



Allegati:

- 2- Rilievo fotografico
- 3- Rilievo Stato dei luoghi
- 4- Visura catastale storica, planimetria, estratto di mappa
- 6- Documentazione Urbanistica
- 7- APE



Foto 1 – LOTTO B – Via Marina di Ponente, 67 – Appartamento e Deposito



Foto 2 – Fabbricato Via Marina Ponente, 67



Foto 3 – Ingresso



Foto 4 – Vano scala per accesso ad appartamento 1° piano

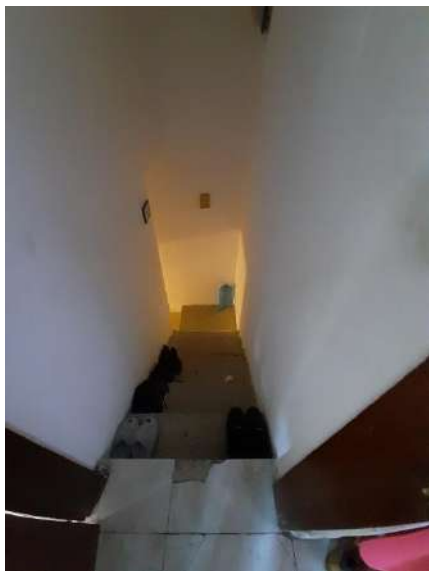


Foto 5– Vano scala



Foto 6 – Disimpegno



Foto 7 – Disimpegno



Foto 8 – Cucina



Foto 9 – Cucina



Foto 10 – Servizio igienico

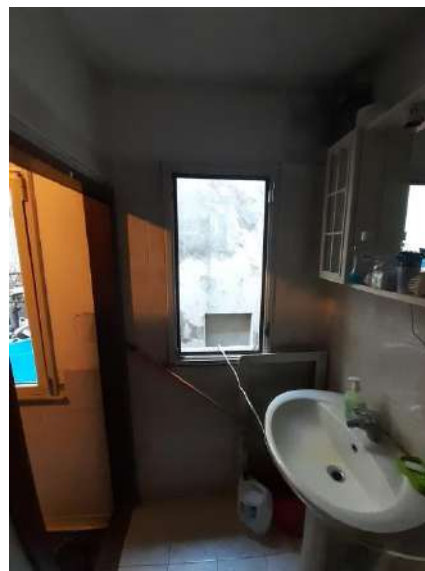


Foto 11 – Servizio igienico



Foto 12 – Soggiorno



Foto 13– Soggiorno



Foto 14 – Balcone



Foto 15 – Camera_1



Foto 16 – Camera_1



Foto 17 – Camera_2



Foto 18 – Camera_2



Foto 19 – Piano terra: «Deposito»

