

## CONVENZIONE

(ex art. 45 Legge 203 del 3/5/1982)

L'anno 2020, il giorno 30 del mese di Giugno, nella sede della Confagricoltura – Unione Provinciale di Ragusa, in Ragusa, ore 10,50.

Sono personalmente comparsi:

AVV. GIOVANNI MOLE', nato a Ragusa il 6/12/1953 e residente a Ragusa in Via Picardi n. 16 (C.F.: MLO GNN 53 T06 H163O), nella qualità di curatore del Fallimento

(n. 11/2008 R.F. – Tribunale di Ragusa), già con sede in Vittoria, C.da Arcerito Km. 9,5,

C.F. e P.IVA: 01109280881, autorizzato alla stipula della presente convenzione giusto provvedimento del Sig. Giudice Delegato, Dott. Claudio Maggioni del 27/1/2020 (comunicato il 28/1/2020), assistito dalla Confagricoltura – Unione Provinciale di Ragusa, rappresentata dal

Direttore Provinciale, Giovanni Scucces;

E con

sede in Vittoria, C.F. e P.IVA: , in persona del legale rappresentante, sig. , nato a il residente a Vittoria, nella

(C.F.: ), assistito dal Sindacato Affittuari Conduttori di Ragusa, rappresentato dal Presidente, dott. Luca La Licata.

I componenti, alla presenza dei rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali di Categoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della Legge n. 203 del 3/5/1982, convengono e stipulano quanto segue:

1) L'Avv. Giovanni Molé nella qualità, di seguito denominato concedente, concede in affitto, per esclusivo uso agricolo, alla

in persona del legale rappresentante, sig. \_\_\_\_\_, di seguito denominato affittuario,  
che a tale titolo accetta, il seguente immobile in Contrada Arcerito di Vittoria:  
fondo rustico della complessiva superficie catastale di ettari sette, are sessantaquattro e centiare  
novantaquattro (Ha 7.64.94), ai confini con la Banca \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ s.p.a., strada pubblica, \_\_\_\_\_, Nel

Catasto Terreni del Comune di Vittoria, C.da Arcerito, al foglio di mappa 79, particelle:

- 253 porzione sub AA, Ha 00.24.37; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 169,91;  
reddito agrario € 52,86;
- 253 porzione AB, Ha 00.04.73; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale €  
0,1; reddito agrario € 0,05;
- 255 Ha 00.00.50; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,01; reddito  
agrario € 0,01;
- 256 porzione AA, Ha 00.02.45; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 17,08; reddito  
agrario € 5,31;
- 256 porzione AB, Ha 00.00.87; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale €  
0,02; reddito agrario € 0,01;
- 258 porzione AA, Ha 00.18.43; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 128,50; reddito  
agrario € 39,98;
- 258 porzione AB, Ha 00.14.52; qualità 101 incolto produttivo; reddito dominicale €  
0,30; reddito agrario € 0,15;
- 259 porzione AA, Ha 00.28.84; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 201,08; reddito  
agrario € 62,56;

d. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures]*



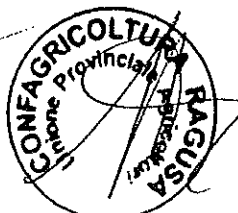
*[Handwritten stamp: SINDACATO AFFITTUARI CONDOTTORI]*



- 259 porzione AB, Ha 00.08.16; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,17; reddito agrario € 0,08;
- 260 porzione AA, Ha 00.28.34; qualità Serra; reddito dominicale € 197,59; reddito agrario € 61,47;
- 260 porzione AB, Ha 00.09.66; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,20; reddito agrario € 0,10;
- 261 porzione AA, Ha 00.23.88; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 166,50; reddito agrario € 51,80;
- 261 porzione AB, Ha 00.12.02; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,25; reddito agrario € 0,12;
- 262 porzione AA, Ha 00.52.68; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 367,29; reddito agrario € 114,27;
- 262 porzione AB, Ha 00.15.72; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,32; reddito agrario € 0,16;
- 314 porzione AA, Ha 00.07.77; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 54,17; reddito agrario € 16,85;
- 314 porzione AB, Ha 00.06.63; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,14; reddito agrario € 0,07;
- 579 porzione AA, Ha 00.12.97; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 90,43; reddito agrario € 28,13;
- 579 porzione AB, Ha 00.63.65; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,31; reddito agrario € 0,66;

