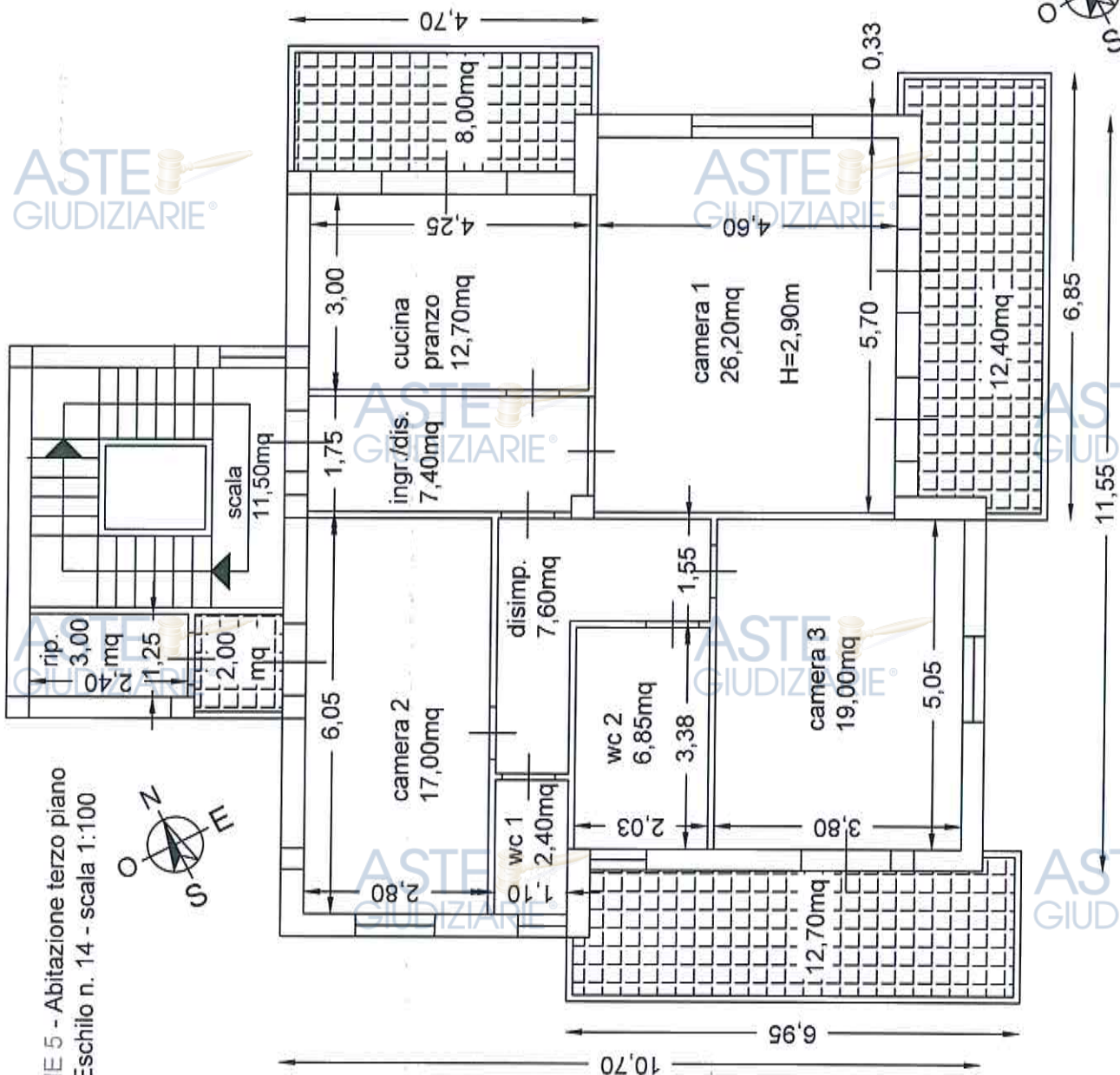


PROGETTO SANABILE CON
CILA TARDIVA
BENE 3 - Abitazione primo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100





BENE 4 - Abitazione secondo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100



BENE 5 - Abitazione terzo piano
via Eschilo n. 14 - scala 1:100

