

N. 118525 di Repertorio N. 20309 di Raccolta

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di febbraio

(18 febbraio 2025)

In Ragusa, nel mio studio in Via Fucà n.1.

Innanzi a me **Dott. Marcello Zichichi**, Notaio in Ragusa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

s o n o p r e s e n t i

- **Dr. Salvatore Nicotra**, nato ad Acireale il giorno 6 ottobre 1963 e residente in Acireale, Via Taro (Balatelle) 20, il quale interviene al presente atto nella qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, -giusto incarico conferito con D.A 4/GAB/2024 del 5 marzo 2024 , con sede in Ragusa, Zona Industriale, contrada Mugno, presso il Centro Direzionale ASI, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale 00119380889, in esecuzione della determina commissariale n. 85 del 16 ottobre 2024 che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "A", e della determina commissariale n. 6 del 26 febbraio 2024, come richiamata nella predetta determina 85/2024, che in copia autentica si allega al presente atto alla lettera "B", dalla cui lettura i comparenti mi dispensano;

quale parte venditrice. E quale parte acquirente:

Cannizzo Daniele nato in Pescara il giorno 10 febbraio 1972 il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della società a responsabilità limitata "**AREA SYSTEM S.R.L.**" con sede in Ragusa, Zona Industriale III Fase, ove è domiciliato per la carica, iscritta nel Registro delle Imprese del Sud Est Sicilia con lo stesso numero del codice fiscale, partita I.V.A 00263120883, numero REA RG- 51440, capitale sociale uro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) interamente versato.

I suddetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto al quale premettono:

- Che con Determinazione commissariale n. 85 del 16 ottobre 2024 il Commissario Liquidatore dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale in Liquidazione della Sicilia Orientale - Consorzio di Ragusa in Liquidazione, ha determinato di aggiudicare in via definitiva il rustico industriale rappresentato dal lotto n. 2 meglio descritto e coerenziato, con dati censuari relativi in seno al successivo Articolo 1), alla qui componente società "Area System srl_" per l'importo di Euro 302.057,37 (trecentoduemilacinquantasettevirgola trentasette) oltre I.V.A., da cui occorre detrarre l'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) già incamerato dall'Ente in sede di gara a titolo di cauzione e pertanto per



un importo netto di aggiudicazione di Euro 297.057,37 (duecentonovantasettemilazerocinquantasette virgola trentasette);

- che, a seguito di formali interlocuzioni tra le odierne parti comparenti, è stata emessa Determinazione commissariale n.85 del 16 ottobre 2024 (prot.663 del Consorzio), il cui contenuto è ben noto alle parti e le cui obbligazioni sono state accettate integralmente dalla società Area System s.r.l., giusta nota inviata a mezzo posta elettronica certificata il 21 ottobre 2024 ed acquisita al protocollo del Consorzio A.S.I. in Liquidazione con il n.676;
- che, in particolare, la società Area System s.r.l., anche in questa sede, intende ribadire la volontà di manlevare espressamente il Consorzio dal rimborso di qualsiasi spesa, costo od onere sostenuto per - o connesso alla partecipazione al bando del "lotto 2", rinunciando espressamente ad ogni causa e/o azione, per qualunque titolo o ragione, in danno del Consorzio per tutto quanto ha formato oggetto della medesima determina commissariale, ritenendosi, con la sottoscrizione del presente contratto, pienamente soddisfatta;

tutto ciò premesso, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) in Liquidazione di Ragusa, come sopra rappresentata, con le più ampie e complete garanzie di legge, vende e trasferisce in favore della società "Area System s.r.l." che, come sopra rappresentata, al medesimo titolo, accetta e acquista la piena proprietà del seguente immobile posto nell'agglomerato industriale del Comune di Ragusa e precisamente:

- Fabbricato adibito a capannone artigianale composto da un locale a piano terra della superficie di circa metri quadrati 815 e da un annesso corpo adibito ad uffici composto da un piano terra di circa metri quadrati 95 e da un primo piano di circa metri quadrati 95, con circostante piazzale di pertinenza della superficie di metri quadrati 1860 circa, nell'insieme confinante con proprietà Ente Sfera, con proprietà Co.IRA e con Viale Giambattista Cartia, salvo altri.

Censito detto immobile alla competente Agenzia delle Entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa - Sez. Urb. A, al **foglio 143**, mappale:

657 sub.2 Contrada Zona Industriale snc P. T-1 Z.C.1 Categ. D/8 Rendita catastale € 4.815,00.

Il Venditore dichiara e garantisce che al fabbricato in oggetto si riferisce la planimetria depositata in catasto in data 20 maggio 2004 protocollo n.RG0076911 che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Viene allegata al presente atto alla lettera "D" la Comunica-

zione Antimafia rilasciata dalla Prefettura di Ragusa relativa al Compratore in data 11 febbraio 2025.