AGATO AFFITTUARI  
CONDUTTORI  
RAGUSA

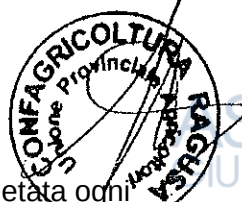
SINDACATO AFFITTUARI  
CONDUTTORI  
RAGUSA



- 587 porzione AA, Ha 00.63.75; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 444,48; reddito agrario € 138,28;
- 587 porzione AB, Ha 00.65.30; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,35; reddito agrario € 0,67;
- 605 porzione AA, Ha 00.20.03; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 139,65; reddito agrario € 43,45;
- 605 porzione AB, Ha 00.20.91; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,43; reddito agrario € 0,22;
- 611 porzione AA, Ha 00.95.26; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 664,17; reddito agrario € 206,63;
- 611 porzione AB, Ha 00.87.60; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 1,81; reddito agrario € 0,90;
- 667 porzione AA, Ha 00.00.96; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 6,69; reddito agrario € 2,08;
- 667 porzione AB, Ha 00.12.87; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,27; reddito agrario € 0,13;
- 669 porzione AA, Ha 00.14.92; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 104,02; reddito agrario € 32,36;
- 669 porzione AB, Ha 00.04.92; qualità 101 Incolto produttivo; reddito dominicale € 0,10; reddito agrario € 0,05;
- 671 porzione AA, Ha 00.15.27; qualità 126 Serra; reddito dominicale € 106,47; reddito agrario € 33,12;

di D

SINDACATO ADETTI  
CONDOTTORI  
RAGUSA



- 671 porzione AB, Ha 00.15.53; qualità 101 Incolto produttivo; redd  
0,32; reddito agrario € 0,16.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Vittoria, C.da Alcerito, foglio 79, particella:

- - 672 sub 1, Vittoria, C.da Alcerito snc, Piano Terra, zona censuaria 1, Categoria C/2,  
Classe 1, consistenza mq. 210; reddito € 455,51.

2) In deroga alla Legge 3/5/1982 n. 203, artt. 2 e 22, l'affitto avrà inizio in data odierna e verrà a cessare il 30/6/2027. Alla scadenza la parte affittuaria dovrà rilasciare il fondo e le relative pertinenze, comprese quelle asportabili, nonché gli impianti di ogni genere e ogni accessorio del fondo stesso, tutte le opere e serre realizzate così come quanto accertato dal geom. Luciano Licitra, senza che sia posto a carico del concedente alcun onere di disdetta o preavviso o altra comunicazione di sorta, che viene, in ogni caso, e va ritenuta data già da ora per allora.

3) In espressa deroga all'articolo 4 della Legge n. 203 del 3/5/1982 è esclusa ogni forma di tacito rinnovo.

4) La parte affittuaria riconosce espressamente che il Fallimento è, resta e resterà proprietario esclusivo di tutte le opere e gli impianti realizzati e realizzandi, inclusi la sala mensa e i servizi igienici, nonché di tutti gli altri impianti mobili e asportabili, salvo quanto stabilito al successivo art. 7.

5) In espressa deroga all'articolo 5 della Legge n. 203 del 3/5/1982, oltre che per i normali casi di inadempimento, il contratto si intende espressamente risolto, senza l'obbligo di adempiere ad alcuna formalità, nel caso in cui l'affittuaria dovesse rendersi colpevole o responsabile delle seguenti inadempienze:

mutazione della destinazione di uso agricolo del fondo;

di Di

- subaffitto o concessione in comodato, in tutto o in parte, della cosa affittata o cessione a terzi del suo contratto;

- ritardo oltre tre mese del pagamento del canone, in relazione alle modalità stabilite.

6) E' in ogni caso motivo di risoluzione del contratto ogni intervento sulla cosa affittata eseguito in violazione alle vigenti leggi urbanistiche. L'affittuaria, da oggi, come del resto per il passato, è custode del fondo oggetto della presente convenzione e di tutti gli impianti di ogni genere che vi si trovano.