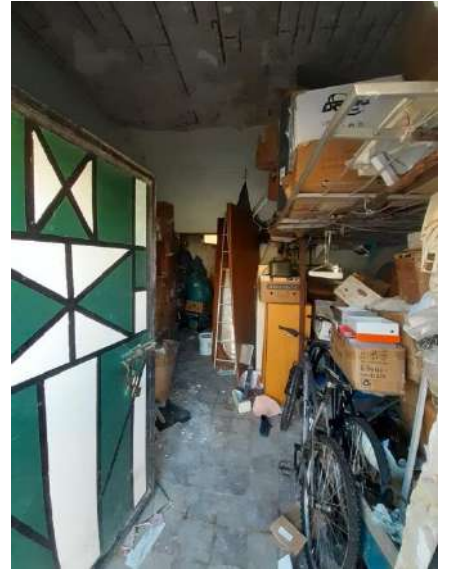


Foto 20 – Deposito: Vano_1



Foto 21– Vano_1



Foto 22 – Vano_1



Foto 23 – Vano_2



Foto 24 – Vano_2



Foto 25 – Vano_2



Foto 26 – Cavedio



Foto 27 – Cavedio



Foto 28 – Vano_3



Foto 29– Vano_3



Foto 30 – Vano_3



Inquadramento territoriale

Claudio Mastriani
ARCHITETTO

Via Grotta Santa, 169 - 96100 Siracusa

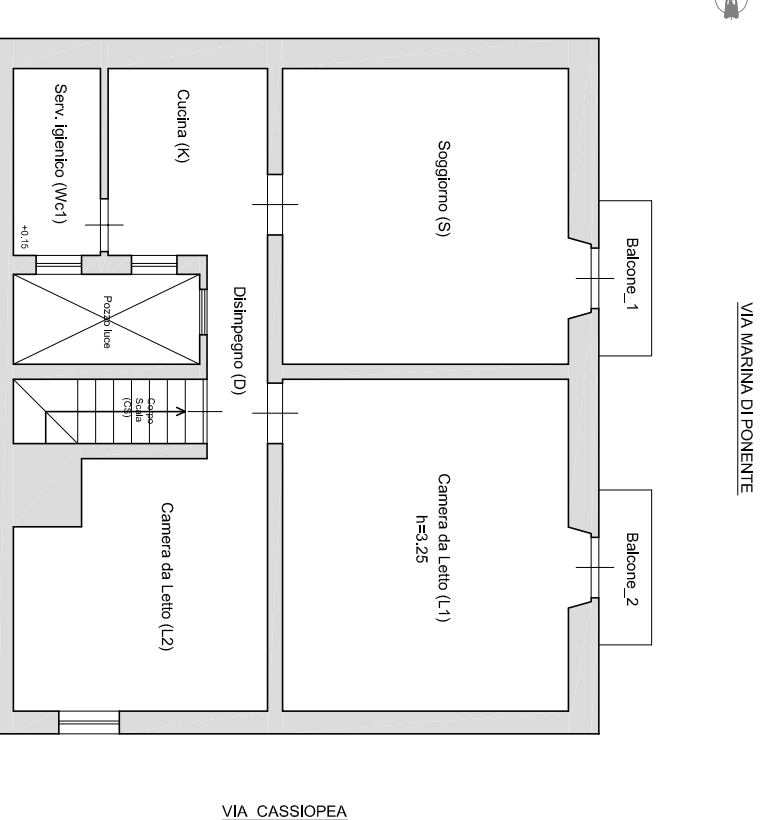
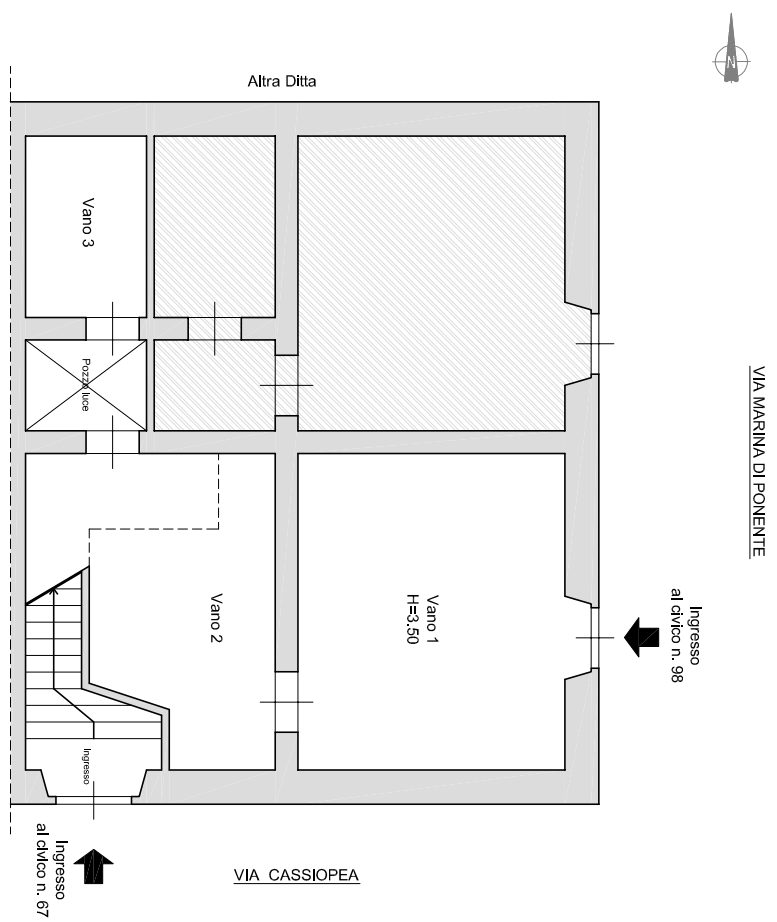
TITOLO: Immobile sito in Augusta,
Via Marina di Ponente, 98 (P. Terra)
Via Cassiopea, 67 (P. Primo)
C.F. - Fg. 96, p.lla 13, sub. 4

