



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251027-081025-27915 VALIDO FINO AL: 27/10/2035



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: 2

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

Dati identificativi

Regione : **Sicilia**
 Comune : **Misiliscemi (TP)**
Cod.Istat: 081025
 Indirizzo : **Strada Cusenza 5**
CAP 91031
 Piano : T-1 - Interno : -
 Coord. GIS : **Lat : 37.957158 ; Long : 12.530337**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1940**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **149,63**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **755,08**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			MISILISCEMI (TP)			Sezione			Foglio			13			Particella			7		
Subalterni	da	1	a	2	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

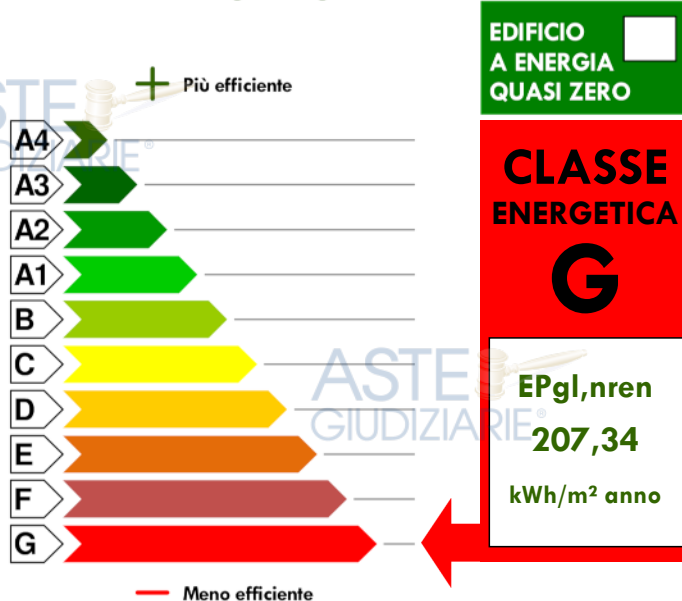
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

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

Se nuovi:

C (74,10)

Se esistenti:

G



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251027-081025-27915 VALIDO FINO AL: 27/10/2035



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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2.663,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 207,35
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.604,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 8,36
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,08
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Solare termico	NO	4,00	F (181,32)	F 181,32 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251027-081025-27915 VALIDO FINO AL: 27/10/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	755,08	m ³
S – Superficie disperdente	733,57	m ²
Rapporto S/V	0,972	
EP _{H,nd}	126,76	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0492	-
Y _{IE}	0,9024	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	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	172,64
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1995	-	Energia Elettrica	1,20	0,28 η_w	8,36	34,70
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251027-081025-27915 VALIDO FINO AL: 27/10/2035



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.

Tra gli interventi energeticamente significativi, finalizzati a ridurre l'indice di prestazione energetica dell'immobile con costi ammortizzabili nel limite massimo di 10 anni, si suggerisce di installare un collettore solare termico per ACS

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giovanni Fanara	
Indirizzo	Via A. de Santis, 17 - 91100 Trapani	
E-mail	ing.giovanifanara@gmail.com	
Telefono	3208193348	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Trapani n. A1675	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscritto al Sistema Informativo della Regione Sicilia per la gestione degli APE al n. 1260	

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 12 del D.L 63/2013.



Data di emissione: 27/10/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251027-081025-27915 VALIDO FINO AL: 27/10/2035



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

Cognome..... FANARA.....
 Nome..... GIOVANNI.....
 nato il..... 01/08/1982.....
 (atto n..... 1324..... I. S..... A.....)
 a..... ERICE (TP).....
 Cittadinanza..... Italiana.....
 Residenza..... TRAPANI.....
 Via..... ALES. DE. SANTIS.....
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... 1,83.....
 Capelli..... castani.....
 Occhi..... castani.....
 Segni particolari.....


 Firma del titolare..... *Giovanni Fanara*.....
 TRAPANI il..... 26/05/2016.....
 IL SINDACO
 Impronta del dito indice sinistro
 L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Giuseppe Basilio




REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 TRAPANI
 (Trapani)
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AX 4898955
 DI
 FANARA
 GIOVANNI

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Trapani

Es. Imm. N. 45/2024

promossa da AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a.

contro AUCI PIETRO + 1

Oggi 27/02/2025 alle ore 10:00 presso i beni pignorati siti nel Comune di Misiliscemi, c.da Pietretagliate, Via Cusenza, lo scrivente Ing. Fanara Giovanni, nominato esperto stimatore per la proc. es. imm. in oggetto, procede con le operazioni peritali il cui sopralluogo è stato precedentemente comunicato alle parti.

Sono presenti:

Il sig. Auci Pietro, debitore esecutato, e l'ov. Ciuchinico
nelle qualità di esecutore giudiziario,

Il perito procede con le operazioni peritali come segue:

Trottoni di fabbricato indipendente ad uso residenziale
con pertinente terreno sito in Misiliscemi (TP), loc.
Pietretagliate, Sta. Cusenza n. 5. Il fabbricato è
m. 2 elevazioni in muratura portante con tetti in perle
e falde inclinate ed in parte piani con strutture
in legno. Il fabbricato è catastalmente identificato
al NCEU di Misiliscemi al foglio 13, part. 7, subb. 122,

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le planimetrie catastali di sette unità non sono reperibili presso l'ufficio catastale di Tropea.

Pertanto, il sottoscritto perito ha eseguito il rilievo planimetrico dell'intero edificio con l'ausilio di metro laser e colline metriche. Il fabbricato si trova in cattivo stato conservativo e necessita

di urgenti opere di manutenzione straordinaria sia interne che esterne e agli impianti elettrici.

L'edificio, nello stato in cui si trova, non è abitabile. Oltre al rilievo metrico sono state scattate foto sia interne che esterne.

I documenti firmati sono quelli identici firmati al NET di Muzichemi al foglio 13, partecelle nn.

3, 5, 192.

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI



Alle ore 11:30 terminano le operazioni.

Letto confermato e sottoscritto dai presenti.

[Handwritten signature]