7) In deroga agli articoli 16, 17, 19 e 20 della Legge n. 203 del 3/5/1982, l'affittuaria espressamente rinuncia a qualsiasi diritto o indennità possa competerle per le migliorie apportate al fondo e agli impianti e ciò sia in caso di rilascio anticipato, prima della scadenza naturale del contratto, sia in caso di rilascio del fondo al termine contrattualmente stabilito, fermo restando il diritto e l'obbligo dell'affittuaria, di asportare dal fondo, a sua cura e spese, unicamente le cose di sua proprietà che siano asportabili da individuare in contraddittorio con la parte concedente, purchè ciò avvenga senza che si provochino danni al fondo stesso, ai suoi impianti e ad ogni accessorio e pertinenza, danni che, ove provocati, dovranno essere integralmente risarciti. Tale rinuncia è senza esclusioni o limitazioni di sorta, avendo essa carattere totale ed estendendosi a qualsiasi pretesa riferita anche ad ogni indennità che possa competere all'affittuaria per l'esecuzione di qualsivoglia miglioramento, anche se effettuato durante il rapporto di affitto col consenso del concedente. Inoltre, il fondo dovrà essere rilasciato pulito e libero da rifiuti.

8) La ditta affittuaria si obbliga di ben custodire i confini del fondo locato curando che terzi non si introducano nello stesso, denunciando al concedente eventuali usurpazioni o esercizi di

di Di

SINDACATO AFFITTUARI  
CONSIGLIERI  
R. G. S. S.



servitù passive, incorrendo, in difetto, nell'obbligo di risarcimento dei danni in favore della curatela fallimentare.

9) L'affittuaria non dovrà causare il deterioramento del fondo e degli impianti ed anzi dovrà provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

10) Il concedente si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di propria fiducia che l'affittuaria osservi tutti gli obblighi che le incombono ai sensi del presente contratto e delle disposizioni di legge.

11) La affittuaria e il concedente e/o l'aggiudicatario definitivo non potranno recedere anticipatamente dal presente contratto.

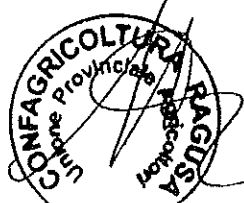
12) Con la presente scrittura la ditta affittuaria si assume il rischio dei casi fortuiti ordinari e straordinari; conseguentemente non avrà diritto ad alcuna riduzione del fitto ex articolo 1637 c.c., ma il contratto si risolverà automaticamente nel caso in cui venga meno il suo oggetto, a causa di eventi fortuiti.

13) Il canone annuo di affitto viene dalle parti concordemente fissato in Euro 39.000,00 (euro trentanovemila / 00), quanto al terreno, alle serre, a tutti gli impianti e al pozzo irriguo e in € 1.000,00 (euro mille/ 00) quanto al fabbricato C/2 di mq. 210, catastato alla particella 672 sub 1 del foglio 79 Catasto Fabbricati di Vittoria, di cui prima si è detto. Le suddette somme dovranno essere pagate, anche mediante unico bonifico bancario, a trimestre anticipato, in quattro rate trimestrali anticipate uguali, di € 10.000,00 ciascuna, sul conto corrente bancario intrattenuto dalla curatela presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, intestato a "Soc. Curatela Fallimento Euro Primizie s.r.l.", IBAN: IT 62

14) L'affittuaria e il concedente provvederanno al costo della registrazione del presente

di € 4.

SINDACATO AFFITTUARI  
CONDOTTORI  
RAGUSA



contratto, in parti uguali anche quanto agli eventuali bolli richiesti, ma la registrazione sarà a cura del concedente, al quale l'affittuaria dovrà versare la quota a suo carico, anche quanto al 50% del costo dei bolli, entro cinque giorni dalla richiesta, pena la risoluzione automatica del rapporto.