ARTICOLO 2

Il compratore per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga espressamente:

- a) a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi d'interesse e di uso comune eventualmente gestiti dall'IRSAP, oggi Ente gestore delle aree industriali ex L.R. 8/2012 e s.m.i. e da terzi da questo delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale ed in particolare il regolamento per l'inse-diamento delle attività nell'ambito delle aree industriali dell'IRSAP, approvato con Delibera del Consiglio di Ammini-strazione n. 10 del 6 giugno 2022 e successive modificazioni ed integrazioni (il "Regolamento"), che il compratore dichiara di ben conoscere e accettare;
 - b) a pagare i canoni ed i contributi per la manutenzione e la gestione di tali opere, attrezzature e servizi, nella misura, con le modalità ed alle scadenze deliberate dall' IRSAP;
 - c) a rispettare le previsioni e i vincoli di destinazione ur-banistica riguardanti l'area industriale del Consorzio A.S.I. di Ragusa e dell'IRSAP, dei quali dichiara di avere piena co-noscenza;
 - d) a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, lo stabilimento o parte di esso, per un periodo non inferiore a tre anni dalla data del presente rogito, eccetto il caso di autorizzazione espressa da parte dell'IRSAP;
 - e) a mantenere, per almeno due anni dalla data di aggiudica-zione definitiva, i livelli occupazionali dichiarati in sede di gara, che qui si intendono espressamente richiamati e tra-scritti e che hanno costituito presupposto essenziale dell'assegnazione, in quanto hanno determinato, con la valuta-zione di altri parametri, l'assegnazione in vendita del rustico di che trattasi.
- Eventuali variazioni al di sotto dei livelli occupazionali mi-nimi previsti, dovranno essere sottoposti, mediante specifica istanza motivata, alle valutazioni dell'IRSAP, che si riserva tutti i diritti discendenti dalla legge o dal Regolamento;
- f) a mantenere per almeno anni tre il tipo di attività che verrà avviata nell'immobile, o altro tipo di attività espres-samente autorizzata dall'IRSAP;
 - g) ad accettare, durante le fasi realizzative dell'iniziativa proposta, senza riserva alcuna, l'attività e la potestà di vi-gilanza all'Ufficio Periferico IRSAP di Ragusa.

ARTICOLO 3

- Gli obblighi di cui ai punti d) ed f), hanno carattere es-senziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costitui-sce valida causa di risoluzione di diritto del contratto, in quanto le parti convengono al riguardo la clausola risolutiva

espressa.

In tale eventualità, troveranno applicazione le prescrizioni del Regolamento e, in particolare, quanto previsto dall'art. 18 dello stesso. Inoltre, il Compratore sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall' IRSAP in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui ai restanti punti del precedente articolo comporta la sospensione dei servizi o la non concessione degli stessi da parte dell'IRSAP.

ARTICOLO 4

Le parti convengono che l'IRSAP avrà sempre il diritto di imporre anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici. Il Compratore si obbliga per sè e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a concedere le relative servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi il Compratore, altresì, ad intervenire nei relativi atti di concessione di tali servitù.

Saranno rifusi eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 5

- Dichiaro il Compratore di essere perfettamente a conoscenza del Piano Regolatore territoriale dell'Agglomerato Industriale di Ragusa, in atto vigente e di accettarlo in ogni sua parte.

ARTICOLO 6

Garantisce il Venditore la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da pesi ed oneri pregiudizievoli.

ARTICOLO 7

In linea di principio, e per il periodo di tre anni dalla data del presente rogito, è vietata l'accensione di ipoteche da parte di terzi nel rustico assegnato dal Consorzio alla ditta istante, fatta eccezione per gli istituti a garanzia di finanziamenti pubblici concessi dallo Stato, ferme e impregiudicate le prescrizioni del Regolamento.

Nei confronti degli Istituti di Credito abilitati all'esercizio del credito industriale e/o artigianale e/o commerciale, non avranno efficacia le clausole limitative di cui al precedente paragrafo, e l'Istituto potrà essere autorizzato dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall'IRSAP ad iscrivere ipoteca sui menzionati immobili, a garanzia di mutui che eventualmente dovesse concedere, con il limite di un montante ipotecario massimo pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo di compravendita.

In tale ultimo caso, qualora si dovesse procedere con la risoluzione del presente contratto per una delle ragioni individuate al precedente art.3 o derivanti dalla legge o dal Rego-

lamento, fermo quanto espressamente sancito dall'art.18 del regolamento stesso, si precisa che dalla somma pari al 75% del prezzo di compravendita, da restituire al Compratore, andrà detratta, oltre alle spese indicate al citato art.3, ogni eventuale quota di finanziamento pubblico ricevuto dall'operatore economico inadempiente, oltre a quanto ancora dallo stesso dovuto all'Istituto di credito ipotecario.

ARTICOLO 8

La vendita avviene al prezzo che i comparenti dichiarano essere stato convenuto in complessivi Euro 302.057,37 (trecentoduemilacinquantasette virgola trentasette) oltre all'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 successive modifiche ed integrazioni (IVA).

I comparenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di dichiarare nel presente atto il prezzo realmente pattuito.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro responsabilità che:

- la vendita di cui al presente atto è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore;

- il prezzo è stato pagato nel modo seguente:

Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati pagati mediante bonifico bancario in data 25 gennaio 2024 n. cro 1101240250324856;

Euro 297.057,37 (duecentonovantasettemila cinquantasette virgola trentasette) sono stati versati mediante bonifico bancario effettuato in data 17 febbraio 2025 n. cro 00012351518.

Il comparente Nicotra Salvatore nella qualità sopra spiegata con la sottoscrizione del presente contratto dichiara avere ricevuto il prezzo della vendita dal Compratore e ne rilascia quietanza, con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere per qualsiasi titolo, ragione e azione e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità per mancata iscrizione di ipoteca legale.

ARTICOLO 9

- Il possesso di diritto dell'immobile viene trasferito oggi stesso alla parte acquirente potendone questa godere da assoluta e legittima proprietaria con i vantaggi e gli oneri, salvi gli obblighi ed i limiti di cui sopra.

ARTICOLO 10

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, il Venditore dichiara che:

a) l'immobile in oggetto facente parte dell'agglomerato industriale di Ragusa è stato incluso nei programmi annuali approvati dal Ministero per gli Interventi Straordinari nel Mezzo-

giorno su proposta della Regione Siciliana e approvato e finanziato per effetto del T.U. delle Leggi sul Mezzogiorno e, pertanto, ai sensi degli artt. 138 del T.U. (D.P.R. n. 218/1978) e della L. 1150/1942, non era necessaria la Licenza Edilizia ora Concessione;

b) l'immobile è stato regolarmente collaudato ai fini statici e amministrativi e che pertanto lo stesso non era soggetto di rilascio di certificato di abitabilità-agibilità, come da nota del Comune di Ragusa, prot. 52337 del 6 ottobre 1997.

- dichiara inoltre di avere fornito al Compratore, che conferma, le informazioni e la documentazione in ordine al rendimento energetico della consistenza immobiliare in oggetto, ivi compreso il relativo attestato rilasciato in data 4 giugno 2024 dall'ing. Giovanni Cascone con studio in Ragusa iscritto all'albo dei certificatori energetici della Regione Sicilia al n.2555, attestato che a quest'atto si allega alla lettera "E" dalla cui lettura i comparenti mi dispensano.

Il Compratore, dal canto suo, dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente atto, come dichiarato in sede di gara, e di accettare gli impianti esistenti nello stato in cui si trovano), esonerando il Venditore da ogni relativo obbligo di garanzia e da ogni connessa responsabilità.

ARTICOLO 11

Il presente contratto, ai sensi dell'art. 19 comma 9 della Legge Regionale 8/2012 e successive modifiche ed integrazioni, rimane espressamente subordinato alla condizione sospensiva che la Regione Siciliana, entro trenta giorni (30 gg.) dalla comunicazione che verrà inviata a cura di me Notaio, non deliberi l'acquisto dell'immobile in oggetto alle medesime condizioni.

ARTICOLO 12

Il Compratore, per se stesso e per gli aventi causa, autorizza espressamente il Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa ad utilizzare i dati forniti, sia durante l'iter della pratica che ha portato all'assegnazione del suolo oggi ceduto, sia quelli che, in dipendenza delle specifiche clausole contrattuali, saranno successivamente forniti, in conformità della legge n. 675/96.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Compratore, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara sotto la loro responsabilità di aver assolto ogni tipo di tributo afferente la conduzione dell'Immobile (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo la TARI, TOSAP, etc.), dichiarando espressamente di manlevare e tenere indenne il Venditore dal pagamento di qual-

siasi onere.

ARTICOLO 11

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del Compratore.

ARTICOLO 12

Le parti si dichiarano edotte del fatto che i dati personali inerenti il presente atto verranno conservati da me Notaio, secondo quanto previsto dalla Legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho stipulato quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me, e dello stesso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano. Consta quest'atto di tre(3) fogli occupati per dieci(10) pagine e parte di questa undicesima (11) fin qui e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore undici e minuti trenta(11:30)

F.TO SALVATORE NICOTRA

F.TO DANIELE CANNIZZO

F.TO DOTTOR MARCELLO ZICHICHI NOTAIO

La presente copia realizzata con sistema elettronico è conforme all'originale e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ragusa, li 19 febbraio duemilaventicinque

F.TO DOTTOR MARCELLO ZICHICHI NOTAIO

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 663 del 16/10/2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 85 del 16/10/2024

OGGETTO: Aggiudicazione e sottoscrizione atto di compravendita rustico industriale "lotto 2" con la ditta AREA SYSTEM s.r.l. di Ragusa – procedure di vendita ad evidenza pubblica ex art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i. -

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i.;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo /2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

