



**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi, il giorno ventotto del mese di febbraio. In Trapani, nel mio studio sito nella via Rocco Solina n. 2. Innanzi a me, dottoressa Rosa Giaimo, notaio residente in Trapani, iscritta presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

**SONO PRESENTI**

**Caccamo Vincenzo**, nato a Trapani (TP) il 24 giugno 1944, residente a Custonaci (TP), località Cornino, nella via Alas-  
sio n. 26, codice fiscale CCC VCN 44H24 L331J, il quale di-  
chiara di essere divorziato, e

**Martinico Francesca**, nata a Paceco (TP) il 29 settembre 1950, residente a Custonaci (TP), località Cornino, nella via Alas-  
sio n. 26, codice fiscale MRT FNC 50P69 G208T, la  
quale dichiara di essere divorziata,

parte venditrice

Virga Francesco, nato a Erice (TP) il 22 agosto 1977, resi-  
dente a Buseto Palizzolo (TP), nella via Roma n. 47/A, codi-  
ce fiscale VRG FNC 77M22 D423J, il quale dichiara di interve-  
nire al presente atto non in proprio, bensì in qualità di  
procuratore speciale del signor **Caira Sergio**, nato a Sint A-  
gatha Berchem (Belgio) il 18 luglio 1966, residente a Dil-  
beek (Belgio), in Schepdaalstraat n. 14, fiscalmente domici-  
liato in Italia, a Custonaci (TP), località Cornino, nella  
via Alas-  
sio n. 26, codice fiscale CRA SRG 66L18 Z103C, giu-  
sta procura speciale ai miei rogiti in data 11 dicembre  
2019, repertorio n. 1024, che, in originale, si allega al  
presente sotto la lettera "A"; il nominato procuratore di-  
chiara che il signor Caira Sergio è celibe e che la suddetta  
procura non è stata a tutt'oggi revocata,

parte acquirente

La parte venditrice e la parte acquirente, quest'ultima come  
sopra rappresentata, dichiarano di non agire nell'esercizio  
di impresa, arte o professione.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-  
no certa, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il  
quale convengono e stipulano quanto segue.

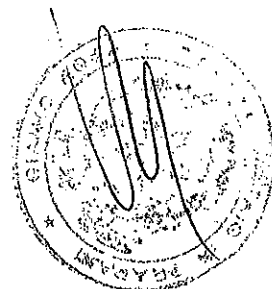
**Art. 1)** I signori Caccamo Vincenzo e Martinico Francesca,  
con ogni garanzia di legge, vendono al signor Caira Sergio,  
il quale, come sopra rappresentato, con le medesime garan-  
zie, accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà del  
seguente immobile, facente parte del fabbricato sito nel Co-  
mune di Custonaci (TP), località Cornino, nella via Alas-  
sio n. 26, e precisamente:

unità immobiliare ad uso abitazione, composta da piano terra  
con annessi cortile e giardino, e da terrazzo e lavanderia a  
piano primo, con la consistenza di quattro vani e mezzo cata-  
stali, raffigurata nella **planimetria** depositata in catasto

**Registrato a TRAPANI**

**il 02/03/2020**

**al n. 1332 serie 1T**



che in copia non autentica, previo esame, visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "B", confinante con proprietà eredi Campo Antonino o aventi causa, proprietà Virgilio o aventi causa, stradella di accesso e proprietà Accardo o aventi causa, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Custonaci foglio 43, particella 132 sub. 4, via Alassio n. 26 piano T-1, categoria A/2, classe 10, vani 4,5, R.C. euro 232,41, derivante dal frazionamento in più unità immobiliari del fabbricato già censito al foglio 43, particella 132 del medesimo Catasto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1/bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, aggiunto dall'art. 19, comma 14, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazione dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che, in copia non autentica, è allegata al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dare luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa in materia catastale.