15) Le parti stabiliscono e concordano che la curatela fallimentare potrà procedere alla vendita del fondo in uno agli impianti, accessori e pertinenze in unico corpo, anche durante la pendenza del presente contratto e ciò a scelta degli Organi Fallimentari, attraverso vendita all'incanto avanti il Giudice Delegato oppure attraverso procedure competitive, assicurando, con adeguata forma di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

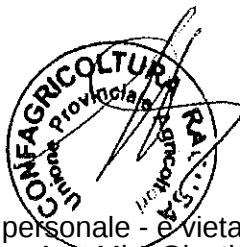
L'aggiudicatario terzo sarà tenuto a rispettare il contratto di affitto oggi stipulato fino alla sua scadenza del 30/6/2027 e l'affittuaria sarà perciò tenuta al pagamento del canone di affitto a favore del medesimo aggiudicatario dalla data di pubblicazione del decreto di trasferimento a favore di quest'ultimo. L'aggiudicatario terzo, pertanto, subentrerà alla curatela nel rapporto di affitto regolato dal presente contratto, in tutti i diritti e obblighi stabiliti in capo al concedente, mentre l'affittuaria riconoscerà nell'aggiudicatario definitivo il nuovo proprietario concedente subentrato alla curatela, dalla data di pubblicazione del decreto di trasferimento che sarà notificato prontamente a mezzo PEC alla affittuaria a cura della curatela. In caso di trasferimento della sede legale dall'attuale ad altra, o di cambiamento dell'indirizzo PEC (attualmente: @pec.it), l'affittuaria avrà l'obbligo di darne tempestiva comunicazione al curatore fallimentare alla pec di quest'ultimo:

giovanni.mole@avvragusa.legalmail.it.

16) Viene riconosciuto dal concedente all'affittuaria il diritto di prelazione nella vendita.

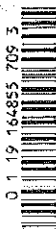
di DI.

SINDACATO AFFITTUARI  
CONDUTTORI  
AGRICOLA



All'uopo, esaurite le attività preliminari di pubblicità della vendita, si individuerà l'aggiudicatario del bene, attraverso, a scelta degli Organi Fallimentari, della vendita all'incanto davanti al Giudice Delegato al Fallimento, oppure tramite una gara (ridisegnata sull'esempio dell'asta senza incanto del codice di rito). Al termine di tale procedimento, si sarà giunti alla reale determinazione del prezzo del fondo che è quello che risulterà dall'aggiudicazione provvisoria anche in seguito a gara tra più offerenti. A questo punto, il curatore comunicherà alla affittuaria, entro dieci giorni, a mezzo PEC, quale sarà stato il prezzo di aggiudicazione definitiva. L'affittuaria, a pena di decadenza dal diritto di prelazione, sarà tenuta ad esercitare tale diritto entro e non oltre venti giorni dalla ricezione della prima indicata comunicazione, a mezzo nota da trasmettere alla posta certificata del curatore come sopra indicata. Decorso inutilmente il termine di venti giorni prima detto, aggiudicatario definitivo sarà quello provvisorio. Si chiarisce altresì che chiunque intenderà partecipare all'acquisto del fondo sarà tenuto al versamento delle presumibili spese d'asta pari al 25% del prezzo base e al pagamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base. Tali versamenti dovranno aver luogo in uno al deposito della domanda di partecipazione all'acquisto. Il restante prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, pena l'acquisizione a favore della curatela della cauzione. Nel caso in cui la odierna affittuaria ritenesse di esercitare la prelazione, dopo che il curatore gli avrà comunicato il prezzo reale di aggiudicazione, secondo le modalità sopra indicate, l'aggiudicatario provvisorio, al quale sarà comunicata la prelazione esercitata dalla affittuaria, non potrà ritirare né la cauzione né le spese d'asta già versate, ma non verserà il restante prezzo di aggiudicazione e dovrà attendere che l'affittuaria, esercitante la prelazione,

MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDICI/00  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
01001114  
00006606  
00059496  
4576-00088  
IDENTIFICATIVO: 01151648557083  
29/06/2020 17:15:27  
9301650C18C71944