PREMESSO

-che con determina commissariale nr.59 del 28/6/2023 è stato approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art.19 della L.R.S. nr. 8 del 2012, di cinque rustici industriali (individuati con la denominazione "lotto 1", "lotto 2", "lotto 3", "lotto 4" e "lotto 5") ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa;

che rispetto ai cinque lotti posti in gara soltanto tre sono stati oggetto di aggiudicazione e di stipula

del rogito notarile;

Plazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che con successiva determina commissariale nr. 100 del 30/10/2023, tra altro, è stata indetta una nuova procedura di gara per la collocazione dei residuali due rustici andati deserti e precisamente i "lotti" individuati con i nr. "2 e 3";

-che con determina del Commissario ad acta nr.6 del 23/2/2024 (prot.93 pari data) è stato approvato il verbale di gara del 19/2/2024 (prot.088 e rett. prot.90 di pari data) con il quale si è preso atto che relativamente al "lotto 2" non sono pervenute offerte e che il "lotto 3" (Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.3) è stato provvisoriamente aggiudicato, fatti salvi eventuali diritti di prelazione, per l'importo di €.302.057,37 alla società Area System s.r.l. con sede in Ragusa – Zona Industriale III fase – viale 16 n 10 con codice fiscale e partita iva 00263120883

-che con nota assunta con il prot. nr. 143 del 29/3/2024. la ditta COIRA s.r.l. di Ragusa, conduttrice del predetto rustico individuato come "lotto 3" ha comunicato di voler esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del lotto provvisoriamente aggiudicato alla ditta Area System s.r.l.;

VISTA

-la nota prot 280 del 17 maggio 2024 con la quale il Consorzio ha comunicato alla ditta Area System s.r.l. la volontà della ditta COIRA s.r.l. di esercitare il diritto di prelazione per il lotto ad essa provvisoriamente aggiudicato;

-la nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 con la quale la ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale individuato come "lotto 3", ha comunicato la disponibilità a rinunciare all'assegnazione del rustico oggetto del diritto di prelazione da parte della ditta conduttrice COIRA s.r.l. con sede in Ragusa via Zona Industriale III fase – viale 16 n.10 con codice fiscale e partita iva 00263120883, a condizione che alla stessa gli venga assegnato in proprietà il rustico industriale individuato come "lotto 2";

RITENUTO

-di prendere atto di quanto comunicato dalla ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale "lotto 3";

-che è interesse generale della gestione commissariale la dismissione dei beni immobili in tempi celeri;

-che appare oltremodo opportuno evitare l'instaurarsi di un contenzioso che avrebbe come conseguenza l'esborso di spese legali e il procrastinarsi per un tempo indefinito della conclusione della procedura di liquidazione;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale suc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che il rustico ("lotto 2") richiesto in assegnazione da parte della Ditta Area System s.r.l., in sostituzione di quello oggetto di aggiudicazione provvisoria ("lotto 3"), è stato più volte sottoposto a bando pubblico con esito negativo, dimostrazione della poca appetibilità dello stesso per gli operatori economici;

-che è interesse del Consorzio concludere le fasi di aggiudicazione definitive dei rustici oggetto del bando di cui alla determina commissariale nr. 59 del 28/06/2023;

-che la disponibilità manifestata dalla ditta Area System s.r.l. comporta un ulteriore introito per il Consorzio nella misura in cui il rustico "lotto 2", ad oggi privo di aggiudicazione, nonostante l'espletamento di più bandi, sarebbe oggetto di aggiudicazione definitiva, completandosi, così, la vendita di tutti e cinque i lotti messi a bando;

-di aderire alla soluzione offerta dalla ditta Area System s.r.l., provvedendo all'assegnazione definitiva del rustico industriale individuato nel bando testé citato con il "lotto 2" per il medesimo importo offerto per il rustico citato come "lotto 3" (maggiore del valore posto a base d'asta);

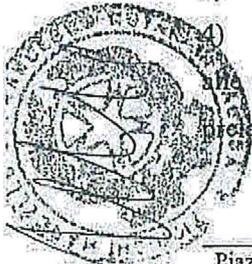
-di prendere atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell'art. 19 comma 9 ter della L.R. 8/2012 e s.m., in favore della ditta Area System s.r.l.

RITENUTO di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta Area System s.r.l. contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale "lotto2" (catasto - Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.2) ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024;

RITENUTA la propria competenza, in forza del succitato D.A. n. 4/GAB del 05/03/2024

DETERMINA

- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) di prendere atto della nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 della ditta Area System s.r.l. cui si fa espresso rinvio;
- 3) di prendere atto della nota assunta con il prot. nr. 143 del 29/3/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 4) di prendere atto, con riferimento al rustico citato come "lotto 3" nell'ambito del bando di cui alla determina nr.59 del 28/6/2023, nr.100 del 30/10/2023 e nr.6 del 26/2/2024, del diritto di prelazione esercitato dalla ditta COIRA;



