

### Allegato 7 – Documentazione fotografica



**Foto 1 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 2 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 3 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 4 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 5 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 6 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 7 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 8 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 9 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 10 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



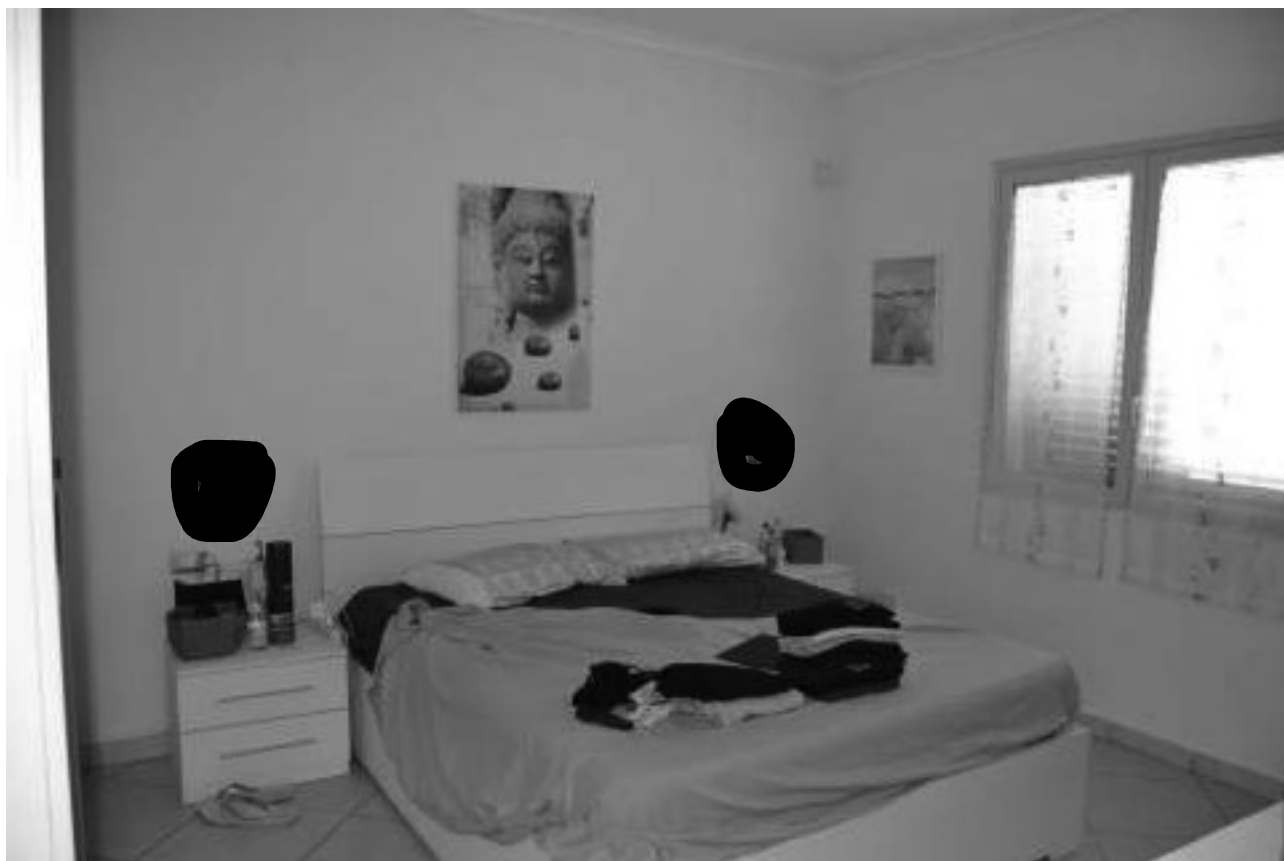
**Foto 11 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 12 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 13 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 14 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**





**Foto 15 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



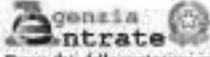
**Foto 16 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