OGGETTO: Rilievo metrico stato di fatto,
planimetria

TAV.: 1/1
SCALA: 1:100
DATA: 04 Dicembre 2020



Via Marina di Ponente, 98
Via Cassiopea, 67 - Augusta (SR)





Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/10/2017 - Ora: 15.57.41 Segue

Visura n.: T235660 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2017

Dati della richiesta	Comune di AUGUSTA (Codice: A494)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 96 Particella: 13 Sub.: 4

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4

Unita' immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		96	13	4	1			A/6	2	3 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 65,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T;									Partita		2068	Mod.58	-
Notifica															

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 91 - Particella 2552

Sezione - Foglio 91 - Particella 2850

Situazione dell'unita' immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		96	13	4	1			A/6	2	3 vani		Euro 65,07 L. 126.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO		
Indirizzo		VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T;									Partita		2068	Mod.58	-
Notifica															

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2017

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		96	13	4	1		A/6	2	3 vani		L. 390	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T; Partita: 2068 Mod.58												

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4

DATI DERIVANTI DA del 19/05/1986 Repertorio n.: 5207 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: AUGUSTA Registrazione: UR Sede: AUGUSTA n: 456 del 22/05/1986 (n. 3396/1986)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 19/05/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 19/05/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 19/05/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 19/05/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 19/05/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 19/05/1986

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 409 03854

Comune Augusta

Ditta

Via Sottostada di Via Xottaba 98

Segniare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

2068

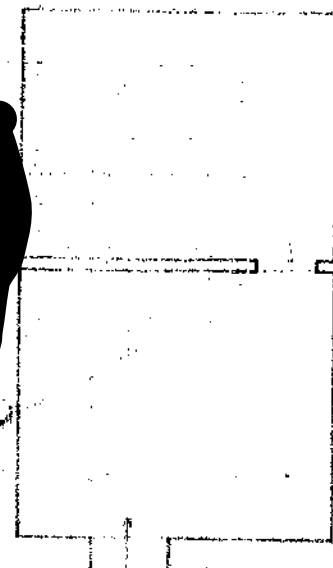
Post 2068
13/4

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE
di

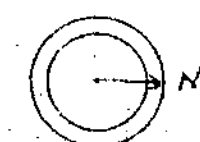
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
40903854

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodurre la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



1615295

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Scheda n. 1443
 Foglio n. 96
 Num. di mappa 137
 Subalterno 7

