

TRIBUNALE DI MESSINA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. n. 42/2023

Giudice Dott. Paolo Petrolo

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

TECNICO INCARICATO:

ARCH. FRANCESCO GUGLIELMO

Iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di

Messina al n.2251 C.F.: GGLFNC89E23F158X

con studio in MESSINA (ME) Via Dogali 10

telefono: 331 5359203





Attestato di Prestazione Energetica

Area geografica

Regione **Sicilia**

Provincia di **Messina**

Comune di **Mssina**

Ubicazione intervento

Via delle Palme n. 23, Piano di zona S. Lucia sopra Contesse,
Foglio 151, Particella, 1616 Subalterno 15.

Proprietà

Procedura esecutiva R.g. es. n. 42/2023

Progettista

Costruttore

Tecnico

Arch. Francesco Guglielmo

CODICE CERTIFICATO
20250320-083048-47651



Arch. F. Guglielmo | Tel. 331 5359203 | arch.francesco.guglielmo@gmail.com | Via Dogali n° 10 Messina | ME





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250320-083048-47651 VALIDO FINO AL: 20/03/2035



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 : **Messina (ME)**
Cod.Istat: 083048
Indirizzo : **Via Delle Palme 23 S.Lucia**
CAP 98126
Piano : s1-T-1-2 - Interno :
Coord. GIS : **Lat : 38.151710 ; Long : 15.512840**

Zona climatica : **B**
Anno di costruzione : **2003**
Superficie utile riscaldata (m²) : **168,00**
Superficie utile raffrescata (m²) : **168,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **607,84**
Volume lordo raffrescato (m³) : **607,84**

Comune catastale				Messina				Sezione		Foglio		151	Particella		1616
Subalterni	da	15	a	15	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

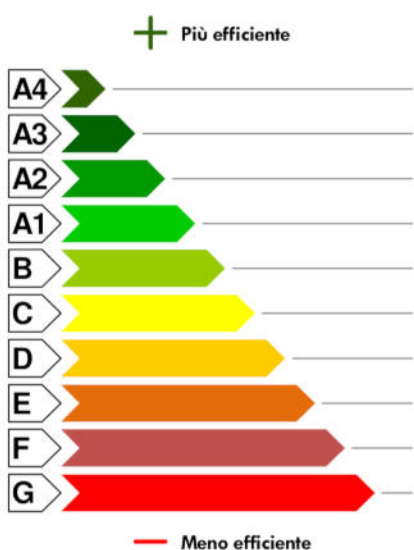
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA
B**

**EP_{gl,nren}
84,85**
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (74,80)

Se esistenti:

B (84,85)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250320-083048-47651 VALIDO FINO AL: 20/03/2035



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	1.463,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 84,85
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.149,00 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 4,09
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 17,58
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	CALDAIA A BIOMASSA	NO	10,18	A3 (32,37)	A3 32,37 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250320-083048-47651 VALIDO FINO AL: 20/03/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	607,83	m ³
S – Superficie disperdente	393,17	m ²
Rapporto S/V	0,647	
EP _{H,nd}	27,99	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0098	-
Y _{IE}	0,0000	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	Caldaia standard	2005	00000	Gas naturale	25,00	0,55 η_H	0,52	49,75
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2008	00000	Energia Elettrica	3,00	1,09 η_C	1,81	7,51
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005	00000	Gas naturale	25,00	0,41 η_W	1,76	27,59
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250320-083048-47651 VALIDO FINO AL: 20/03/2035



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.

Si consiglia, nel tempo, l'installazione di caldatta a biomassa di classe non inferiore A+++.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco GUGLIELMO	
Indirizzo	Via Dogali 10, Messina	
E-mail	arch.francesco.guglielmo@gmail.com	
Telefono	331 5359203	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Albo Architetti di Messina n. 2251	
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	Codice professionale Energetico n. 3269	

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?	SI

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: 20/03/2025



Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250320-083048-47651 VALIDO FINO AL: 20/03/2035



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 merito energetico alla base del calcolo.





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 78

di garanzia di conformità

rilasciato a

ENEA

Viale Lungotevere Thaon di Revel, 76 – 00196 Roma
P.IVA 00985801000 - prot. N. 83

e rilasciato a

ITC-CNR

Via Lombardia, 49 – 20098 San Giuliano Milanese (MI)
P.IVA 02118311006 - prot. N. 83

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo

Docet – Versione 3.16.06.47

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 12 aprile 2018



VERBALE DI SOPRALLUOGO

*per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi
del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48*

Il sottoscritto **Arch. FRANCESCO GUGLIELMO** in qualità di tecnico iscritto all'elenco Regionale Siciliano dei certificatori energetici con il n° 3269, e tecnico esperto stimatore nominato dal Giudice Dott. Paolo Petrolo, nella procedura Esecutiva R.G. es. n. 42/2023 Tribunale di Messina con nomina del 25 Ottobre 2024,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di APE, sita nel Comune di Messina in via delle Palme n. 23, Piano di zona S. Lucia sopra Contesse, 98126 (ME) ; immobile distinto in catasto fabbricati al Foglio: 151 Particella: 1616 Subalterno: 2 in data odierna.

Al sopralluogo risultano presenti:

Il Sig. **Papale Lorenzo** , C.F. **PPLLNZ62H01F158L**, nato a **MESSINA (ME)** il **01/06/1962**, e la Sig.ra **Venuto Graziella** , C.F. **VNTGZL67P62F158M**, nata a **MESSINA (ME)** il **22/09/1967**,

in qualità di:

☐ Delegato

☒ comproprietari

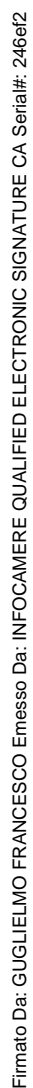
☐ delegato da _____ in qualità di proprietario / comproprietario

Messina, li 04.02.2025

IL TECNICO INCARICATO



Il presente documento deve essere sottoscritto, con firma per esteso e leggibile, nei modi di cui all'art. 38 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, allegando copia di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.





TRIBUNALE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI

il Giudice

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. **42/2023**;
sentite le parti all'udienza del 9.10.2024 e sciogliendo la riserva assunta;
rilevato che non risulta il deposito della CTU e che il difensore del creditore procedente
evidenziava come il professionista nominato arch. Daniela Savoca Ruggeri non avesse
neanche chiesto il pagamento dell'acconto;
risultando necessario provvedere alla sostituzione del professionista;

P.Q.M.

revoca la nomina del ctu **arch. Daniela Savova Ruggeri** e nomina in sostituzione dello
stesso, **l'arch. Francesco Guglielmo**;

conferma, per il resto, il provvedimento adottato in data 22 dicembre 2023, disponendo
che il nuovo perito si attenga alle indicazioni ivi contenute, riconoscendo in suo favore
l'acconto precedentemente assegnato al ctu revocato.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, lì 25/10/2024

Il Giudice dell'esecuzione

dott. *Paolo Petrolo*