### Allegato 8 - Quotazioni immobiliari

23/8/22, 15:46
Geopoi

Ministero dell'Economia e delle Finanze



**Agencia entrate**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**

Provincia: SIRACUSA

Comune: SIRACUSA

Fascia/zone: Periferia BOSCO MONTI-VIALE ZECCHINO-FIUVARA-DODORO SIC  
 NOVELLI-A SPECCHI-FILIOLEI-MONTELEONE-S FERRERO-PRETI-  
 CASVITELLI-DE CARRO

Microzona: 4

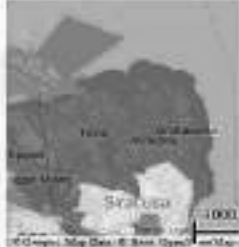

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	970	1350	L	4	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	660	890	L	2,8	4,2	L
Bout	Normale	700	880	L	3	4,2	L
Ville e Villini	Normale	970	1450	L	4,4	6,6	L

Stampa

Via Norvegia n.2

[https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=SR&co=I754&linkzona=SR00000026&idstrada=&anno\\_semestre...](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=SR&co=I754&linkzona=SR00000026&idstrada=&anno_semestre...) 1/1

### Quotazioni Immobiliari di Zona

**Case e Ville**

**Uffici e Negozi**

**Bar e Ristoranti**

**Locali e Capannoni**

Quotazioni di Vendita
Quotazioni di Affitto

	<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità superiore alla media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto Euro 366	Valeva meno Euro 879	Venduto meno Euro 1.050		
	<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 548	Valeva meno Euro 741	Venduto meno Euro 862		
	<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 656	Valeva meno Euro 567	Venduto meno Euro 508		
	<b>Ville &amp; Ville</b> <small>Quotazioni di ville e Portici di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 848	Valeva meno Euro 891	Venduto meno Euro 1.136		

### Esperti di Zona

**Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?**  
Colabora con noi

[Contattaci](#)

### Servizi Immobiliari

**Valutazioni Certificate**  
Agente di I.C.C.

[Trovala](#)

### Quotazioni Immobiliari di Zona

**Case e Ville**

**Uffici e Negozi**

**Bar e Ristoranti**

**Locali e Capannoni**

Quotazioni di Vendita
Quotazioni di Affitto

	<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità superiore alla media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 257	Valeva meno Euro 367	Venduto meno Euro 437		
	<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 248	Valeva meno Euro 308	Venduto meno Euro 348		
	<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> <small>Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 194	Valeva meno Euro 234	Venduto meno Euro 278		
	<b>Ville &amp; Ville</b> <small>Quotazioni di ville e Portici di zona</small>			<a href="#">Visualizza quote immobili</a>
Venduto meno Euro 188	Valeva meno Euro 458	Venduto meno Euro 528		