**Art. 2)** Il prezzo è stato convenuto tra le parti a corpo nella complessiva somma di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), le cui modalità di pagamento sono infra indicate.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 comma 22 D.L. 223/2006, convertito con modificazioni in l. 248/2006, i signori Caccamo Vincenzo e Martinico Francesca e il signor Virga Francesco, nella suddetta qualità, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dal T.U. sulla documentazione amministrativa articoli 3, 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi del citato T.U., dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, quanto segue:

- a) di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto;
- b) il prezzo come sopra pattuito, su espressa richiesta della parte venditrice, viene pagato dalla parte acquirente come segue:

euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) sono stati pagati a mezzo di bonifico bancario n. 1001191348034055 disposto, in data 14 maggio 2019, per pari importo, a debito sul conto corrente avente codice IBAN BE11310079536248 e a credito sul conto corrente avente codice IBAN IT08P0200881840000105631239;

euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) sono stati

pagati a mezzo di bonifico bancario n. 1001192428027323 disposto, in data 30 agosto 2019, per pari importo, a debito sul conto corrente avente codice IBAN BE11310079536248 e a credito sul conto corrente avente codice IBAN IT08P0200881840000105631239;

euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati pagati a mezzo di bonifico bancario n. OVI/N/0101/HA6321580217939759167562 disposto, in data 28 gennaio 2020, per pari importo, a debito sul conto corrente avente codice IBAN BE11310079536248 e a credito sul conto corrente avente codice IBAN IT76R0324202800CC1024000353;

i restanti euro 210.000,00 (duecentodiecimila virgola zero zero) saranno pagati, senza maggiorazione d'interessi, entro e non oltre il 10 marzo 2020, a mezzo di bonifici bancari, che dovranno essere effettuati quanto a euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) a favore della signora Martinico Francesca e quanto a euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a favore del signor Caccamo Vincenzo.

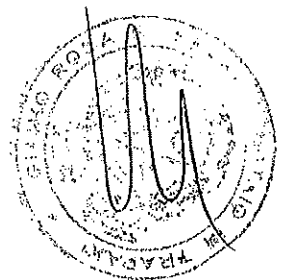
La parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza del pagamento della parte di prezzo pari a euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero); la documentazione bancaria comprovante l'eseguito pagamento della residua parte di prezzo, pari a euro 210.000,00 (duecentodiecimila virgola zero zero) costituirà per la parte acquirente liberatoria quietanza del pagamento del saldo prezzo.

Si precisa, comunque, che il termine sopra pattuito per il pagamento del saldo prezzo non si configura quale termine essenziale, per gli effetti di cui all'art. 1457 del codice civile.

Si conviene a carico della parte venditrice, l'onere di agire per la risoluzione del presente contratto, e di trascrivere conseguentemente presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari la relativa domanda giudiziale, entro due anni dalla scadenza del termine per il pagamento del prezzo. L'omessa trascrizione entro il suddetto termine costituirà prova dell'avvenuto pagamento, salve le disposizioni inderogabili di legge sulla prescrizione dell'azione di risoluzione del contratto e sulla libera valutazione delle prove da parte del giudice.

**La parte venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale.**

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43, D.P.R. n. 131/1986 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente, come sopra rappresentata, mi chiede che la base imponibile, ai fini fiscali della presente cessione, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, citato D.P.R. n. 131/1986, che si indica in complessivi euro 26.843,36 (ventiseimilaottocentoqua-



rantatre virgola trentasei), indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito; la parte acquirente autorizza l'Agenzia delle Entrate in caso di erronea indicazione del valore dell'immobile come sopra indicato, a determinare lo stesso valore ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86 e ad applicare su detto valore - base imponibile - la relativa imposta.

Essendo stato il classamento proposto dalla parte venditrice e, quindi, essendo stato lo stesso inserito con riserva in partita catastale, le parti dichiarano, al fine della conferma della rendita catastale, di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12, comma 2 bis del D.L. n. 70/88, convertito in legge n. 154/88 e successive modifiche.

**Art. 3)** La parte venditrice esclude la garanzia di conformità degli impianti sussistenti nell'unità immobiliare oggetto del presente atto rispetto alla vigente normativa in materia di sicurezza; la parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto ed accetta tali esclusioni.