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- 5) di prendere atto della disponibilità della ditta Area System s.r.l. ad acquisire in proprietà il rustico citato come "lotto 2" in sostituzione di quello oggetto dell'aggiudicazione provvisoria e ciò in forza del diritto di prelazione esercitato dalla ditta conduttrice;
- 6) dare atto che è interesse del Consorzio evitare contenziosi di ogni sorta che avrebbero come conseguenza l'esborso di consistenti spese legali e il dilatarsi dei tempi di conclusione della procedura di liquidazione;
- 7) dare atto che l'assegnazione del rustico citato come "lotto 2", posto a base d'asta per € 292.522,31, verrà assegnato alla ditta Area System s.r.l. per il maggior prezzo di €302.057,37, somma già offerta da quest'ultima per l'aggiudicazione del "lotto 3", con conseguente evidente vantaggio economico per il Consorzio;"
- 8) di revocare il punto 4) della delibera nr.6 del 26/2/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 9) di assegnare definitivamente, per come richiesto, alla ditta Area System s.r.l. il rustico citato come "lotto 2" per la cifra di €. €302.057,37 i cui riferimenti catastali coincidono con quelli indicati nella Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.2;
- 10) dare atto che la compravendita oggetto della presente determina è soggetta al reverse change di cui all'art. 17 del dpr 633/72 per cui la parte acquirente non dovrà procedere al versamento dell'IVA;
- 11) dare atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell'art. 19 comma 9 ter della L.R. 8/2012 e s.m., in favore della ditta Area System s.r.l.;
- 12) dare atto che il prezzo di cui al precedente punto 9) sarà diminuito dalla quota di acconto versata in sede di partecipazione al bando di cui alla parte motiva;
- 13) dare atto che la ditta Area System s.r.l., con la sottoscrizione dell'atto di compravendita relativa al "lotto 2", manleverà espressamente il Consorzio dal rimborso di qualsiasi spesa, costo od onere dalla stessa sostenuto per la partecipazione al bando del "lotto 3" o quant'altro connesso, derivante o discendente dall'attuazione della presente determina e che la predetta ditta Area System s.r.l. rinuncerà ad ogni azione, per qualunque causa o ragione, in danno del Consorzio per tutto quanto forma oggetto della determina stessa;
- 14) di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta Area System s.r.l. contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale "lotto 2", individuato al catasto alla Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.2, ubicato presso l'agglomerato industriale

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax: 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024, prevedendo che negli stessi venga inserita la condizione sospensiva di cui all'art. 19 comma 9 della L.R 8/2012 e s.m.i.;

15) di sottoporre gli effetti giuridici della presente determina all'acquisizione di un atto formale di accettazione, da parte della Area System s.r.l., di tutto quanto sin qui riportato;

16) di dare seguito a tutti gli atti amministrativi necessari per la formulazione e stipula del rogito notarile ove qui non espressamente indicati;

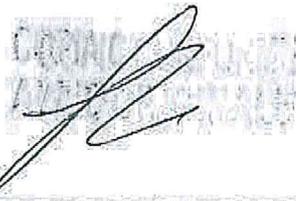
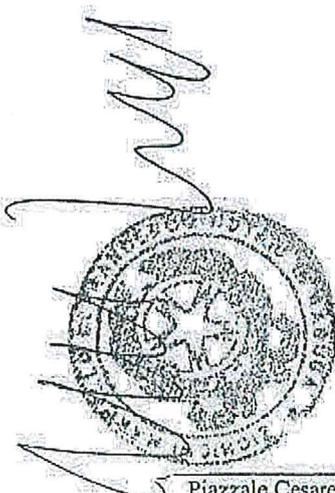
17) trasmettere la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;

18) pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it.

Il Commissario Liquidatore

Dr. Salvatore Nicotra

SALVATORE
NICOTRA
16.10.2024
11:13:57
UTC



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it



Armando C. 10/10/2024



CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 93 del 26-2-2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 6 del 26-2-2024

OGGETTO: Procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n.2 rustici industriali ubicati nell'agglomerato industriale di Ragusa- approvazione verbale di gara e aggiudicazione provvisoria

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- VISTI:
- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012 e s.m.i con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 ed in particolare l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 ed in particolare l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n. 1 del 10/01/2024 con il quale è stato nominato il Dr. Massimiliano Branca quale Commissario ad Acta de dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna e del calatino di caltagirone cui compete, oltre alle attività gestionali degli Enti, anche la legale rappresentanza degli stessi;

Vista la determinazione n. 100/2023 con la quale il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il 2° bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i, di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati come lotti n. 2 e lotto n. 3, come da bando di gara;

Preso Atto che il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione, dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/> ;

Vista la disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6/2/2024 con la quale, in riscontro alla richiesta del Commissario Liquidatore, è stata designata la commissione per le operazioni di gara del 7/2/2024, poi posticipate al 19/2/2024 per la summenzionata procedura di vendita;

Vista la noma commissariale prot. 79 del 14-2-2024 con la quale è stata nominata la commissione di gara sulla base della predetta designazione del Direttore Generale dell'IRSAP;