### Esperti di Zona

**Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?**  
Colabora con noi

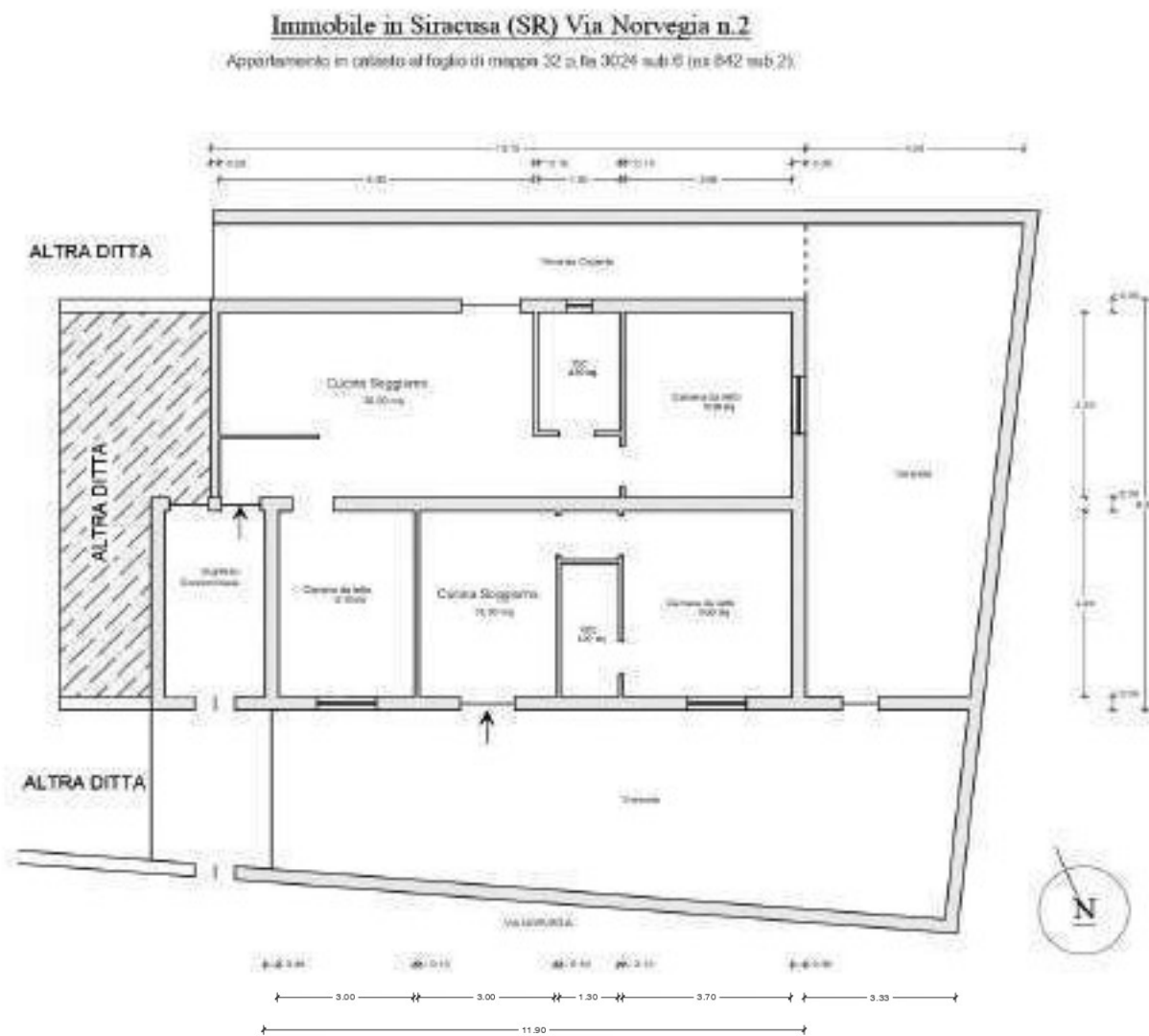
[Contattaci](#)

### Servizi Immobiliari

**Valutazioni Certificate**  
Agente di I.C.C.

[Trovala](#)

**Allegato 9 - Scheda Immobile Appartamento – Rilievo stato di fatto.**



vano	mq	Coefficiente di correzione	Superficie commerciale equivalente	Stato di manutenzione	Esposizione
Cucina/Soggiorno	32.00	100%	32.00	Buono	S
WC	4.90	100%	4.90	Buono	N
Camera	15.50	100%	15.50	Buono	S
Camera	12.70	100%	12.70	Buono	S
Soggiorno	14.50	100%	14.50	Buono	S
WC	4.00	100%	4.00	Buono	S
Camera	15.50	100%	15.50		
Sup. Muraria	16.00	100%	16.00	Buono	-
Cortile/corte	130.00	35% fino a 25 mq il resto calcolato al 10%	19.25	Buono	-
<b>TOTALE</b>			<b>134.35 ≈ 134.00 mq</b>		

**Allegato 10 – Atto di Compravendita.**

N. 3721 di Repertorio N. 2784 di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove (2009).

Il giorno ventitre' del mese di novembre.