In relazione a quanto disposto dall'art. 6, D. Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, unitamente all'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto e, in particolare, di avere ricevuto il relativo attestato di prestazione energetica redatto, in data 18 novembre 2019, dal geometra Fatebene Giusy, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Trapani al n. 1592 ed all'Albo dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della Regione Siciliana - Assessorato dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità - Dipartimento dell'Energia al n. 11172; la parte acquirente mi consegna detto **attestato di prestazione energetica** che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto e accetta, che a decorrere dalla data del rilascio del suddetto attestato alla data odierna, non si sono verificate cause di decadenza, quali scadenza del termine di validità, ovvero effettuazione di interventi di riqualificazione o ristrutturazione che abbiano modificato gli impianti e/o modificato le prestazioni energetiche dell'immobile per come definite in attestato, ovvero ancora mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti nei termini di legge.

**Art. 4)** Proprietà, possesso giuridico e materiale godimento dell'immobile in oggetto si trasferiscono da oggi, dalla parte venditrice alla parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

**Art. 5)** L'immobile venduto si trasferisce nello stato di fat-

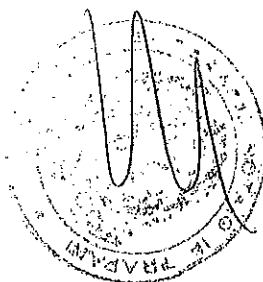
to e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, se legalmente esistenti, costituite e mantenute, comunque inerenti e risultanti dai legali titoli di provenienza e dallo stato dei luoghi del fabbricato di cui fa parte, in particolare con la servitù di passaggio nascente dall'atto ai rogiti del notaio Andrea Malato in data 10 novembre 1975, registrato a Trapani il 19 novembre 1975 al n. 6332, e con la quota proporzionale delle parti e degli impianti comuni dell'edificio di cui fa parte ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del codice civile, in particolare con la comunità del cortile di accesso e dei locali tecnici, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Custonaci foglio 43, particella 132 sub. 1, quali bene comune non censibile.

**Art. 6)** La parte venditrice garantisce la proprietà di quanto venduto, alla stessa pervenuto per averlo costruito, a propria cura e spese, sui lotti di terreno acquistati con atto ai rogiti del notaio Andrea Malato in data 12 agosto 1977, repertorio n. 21782, registrato a Trapani il 27 agosto 1977 al n. 6000 vol. 355, trascritto a Trapani il 12 settembre 1977 ai n.ri 15238/13629.

La parte venditrice garantisce, inoltre, l'inesistenza su quanto venduto di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nel ventennio, a eccezione di quanto segue:

- vincolo di fondo patrimoniale costituito con atto ai rogiti del notaio Alberto Berardi in data 25 luglio 1990, repertorio n. 63906, registrato a Firenze il 27 luglio 1990 al n. 5772, trascritto a Trapani in data 6 agosto 1990 ai n.ri 16238/13392; al riguardo, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto, che detta formalità è meramente cartolare, essendo terminata la destinazione del fondo a seguito della cessazione degli effetti civili del matrimonio, in assenza di figli minori;
- assegnazione di casa familiare, trascritta a Trapani in data 21 novembre 2019 ai n.ri 20524/16204; al riguardo, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto che detta formalità è meramente cartolare, stante la rinuncia al diritto di abitazione contenuta nell'accordo di cessazione degli effetti civili del matrimonio ai sensi dell'art. 6 comma 2 D.L. n. 132 del 12 settembre 2014, convertito in l. n. 162/2014, raggiunto, in data 27 gennaio 2020, a seguito di negoziazione assistita, autorizzato dal Sostituto Procuratore della Repubblica presso il Tribunale ordinario di Trapani, dott.ssa Brunella Sardoni, in data 30 gennaio 2020, concluso tra i signori Caccamo Vincenzo e Martinico Francesca.

La parte venditrice garantisce, altresì, di essere in regola con il pagamento delle imposte gravanti sull'unità immobiliare e delle utenze di fornitura di servizi; eventuali oneri pregressi o conguagli rimangono a carico della parte vendi-



trice.