0 1 19 164855 705 3

di DI

effettivamente versi alla curatela, entro venti giorni dalla comunicazione prima indicata, insieme ad una dichiarazione di esercizio della prelazione, anche l'intera somma dovuta, sia a titolo di corrispettivo della vendita, sia a titolo di presumibili spese d'asta, pari al 25% del prezzo di aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui l'affittuaria, entro il termine prima indicato, pur avendo esercitato la prelazione, non provveda al versamento integrale del dovuto, sarà tenuta a corrispondere alla curatela una multa irriducibile pari al 20% del prezzo effettivo di aggiudicazione, mentre l'aggiudicatario provvisorio, entro trenta giorni dalla decadenza dell'affittuaria esercitante la prelazione dal diritto di far proprio l'immobile, decadenza che gli verrà comunicata tempestivamente dal curatore, dovrà completare il pagamento del prezzo di cui alla propria aggiudicazione, pena la perdita della cauzione già versata pari al 10% del prezzo base. Nel caso di inadempimento a quanto ora stabilito sia da parte della affittuaria che da parte dell'aggiudicatario provvisorio, il rapporto di affitto, fermo restando il pagamento della multa come sopra indicata, tra concedente e affittuaria proseguirà sino al termine del 30/6/2027 a tutte le condizioni di cui alla presente convenzione.

17) In ogni caso, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per la gara, il curatore notificherà l'avviso di vendita o l'ordinanza di vendita all'affittuaria, mediante invio di tale avviso o ordinanza alla pec di quest'ultima. Per quanto sia ovvio, l'affittuaria potrà partecipare alle aste e alle gare come qualsiasi altro interessato, ma, in tal caso, perderà il diritto di prelazione.

18) Qualunque variazione del domicilio del curatore o della sua pec dovrà tempestivamente essere comunicata alla pec della affittuaria.

19) La retrocessione al fallimento dei beni concessi in locazione non comporterà, peraltro ai

di Di

INACATO AFFITTUARI  
RAGUSA

sensi dell'ultimo comma dell'art. 104 bis L.F., alcuna responsabilità della procedura per i debiti contratti dalla affittuaria e per i debiti maturati a carico della medesima fino alla retrocessione, in deroga alle disposizioni di legge. I rapporti di lavoro che saranno in essere con l'affittuaria al momento della cessazione, per qualsiasi causa, del presente rapporto di affitto, dovranno proseguire con l'affittuaria stessa e restare in capo alla medesima presso le altre aziende gestite da essa affittuaria oppure tali rapporti dovranno cessare mediante licenziamento, da effettuarsi da parte dell'affittuaria, con obbligo della stessa di corrispondere ai dipendenti tutto quanto loro dovuto per legge. Invero, nel caso in esame, le parti riconoscono espressamente, e ne sono consapevoli, che si verte in materia di contratto di affitto di fondo rustico e non in materia di contratto di affitto di ramo di azienda.

20) La parte affittuaria non potrà ritardare il rilascio dei beni affittati in caso di scadenza del presente contratto. All'uopo, assume su di sé, salvo i maggiori danni, l'obbligo di risarcire, per ogni giorno di ritardo nel rilascio, la parte concedente e/o l'acquirente definitivo con la corresponsione di un indennizzo irriducibile di € 300,00 pro die per i primi dieci giorni di ritardo e di € 400,00 pro die per i successivi sino all'effettivo rilascio.

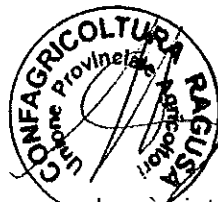
21) La parte affittuaria non potrà effettuare modifiche al fondo e neppure migliorie senza il consenso della parte proprietaria che comunque, come già in precedenza stabilito, non sarà tenuta al pagamento di alcun indennizzo a favore della affittuaria per tali modifiche o migliorie.

22) Tutti i suddetti patti e condizioni sono essenziali, con la conseguenza che la violazione anche di uno solo di essi, comporterà la risoluzione immediata ed automatica del presente contratto di affitto, salvo i danni.