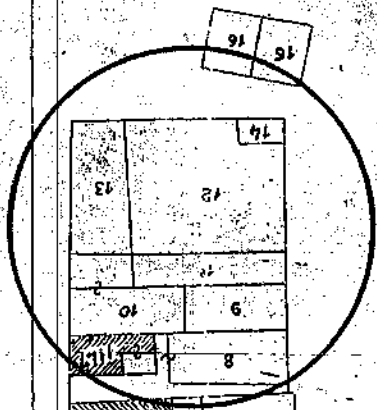
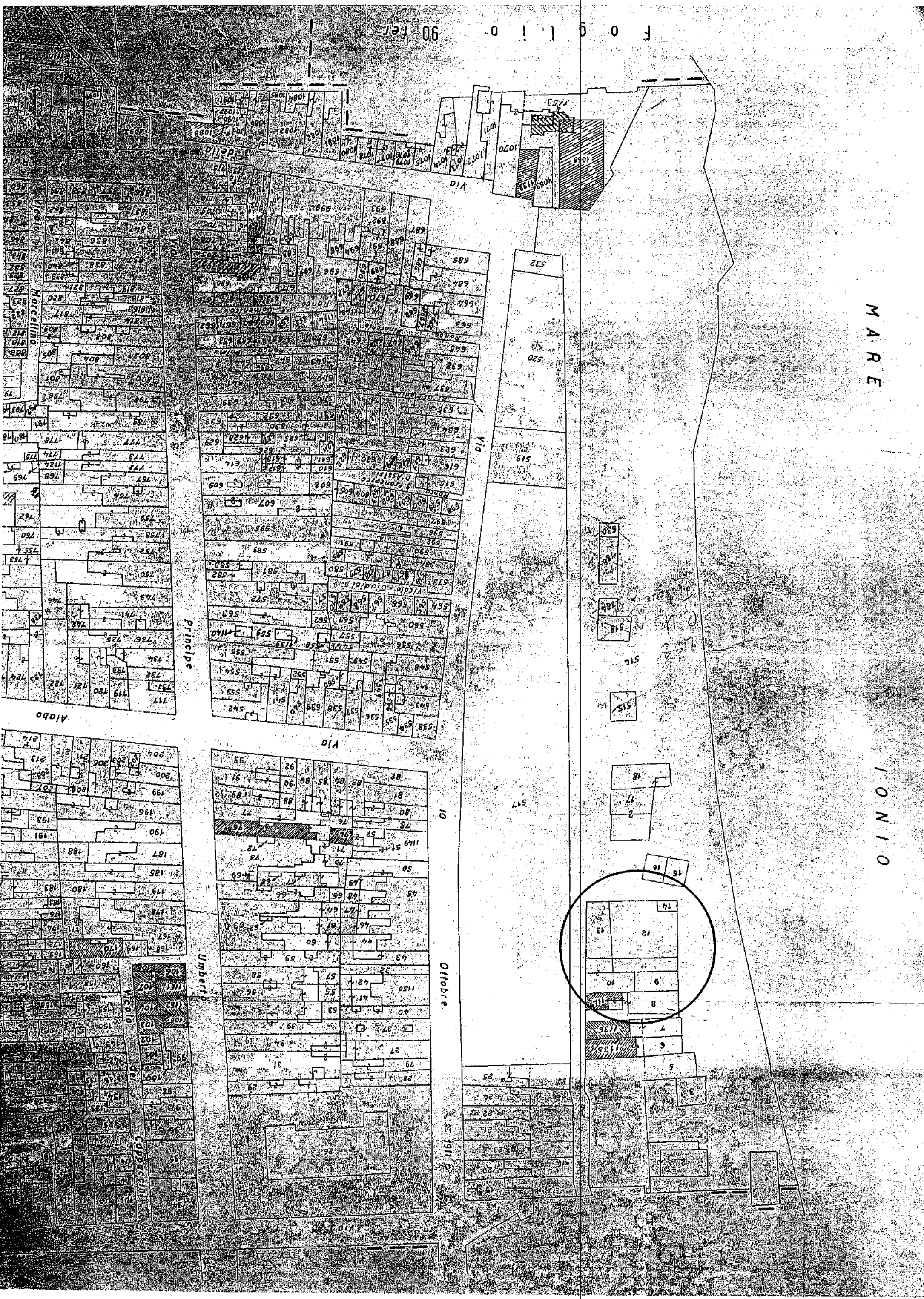
Data

Compilata da:
Roberto...
 (titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
 delle Provincia di

Firma Roberto...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di AUGUSTA (A494) - < Foglio: 96 - Particella: 13 - Subalterno: 4 >
VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: I;