**Art. 7)** Ai sensi e per gli effetti della normativa urbanistica vigente, i signori Caccamo Vincenzo e Martinico Francesca dichiarano quanto segue:

- il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare venduta è stato costruito in assenza di titolo abilitativo e, per sanare tale abuso, è stata rilasciata dal Comune di Custonaci la concessione edile in sanatoria n. 493/2004 del 20 agosto 2004;
- il relativo certificato di abitabilità è stato rilasciato dal Comune di Custonaci in data 3 marzo 2010;
- per il frazionamento del suddetto fabbricato è stata presentata al Comune di Custonaci la Comunicazione Asseverata di Inizio Attività assunta al protocollo n. 0009325 del 28 giugno 2019 e la relativa comunicazione di fine lavori è stata assunta al protocollo n. 0015260 del 24 ottobre 2019;
- successivamente, all'unità immobiliare venduta non sono state apportate modifiche soggette a licenza, concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività, a permesso di costruire o ad altri titoli abilitativi equivalenti;
- la Segnalazione Certificata per l'Agibilità è stata presentata al Comune di Custonaci in data 5 dicembre 2019, protocollo n. 17513.

**Art. 8)** Ai fini fiscali, il signor Caira Sergio, come sopra rappresentato, richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali sull'acquisto della prima casa ed in particolare delle disposizioni tributarie in materia di edilizia abitativa previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549, che ha modificato l'art.1 nota II bis della Tariffa parte I di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sulla prima casa; a tal fine, dichiara:

- di essere cittadino italiano residente all'estero, regolarmente iscritto all'A.I.R.E.;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, relativamente ad altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di piena o nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di qualunque tipo succedutesi nel tempo per l'acquisto della prima casa.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, e la parte venditrice dichiarano che il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione con categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 e, per quanto occorrer possa, non di lusso secondo i criteri di cui al decreto Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella GURI n. 218 del 27 agosto 1969.

**Art. 9)** Ai fini fiscali, le parti dichiarano che tra di loro

ALLIGATO LETTERA "A"  
AL N. 881 DELLA RACCOLTA  
DEL 28 febbraio 2020

REPERTORIO N. 1024

===== PROCURA SPECIALE =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemiladiciannove, il giorno undici  
del mese di dicembre.

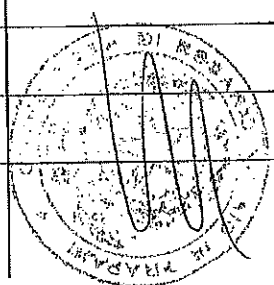
In Trapani, nel mio studio sito nella via Rocco Solina n. 2. =

Innanzi a me, dottoressa Rosa Giaimo, Notaio residente in  
Trapani, iscritta presso il Collegio dei Distretti Notarili  
 Riuniti di Trapani e Marsala, =====

===== è presente il signor =====

Caira Sergio, nato a Sint Agatha Berchem (Belgio) il 18  
luglio 1966, residente a Dilbeek (Belgio), in  
Schepdaalstraat n. 14, fiscalmente domiciliato in Italia, a  
Custonaci (TP), località Cornino, nella via Alassio n. 26,  
codice fiscale CRA SRG 66L18 Z103C, il quale dichiara di  
essere celibe. =====

Detto componente, della cui identità personale io notaio  
sono certa, mi richiede di ricevere il presente atto, con il  
quale nomina e costituisce suo procuratore speciale il  
signor Virga Francesco, nato a Erice (TP) il 22 agosto 1977,  
residente a Buseto Palizzolo (TP), nella via Roma n. 47/A,  
codice fiscale VRG ENC 77M22 D423J, conferendo allo stesso  
pieni poteri per acquistare - in nome e per conto di esso  
costituente - la piena ed esclusiva proprietà del seguente  
immobile, facente parte del fabbricato sito nel Comune di