Visti il verbale di gara del 19/2/2024, prot.088, e la rettifica prot. 90 del 19-2-2024, che fanno parte integrante del presente atto;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

determina

- 1) Di approvare il verbale di gara del 19/2/2024 prot. 088, e la rettifica prot. 90 di pari data, relativi alla procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- 2) Prendere atto che per la procedura di vendita, relativamente al lotto n. 2, non sono pervenute offerte e che la stessa è andata deserta;
- 3) Ai sensi e per gli effetti del predetto verbale di gara, di aggiudicare in via provvisoria per la vendita il lotto n. 3 alla ditta Area System di Ragusa per l'importo di € 302.057,37, fatti salvi gli eventuali diritti di prelazione come da bando di gara;
- 4) Di procedere alla ripubblicazione del bando per la vendita del lotto n. 2 rimasto privo di offerte in sede di gara

Il Commissario ad Acta
Dr. Massimiliano Branca



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53B0

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA

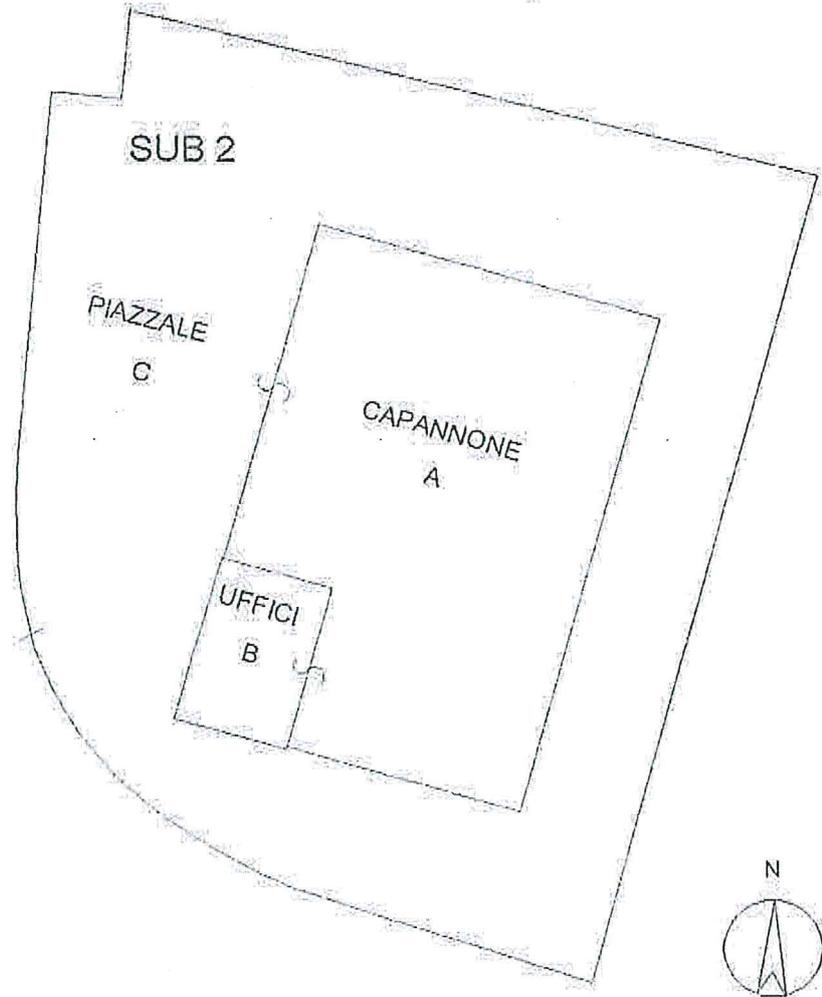


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

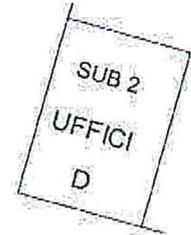
Dichiarazione protocollo n. RG0076911 del 20/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa	
Zona Industriale Iii Fase	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Assenza Pietro
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 143	Prov. Ragusa
Particella: 657	N. 1095
Subalterno: 2	

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2024 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 143 - Particella 657 - Subalterno 2 - CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T-I

Compilata da:
Assenza Pietro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ragusa