In Siracusa, presso i locali della Banca Agricola Popolare di Ragusa, Società Cooperativa per Azioni, siti in Corso Umberto n. 102.

Innanzi a me, Dottor Guarino Nicola, Notaio in Pachino, con studio in Via San Martino n.1 ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa

**SONO PRESENTI**

**Per la parte venditrice:**

- i signori coniugi [redacted], nato a [redacted]  
[redacted] codice fiscale: [redacted] ed [redacted]  
[redacted], nata a [redacted] il [redacted]  
codice fiscale: [redacted] entrambi residenti in  
Siracusa (SR), via Norvegia n. 2, i quali dichiarano di  
essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

**Per la parte acquirente:**

- il signor [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] residente in Siracusa (SR), via [redacted]  
codice fiscale: [redacted] il quale dichiara di  
essere di stato libero.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

**ART.I**

I signori coniugi [redacted] ciascuno per il diritto di un mezzo indiviso, ma entrambi congiuntamente e solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di legge vendono e trasferiscono al signor [redacted] che accetta ed acquista il seguente bene immobile:

- Appartamento sito in Siracusa, via Norvegia n. 2, ubicato al piano terra, distinto con il numero interno due, composto da quattro vani ed accessori, con area di pertinenza esclusiva estesa metri quadrati centoventi (mq.120) circa, il tutto confinante con proprietà di [redacted] o suoi aventi causa, con il cortile interno c con la via Norgcvia.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 32, particella 842, subalterno 2, via Norvegia, piano T, z.c.1, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale Euro 426,08.

E' compresa nella vendita la quota di piena proprietà pari ad un mezzo indiviso della porzione del lastrico solare, sovrastante l'appartamento oggetto del presente atto e censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 32, particella 842, subalterno 5, via Norvegia, piano 2, z.c.1, lastrico solare, nonché la comproprietà proporzionale di tutte le parti comuni a norma di legge.

**ART.II**

La superiore vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti gli inerenti diritti, con ogni accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva e con ogni legale garanzia, come risulta dagli atti di provenienza di cui infra ai quali le parti fanno espresso rinvio, dichiarano di ben conoscere ed accettare quanto in essi contenuto.

Le parti, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del d.p.r. 445/2000, dichiarano sotto propria responsabilità:

1) che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 155.000,00 (Euro centocinquantacinquemila virgola zero centesimi) regolato come segue:

- quanto ad Euro 120.000,00 (Euro centoventimila virgola zero centesimi) verranno pagati entro quindici giorni da oggi a mezzo di un bonifico bancario da effettuare tramite la Banca Agricola Popolare di Ragusa, Filiale di Siracusa sul conto corrente contraddistinto dal codice IBAN [REDACTED] intestato alla parte venditrice presso le Posteitaliane S.p.A., Filiale di Siracusa;

- e quanto ad Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila virgola zero centesimi) verranno pagati dalla parte acquirente entro e non oltre il trentuno maggio duemiladieci con mezzi legali di pagamento da intestare alla parte venditrice.

Mentre su richiesta resami dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n.131 ed è pari ad Euro 49.213,00 (Euro quarantanovemiladuecentotredici virgola zero centesimi), trattandosi di compravendita avente ad oggetto immobile ad uso abitativo, come pure conferma per quanto di sua competenza la parte venditrice;

2) che non si sono avvalse per la conclusione del presente contratto di alcuna forma di mediazione.

#### ART.III

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli nonché da diritti reali, anche parziari, spettanti a terzi.

In conseguenza della fatta vendita la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

Gli eventuali oneri condominiali arretrati si convengono a carico della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta diretta o indiretta

comunque afferente l'oggetto del presente atto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto e presta analoga garanzia anche avuto riguardo ad eventuali arretrati connessi alle forniture di energia elettrica, acqua, spazzatura od altre utenze.