Custonaci (TP), località Cornino, nella via Alassio n. 26, e

precisamente: =====

unità immobiliare ad uso abitazione, composta da piano terra

con annessi cortile e giardino, e da terrazzo e lavanderia a

piano primo, con la consistenza di quattro vani e mezzo

catastali, confinante con proprietà eredi Campo Antonino o

aventi causa, proprietà Virgilio o aventi causa, stradella

di accesso e proprietà Accardo o aventi causa, censita al

Catasto Fabbricati del Comune di Custonaci foglio 43,

particella 132 sub. 4, via Alassio n. 26 piano T-1,

categoria A/2, classe 10, vani 4,5, R.C. euro 232,41, con la

quota proporzionale delle parti e degli impianti comuni

dell'edificio di cui fa parte ai sensi degli articoli 1117 e

seguenti del codice civile, in particolare con la quota pari

<sup>(1)</sup>  
a un mezzo indiviso del cortile di accesso e dei locali

tecnici, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di

Custonaci foglio 43, particella 132 sub. 1, quali bene

comune non censibile. =====

A tal uopo, il signor Cairra Sergio conferisce al nominato

procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà, comprese

quelle di identificare catastalmente, con confini,

provenienza e consistenza, ed eventualmente meglio precisare

l'oggetto dell'acquisto; consentire a rettifiche catastali;

pattuire il prezzo dell'acquisto, versarlo con modalità

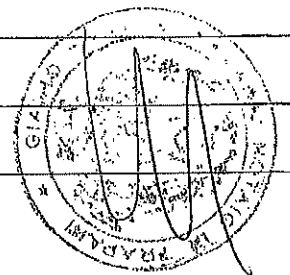
conformi alla vigente normativa in materia di



antiriciclaggio e riceverne quietanza od obbligare la parte rappresentata al suo pagamento, con eventuali interessi, convenendone date e modalità; pattuire circa decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento del bene acquistato; prendere in consegna i documenti relativi alla proprietà; farsi prestare le garanzie di legge; eventualmente riconoscere ed accettare servitù, oneri e pesi; costituire, modificare o rinunciare a servitù; emettere le dichiarazioni richieste dalla legge, anche eventualmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000. =====

Il nominato procuratore potrà, inoltre, eleggere domicili, richiedere benefici ed agevolazioni fiscali anche eventualmente per l'acquisto della prima casa; scegliere e/o dichiarare, ove del caso, la legge e la giurisdizione applicabili all'atto; approvare specificamente clausole, ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del codice civile; conferire al Notaio rogante il consenso al trattamento dei dati personali; in genere, fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto nel presente atto, per la stipula dell'atto di compravendita, in modo che al nominato procuratore non si possa opporre difetto o imprecisione di poteri. =====

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge. La presente procura è conferita a titolo gratuito e con obbligo di rendiconto. =====



(2) dele sei parole da "resta" a "indiviso", sostituisce  
con "comunita"

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me  
Notaio letto al comparente che lo approva, dichiarandolo  
conforme alla propria volontà. =====

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e  
da me Notaio completato a mano, consta di un foglio per  
quattro pagine sin qui. Viene sottoscritto alle ore sedici e  
minuti trenta.

*Carlo Lepore*  
*M. G. Rossi*



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Trapani

Dichiarazione processale n. TP0082044 del 15/11/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Custonaci

Via Alassio

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 43

Particella: 132

Subalterno: 4

Compilata da:

Virga Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

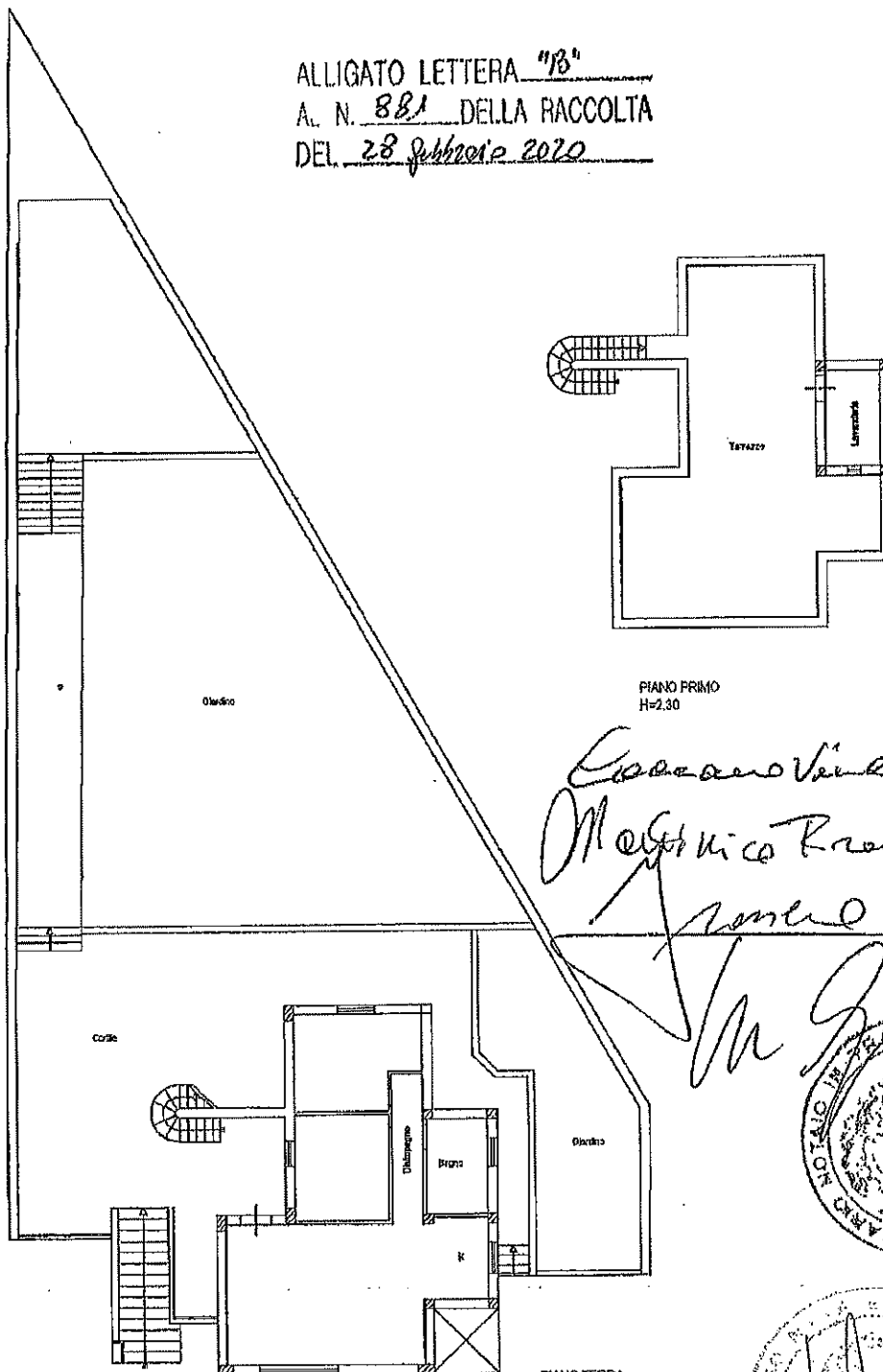
Prov. Trapani

N. 1554

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLIGATO LETTERA "B"  
AL N. 881 DELLA RACCOLTA  
DEL 28 febbraio 2020



PIANO PRIMO  
H=2.30

*Espresso Vincenzo*  
*Meo Franco Francesco*  
*Tommaso Ruffo*  
*Ma Ruffo*



PIANO TERRA  
H=2.80

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2019 - n. T271010 - Richiedente: GMIRSO83B68G273F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2019 - Comune di CUSTONACI (D234) - < Foglio: 43 - Particella: 132 - Subalterno: 4 >  
VIA ALASSIO n. 26 piano: T-1;

DEL 28 febbraio 2020



# AE

Pag. 1





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 2015



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	269,70	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	217,39	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,81	
EPH <sub>ind</sub>	34,9	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0,04	-
Y <sub>ie</sub>	0,92	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Sistema energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice vettore energetico (B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren (kWh/m <sup>2</sup> )	EPHren (kWh/m <sup>2</sup> )	
Climatizzazione invernate	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,738	$\eta_{H1}$	0,0	47,3
Climatizzazione estiva							$\eta_{C1}$		
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldabagno elettrico	2004		Elettricità	1,5	0,356	$\eta_W$	10,1	42,1
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Cecano Vincenzo

Martini Francesco

Immane Rocco





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 2023



## 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 installazione di solare termico, impianto di riscaldamento e raffrescamento e cappotto termico

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIUSY FATEBENE	
Indirizzo	VIA NAUSICA, 3 - 91100 - TRAPANI (TP)	
E-mail	giusy.fatebene@virgilio.it	
Telefono		
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TRAPANI AL N° 1592	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive	Iscritta all'albo dei Certificatori della Regione Sicilia al n° 11172	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