23) Le parti, dando atto ai rappresentanti delle rispettive Organizzazioni Professionali di

di Di

CINDACATO AFFITTUARI  
CONDOTTORI  
RAGUSA



Categoria, di essersi adoperati nel miglior modo possibile per tutelare gli interessi dei propri assistiti, dichiarano espressamente di sottoscrivere liberamente la presente convenzione e di accettarla, attribuendole l'efficacia prevista dall'art. 45 della Legge n. 203 del 3/5/1982, con rinuncia espressa ad ogni possibile previsione normativa in contrasto con le condizioni contrattuali di cui sopra.

24) Alla presente convenzione viene unito l'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici relativo al fabbricato C/2 di mq. 210, al foglio 79 del Catasto Fabbricati di Vittoria, C.da Alcerito s.n.c., piano terra, particella 672/1, Cod. identificativo 05/16 del 6/7/2016, valido fino al 6/7/2026, predisposto dal tecnico abilitato, dott. Ing. Giovanni Gurrieri, da cui risulta che la classe energetica di detto fabbricato è la "F".

La presente convenzione, redatta nel suo testo e in ogni singola clausola, con la partecipazione e assistenza delle suindicate Organizzazioni Professionali di Categoria, viene dalle parti e dai rappresentanti sopra indicati delle O.P.C., letta, confermata e sottoscritta.

CONFAGRICOLTURA  
Città di Vittoria  
10/07/2020

*[Handwritten signatures]*

di D.L.

*[Handwritten signature]*

CONFAGRICOLTURA  
Città di Vittoria  
10/07/2020

Registrazione  
10/07/2020  
1173  
1173,00

*[Handwritten signature]*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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: VITTORIA

Indirizzo: C.da Alcerito, sn

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 36°55'41" Long: 14°43'42"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1970

Superficie utile riscaldata (m²): 127.57

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 465.55

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

|                  |                      |          |          |          |            |          |
|------------------|----------------------|----------|----------|----------|------------|----------|
| Comune catastale | Vittoria (RG) - M088 | Sezione  | Foglio   | 79       | Particella | 672      |
| Subalterni       | da 1 a 1             | da 1 a 1 | da 1 a 1 | da 1 a 1 | da 1 a 1   | da 1 a 1 |
| Altri subalterni |                      |          |          |          |            |          |

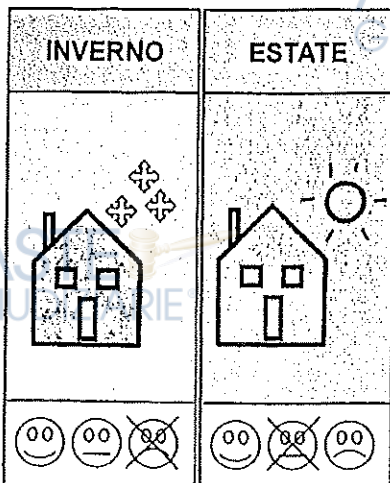
## Servizi energetici presenti

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

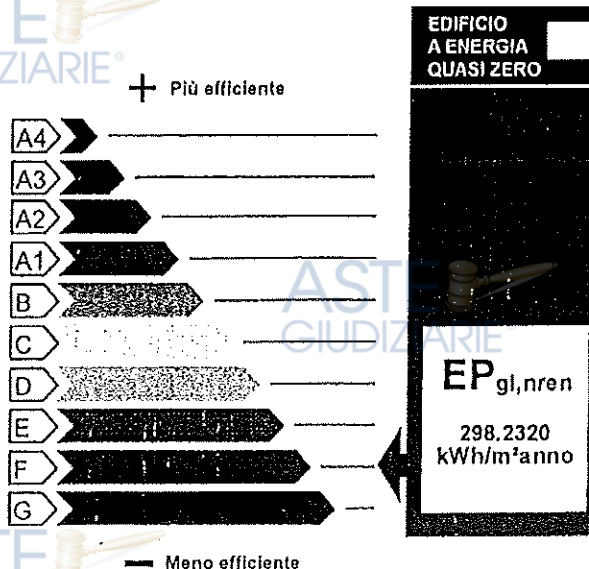
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