N. 1095

Identificativa Catastrale:
Sezione: A
Foglio: 143
Particella: 657
Subalterno: 2

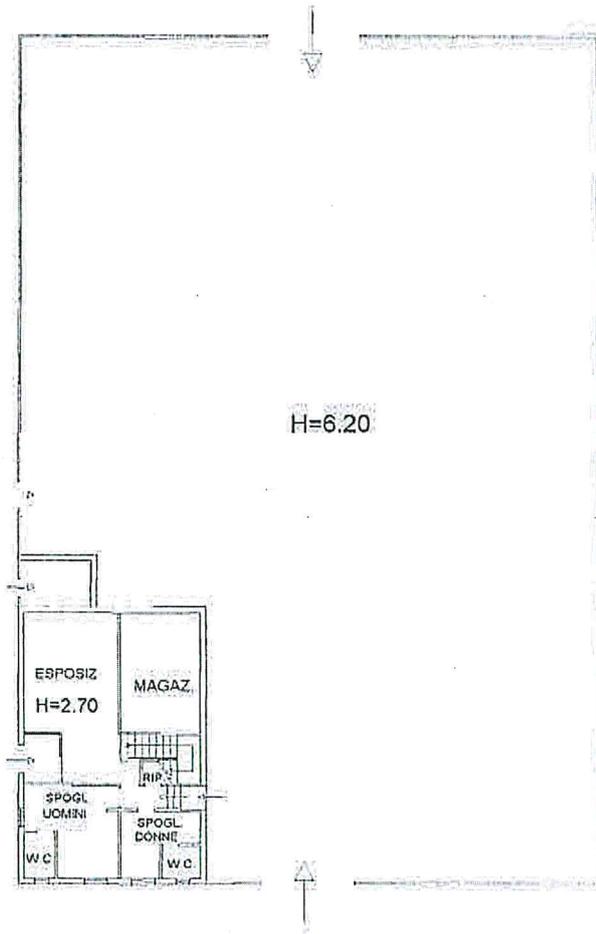
Dichiarazione protocollo n. 100076911 del 20/05/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa
Zona Industriale III Fase

c.v. SNC

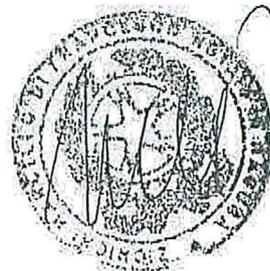
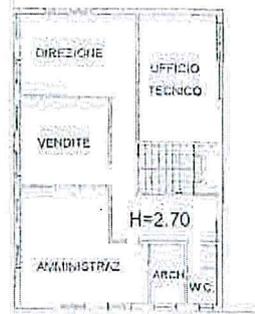
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ragusa

Scala: 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Ultima planimetria in atti

Data: 08/05/2024 - n. T174766 - Richiedente: CSCGNN72S01H1630
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano: 1-1

ALLEGATO "B" AL N. 118525 DI REPERTORIO E AL N. 20309 DI RACCOLTA



Ministero dell'Interno

BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

PROTOCOLLO N. PR_RGUTG_Ingresso_0081100_20241205

CODICE FISCALE: 00263120883

SEDE LEGALE: ZONA INDUSTRIALE INDUSTRIALE III FASE , 97100 RAGUSA (RG)

VISTA LA RICHIESTA DI RILASCIO DELLA COMUNICAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI DELL'ART. 87 DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, "CODICE DELLE LEGGI ANTIMAFIA E DELLE MISURE DI PREVENZIONE, NONCHE' NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 1 E 2 DELLA LEGGE 13 AGOSTO 2010, N.136" E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

VISTE LE RISULTANZE DELLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ALLA DATA ODIERNA;

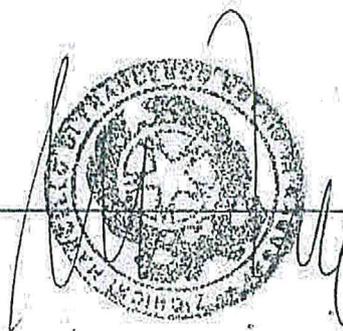
SI COMUNICA

CHE A CARICO DELLA SUINDICATA AREA SYSTEM S.R.L. E DEI RELATIVI SOGGETTI DI CUI ALL'ART.85 DEL D.LGS. 159/2011, ALLA DATA ODIERNA NON SUSSISTONO LE CAUSE DI DECADENZA, DI SOSPENSIONE O DI DIVIETO DI CUI ALL'ART.67 DEL D.LGS. 159/2011.

Data

11/02/2025

COMUNICAZIONE ANTIMAFIA LIBERATORIA RILASCIATA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 88, COMMA 1, DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, UTILIZZANDO IL COLLEGAMENTO ALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240604-086009-46577 VALIDO FINO AL 04/06/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dati identificativi 	Regione : Sicilia Comune : Ragusa (RG) Cod. Istat: 088009 Indirizzo : Zona Industriale III Fase SNC CAP 97100 Piano : T/1 - Interno Coord. GIS : Lat : 36.892800 ; Long : 14.692820	Zona climatica : C Anno di costruzione : 1960 Superficie utile riscaldata (m²) : 241,00 Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m³) : 574,70 Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