95

⑥

1951

DIRRE =



Via = M. Corrente N. 65

Data di presentazione =

14 - 3 - 1951

Data di approvazione =

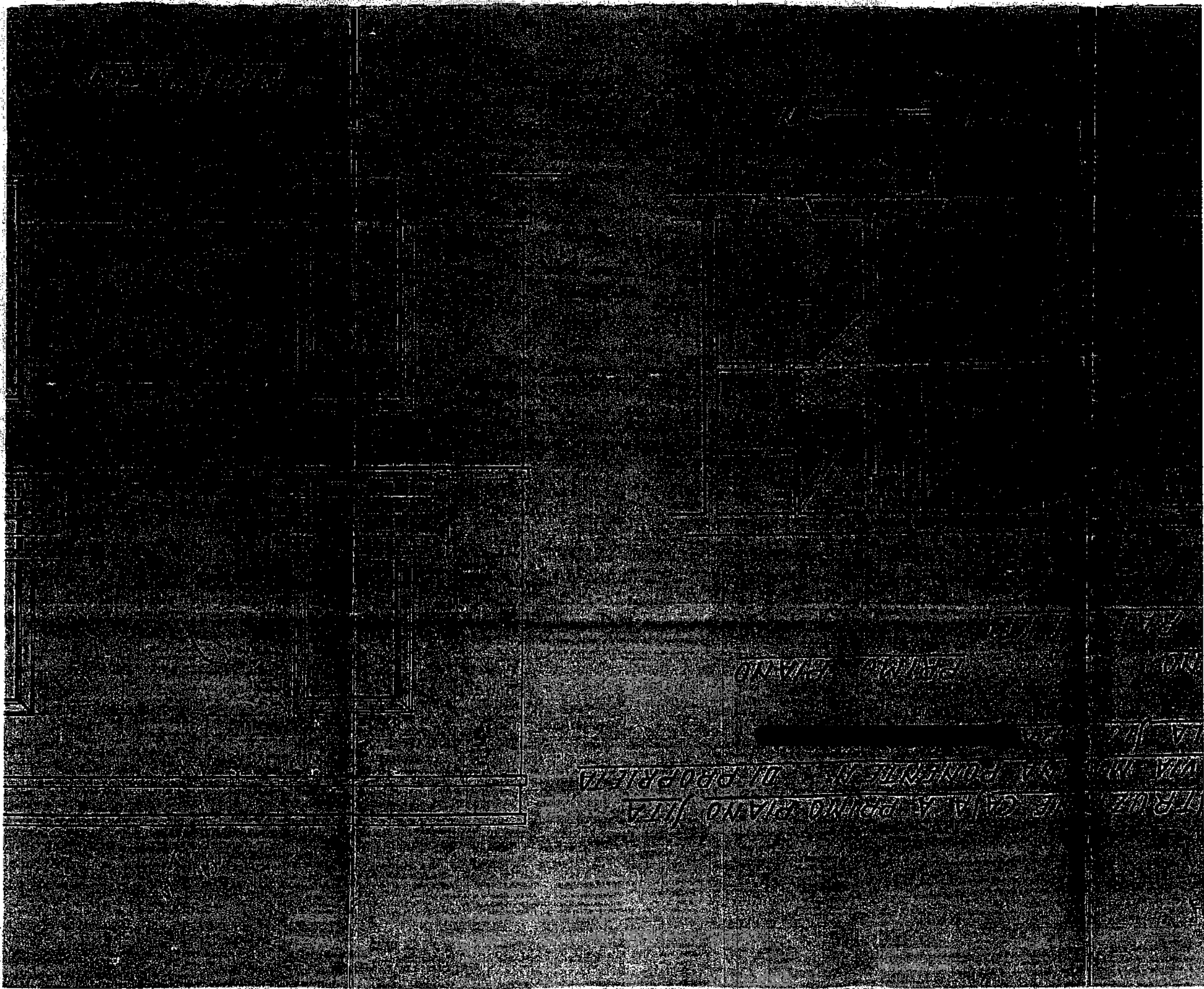
12 - 4 - 1951

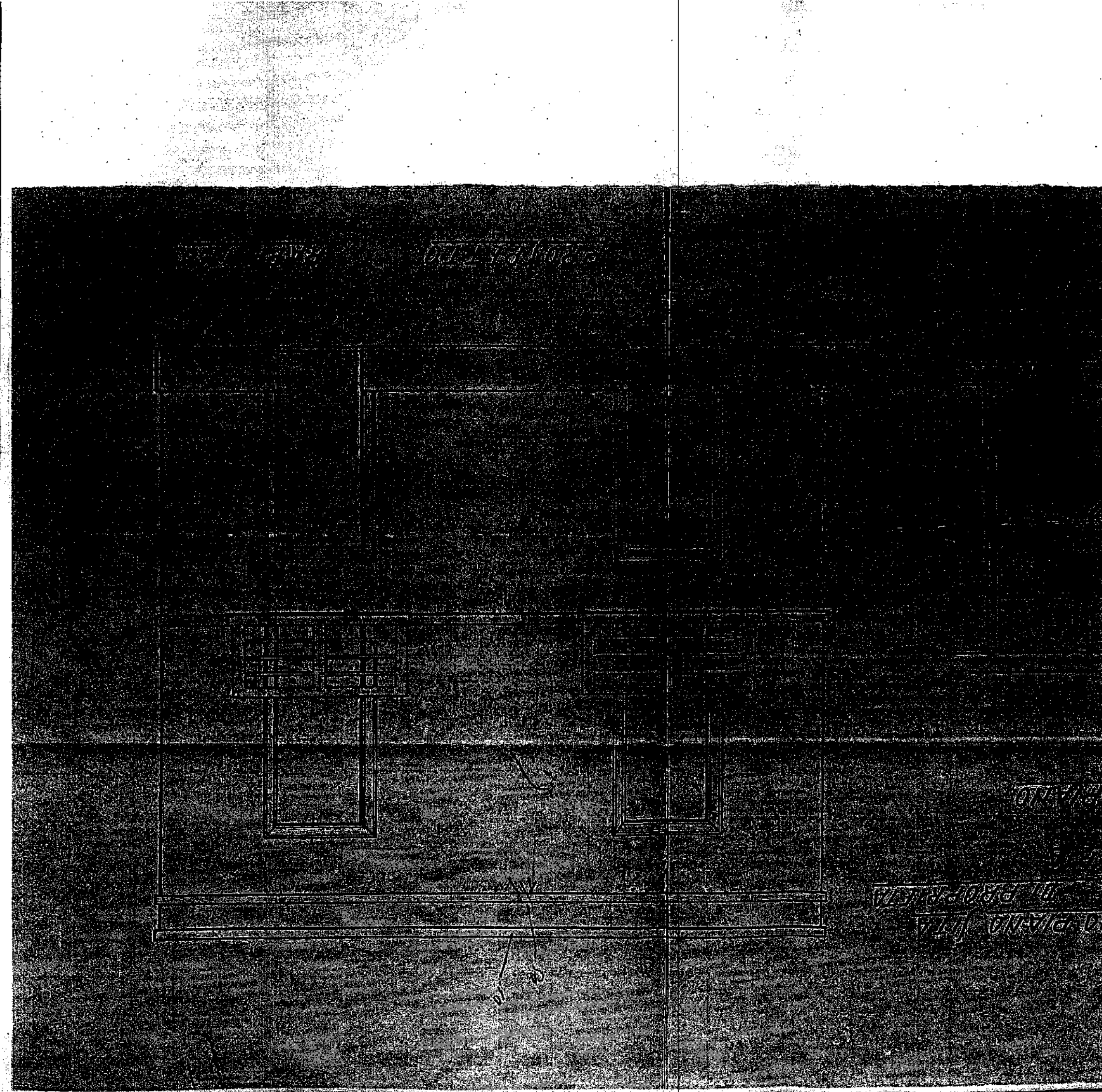
Certificato di abilitazione =

Formule =

8/24/51

Allegato =







ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi



Regione: SICILIA
 Comune: AUGUSTA
 Indirizzo: Via Cassiopea, 67
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat: 37°13'32" Long: 15°13'8"

Zona climatica: B
 Anno di costruzione: 1951
 Superficie utile riscaldata (m²): 87.50
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 416.74
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	AUGUSTA (SR) - A494			Sezione	Urbana	Foglio	96	Particella	13		
Subalterni	da	4	a	4	\	da	a	\	da	a	\
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

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

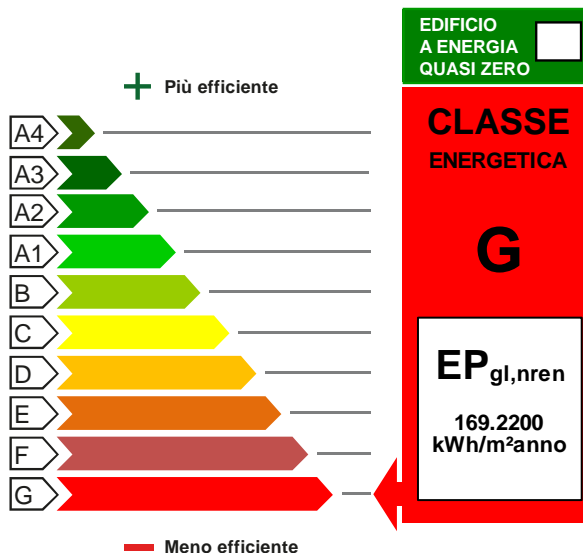
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

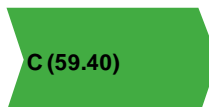
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1753.84 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 169.22 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1147.57 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 9.42 kWh/m ² anno
<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 33.09 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Installazione di scaldacqua a condensazione alimentato a gas	No	10.0	G (160.43)	G 160.43 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	416.74	m ³
S - Superficie disperdente	328.65	m ²
Rapporto S/V	0.79	
EP _{H,nd}	95.702	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.4209	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	EPren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.74	η_H	0.00	130.13
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2016	-	Elettricità	1.20	0.29	η_W	9.42	39.09
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Claudio Mastriani
Indirizzo	Via Grotta Santa, 169 - Siracusa
E-mail	arch.mastriani@gmail.com
Telefono	
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti PPC della provincia di Siracusa, n. 725
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Claudio Mastriani, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	Soggetto certificatore iscritto all'Albo dei certificatori energetici della regione Sicilia al n. 3330

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
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 18/02/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

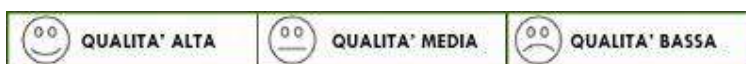
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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
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, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