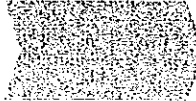
### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

|                                     | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata<br>in uso standard | Indici di prestazione energetica<br>globali ed emissioni                                                             |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 2529.88 kWh                                 | Indice della prestazione<br>energetica non rinnovabile<br>EP <sub>gl,nren</sub><br>298.23<br>kWh/m <sup>2</sup> anno |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 3286.87 Nm <sup>3</sup>                     |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |                                             | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub><br>9.32<br>kWh/m <sup>2</sup> anno        |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |                                             | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>59.60<br>kg/m <sup>2</sup> anno                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento            |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento           |                                             |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Altro                        |                                             |                                                                                                                      |

## 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.

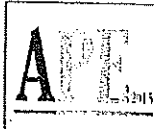
## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice | TIPO DI INTERVENTO<br>RACCOMANDATO                            | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>Energetica<br>raggiungibile<br>con l'intervento<br>(EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se si<br>realizzano tutti gli<br>interventi<br>raccomandati |
|--------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REN1   | Posa in opera pannello in eps sulle coperture<br>esistenti    | No                                             | 3.0                                           | C (174.52)                                                                                                   | A3<br>66.88<br>kWh/m <sup>2</sup> anno                                                            |
| REN1   | Posa in opera cappotto in EPS da 6 cm sulle pareti<br>esterne | No                                             | 9.0                                           | E (273.19)                                                                                                   |                                                                                                   |



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                                          |          |                         |
|------------------------------------------|----------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato                    | 465.55   | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente               | 1 104.68 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                             | 2.37     |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                       | 190.221  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub> | 0.01     | -                       |
| Y <sub>IE</sub>                          | 2.4477   | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico             | Tipo di impianto                   | Anno di installazione | Codice catastale regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | EP <sub>ren</sub> | EP <sub>Hren</sub> |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Climatizzazione invernale       | Impianto Simulato                  | -                     | -                                           | Melano                        | -                   | 0.73 $\eta_H$               | 0.00              | 259.56             |
| Climatizzazione estiva          | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | - $\eta_c$                  | -                 | -                  |
| Prod. acqua calda sanitaria     | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | - $\eta_w$                  | -                 | -                  |
| Impianti combinati              | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | -                           | -                 | -                  |
| Produzione da fonti rinnovabili | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | -                           | -                 | -                  |
| Ventilazione meccanica          | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | -                           | -                 | -                  |
| Illuminazione                   | Impianto illuminazione artificiale | -                     | -                                           | -                             | 0.50                | -                           | 9.32              | 38.67              |
| Trasporto di persone o cose     | -                                  | -                     | -                                           | -                             | -                   | -                           | -                 | -                  |



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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.

Il costo degli interventi migliorativi può essere diminuito approfittando delle norme sul risparmio energetico degli edifici; queste norme consistono in una detrazione di almeno il 50% (dipendentemente dagli interventi effettuati) delle spese effettuate (dilazione sul reddito da effettuarsi in dieci anni).

## SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome e Cognome / Denominazione | Giovanni Gurreri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indirizzo                      | Via Leoncavallo, n. 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| E-mail                         | Ing.gurreri@vlgilio.it                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Telefono                       | 0932245523                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Titolo                         | Ingegnere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ordine/iscrizione              | 956 Ordine Ingegneri di Ragusa - 4907 Albo certificatori Regione Sicilia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dichiarazione di indipendenza  | Il sottoscritto certificatore Giovanni Gurreri, 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 possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 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 06/07/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



01/06/17 DELETED PAGE 06/16

VALIDO EN: 06/07/2026

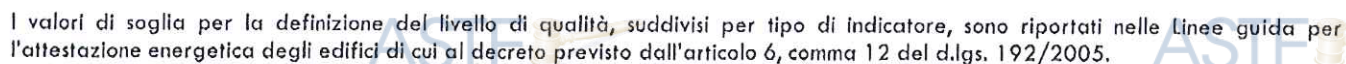


Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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).

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



**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.lg s. 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.

**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.

| Codice | TIPO DI INTERVENTO                 |
|--------|------------------------------------|
| REN1   | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| REN2   | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN4   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE  |
| REN5   | ALTRI IMPIANTI                     |
| REN6   | SISTEMI A FONTI RINNOVABILI        |

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.