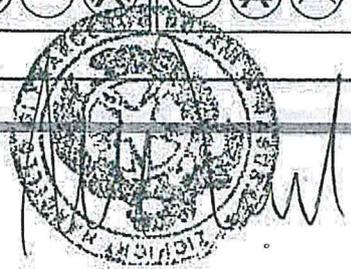
Comune catastale				Ragusa				Sezione		A	Foglio		143	Particella		657
Subalterni	da	2	a	2	da		a		da	a		da	a			
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti					
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione			
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"> INVERNO </td> <td style="width: 50%;"> ESTATE </td> </tr> </table>	INVERNO 	ESTATE 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente - Meno efficiente </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO <h2 style="text-align: center; margin: 0;">CLASSE ENERGETICA</h2> <h1 style="text-align: center; margin: 0;">G</h1> <p style="text-align: center; margin: 0;">EP_{gl,nren} 71,43 kWh/m² anno</p> </div>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 50px; margin: 0 auto;">A1 (14,20)</div> Se esistenti: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 50px; margin: 0 auto;">G</div>
INVERNO 	ESTATE 			



[Signature]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240604-088009-46572 VALIDO FINO AL: 04/06/2034



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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 71,43
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.735,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<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 13,39
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		

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 ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Colbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	10,00	G (71,43)	F 38,70 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	NO	10,00	F (48,74)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240604-088009-46577 VALIDO FINO AL: 01/05/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

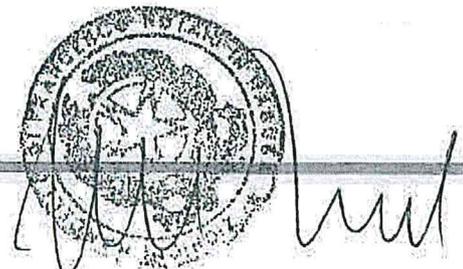
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	574,70	m ³
S - Superficie disperdente	111,89	m ²
Rapporto S/V	0,195	
EP _{H,nd}	52,35	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup} utile	0,0269	-
Y _{IE}	0,4339	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 TH	0,00	71,43
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COD. DI IDENTIFICAZIONE: 20240604-088009-46577 VALIDO FINO AL: 01/06/2034



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.

Data sopralluogo: 31/05/2024

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI CASCONI	
Indirizzo	Via IV Novembre 26, Ragusa	
E-mail	giovannicasconeing@gmail.com	
Telefono	333-2995070	
Titolo	INGEGNERE	
Ordine/iscrizione	Iscritto all'Ordine di Ragusa al n.837	
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	Il sottoscritto Ing. CASCONI Giovanni dichiara di essere iscritto nell'elenco regionale dei certificatori abilitati alla certificazione energetica degli edifici della Regione Sicilia n°2555.	

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 68/2013.

Data di emissione: 04/06/2024



Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Cascone



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 29240604-086009-16577 VALIDO FINO AL: 04/06/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

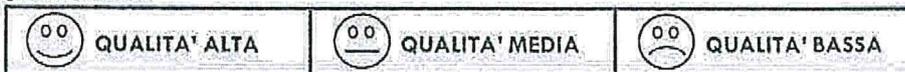
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta i dati relativi alle due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi del D.Lgs 10/06/2020 n.48
conforme alle Linee Guida Regione Sicilia con D.D.G. 1388 27/11/2020

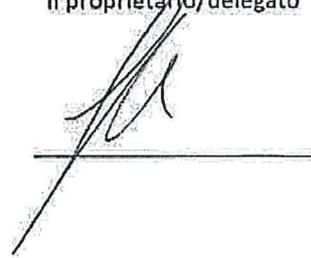
Il sottoscritto Ing. Cascone Giovanni, nato a Ragusa il 01/11/1972 (Cod.Fisc. CSC GNN 72501 H1630), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di RG al n.837, con studio in Via IV Novembre n.26, iscritto nell'elenco regionale dei certificatori abilitati alla certificazione energetica degli edifici della Regione Sicilia al n°2555, consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

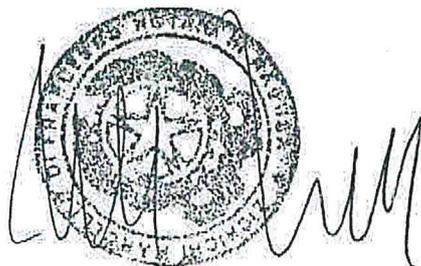
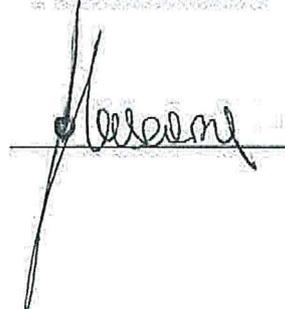
sotto la propria responsabilità, che in data 31/05/2024, ha svolto presso l'unità immobiliare sita a RAGUSA (RG), censita oggi al N.C.E.U. al Foglio A/143, Particella 657, Subalterno 2, il sopralluogo interno al quale era presente il sig. dott. MIGLIORE LEONARDO (cod.fisc. MGL LRD 68T27 H163W) in qualità di funzionario addetto al Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione (P.IVA 00119380889) proprietario dell'immobile.

Ragusa, 31/05/2024

Il proprietario/delegato



Il Tecnico Certificatore



Antonio Cascone

5/10/0

10/10/0

10/10/0