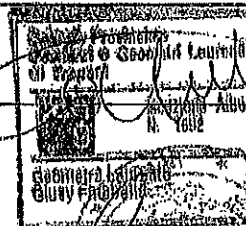
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo 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 18/11/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

*Giuseppe Di Carlo*  
*Giuseppe Di Carlo*  
*Giuseppe Di Carlo*





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDITÀ FINO AL 2023



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 confort 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 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 utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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 quella 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

### TERZA PAGINA

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

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

*Raccomandazioni*  
*Mario Franco*  
*Francesco Rigo*

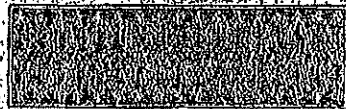




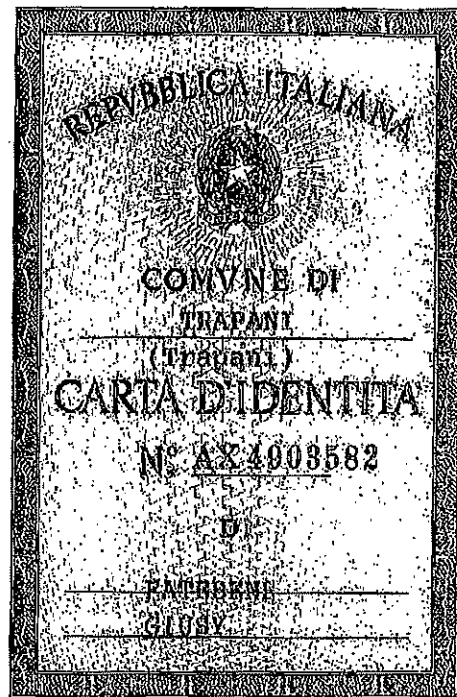
SCAD. IL 03/07/2026



AX 4903582



IPZS - 100X - ROMA



Cognome	FATEBENE
Nome	GIUSY
nato il	03/07/1979
(atto n.	1197 I. S. A)
a	ERICE (TP)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	TRAPANI
Via	IGNAZIO CAMPARINI 3
Stato civile	-----
Professione	-----
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,64
Capelli	castani
Occhi	castani
Segni particolari	-----

Firma del titolare GIUSEPPE MARASCI	
TRAPANI 07/06/2016	
UFFICIO ANAGRAFE	
MARASCI GIUSEPPE	

Loceano Vincenzo

Porto Franco  
Romero Rife



Da "Portale Energia Sicilia" <departamento.energia@certmail.regione.sicilia.it>  
A "glusy.fatebene@geopec.it" <glusy.fatebene@geopec.it>  
Data lunedì 18 novembre 2019 - 10:53

### Caricamento APE

Gentile Glusy Fatebene, Le comunichiamo che alle ore 10:53 del 18 11 2019 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Trapani  
Comune: Custonaci  
Foglio: 43  
Particella: 132  
Subalterno: 4  
Tipologia: passaggio di proprietà  
ID: 648727


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

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

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

*Caricamento APE*  
*Amorini & C.*  
*Renzo Vito*  
*Un G*



non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o considerato tale ai fini delle imposte di successione e donazione.

**Art. 10)** Le spese del presente atto e conseguenziali a carico della parte acquirente.

**I componenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.**

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me Notaio letto ai componenti che lo approvano, dichiarandolo conforme alla propria volontà.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, consta di quattro fogli per quattordici pagine sin qui. Viene sottoscritto alle ore diciannove.

F.to: Caccamo Vincenzo - Martinico Francesca - Francesco Virga - Rosa Giaimo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, i cui fogli sono muniti delle prescritte firme, e AI SUI ALLEGATI, rilasciata per la parte.  
Trapani, li 22 maggio 2020

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to be 'Luigi'. The seal is circular with a double border. The outer border contains the text 'NOTAIO' at the top and 'TRAPANI' at the bottom. The inner border contains the text 'CANTONE DI MARSALA' at the top and 'CANTONE DI TRAPANI' at the bottom. The center of the seal is filled with a dense, textured pattern.