ART.IV

L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante in virtù dell'atto di compravendita rogato in data 8 novembre 1977 dal Notaio Giuseppa Zocco, già di Siracusa, repertorio n. 38616, registrato a Siracusa nei termini ed in virtù dell'atto di divisione rogato in data 9 novembre 1983 dal Notaio Angelo Bellucci, già di Avola, repertorio n. 8400, registrato a Noto nei termini.

ART.V

La parte alienante, ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto propria responsabilità, che i lavori di costruzione dell'edificio del quale fa parte l'immobile oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 ed in virtù di successiva licenza edilizia n. 2225, pratica edilizia n. 6876, rilasciata dal Comune di Siracusa in data 25 maggio 1973 e che alla data odierna non sono intervenute modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di concessione edilizia, di concessione in sanatoria o di altro provvedimento amministrativo rilasciato dalla competente autorità per quanto concerne l'immobile oggetto del presente atto.

La parte venditrice garantisce espressamente in ordine alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio sulla normativa relativa all'obbligo di dotazione e consegna dell'attestato di qualificazione energetica o di certificazione energetica in occasione del trasferimento di beni immobili, normativa contenuta nel Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (in attuazione della direttiva della Comunità Europea 2002/91/CE), modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 e da ultimo dal D.L. 112/2008, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

In particolare le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio sull'interesse pubblico relativo alla conoscenza da parte dei contraenti del rendimento energetico degli edifici secondo le finalità indicate nell'art.1 del decreto di cui sopra, relativo alla limitazione dell'emissione di gas ad effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché di promozione dell'uso razionale dell'energia e delle fonti rinnovabili anche attraverso la sensibilizzazione e

l'informazione degli utenti finali.

ART.VI

I contraenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o altri assimilati.

ART. VII

Le parti dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose ad eccezione della materiale detenzione che verrà trasmessa entro e non oltre il trentuno gennaio duemiladieci.

ART.VIII

Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Si rinunzia alla ipoteca legale esonerando per espresso il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa, da ogni responsabilità al riguardo.

ART.IX

L' acquirente chiede il regime fiscale per l'acquisto della "prima casa" di cui allo art.1 della Tariffa allegata alla Legge dell'Imposta di Registro T.U. n.131/86 e successive modifiche, integrazioni e proroghe ed a tal fine dichiara:

- a) di essere residente in Siracusa;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione in Siracusa;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni "prima casa" previste da qualsiasi precedente Legge o con agevolazioni fiscali mantenute dallo stesso.

La parte venditrice dichiara di non agire nello esercizio di impresa, arte o professione. Entrambe le parti dichiarano che l'immobile compravenduto non ha caratteristiche di lusso.

Le parti dichiarano di essere al corrente delle conseguenze dipendenti dalle dichiarazioni mendaci o dal ritrasferimento entro il quinquennio dall'acquisto salve le previste eccezioni.

ART.X

Le parti dichiarano che il loro domicilio fiscale corrisponde al rispettivo luogo di residenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che ritenendolo conforme alla propria volontà lo approvano. Il presente atto scritto meccanicamente da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte di pugno da me Notaio consta di tre fogli scritti su otto pagine intere e su quanto di questa nona fino a qui e viene sottoscritto alle ore undici e



quaranta minuti.

F.to: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -

Nicola Guarino Notaio (impronta del sigillo).

La presente copia, composta di due fogli è conforme al suo originale nei miei rogiti e la rilascio per gli usi consentiti dalla legge.

Pachinbo, li 25 gennaio 2010

**Allegato 11 – Verifica presenza contratto di affitto/comodato.**

4/7/22, 17:48 Gmail - E' Comunicazione per verifica immobiliare.

**M Gmail** FABIO ITALIA <fabioitaliano@gmail.com>

---

**I: Comunicazione per verifica immobiliare.**  
2 messaggi

---

**Antonino Listo** <antoninolisto@hotmail.it> 19 maggio 2022 11:05  
A: "Dott. Agr.mo Fabio Italia" <fabioitaliano@gmail.com>

Inviato da Posta per Windows

---

**Da:** ATTARDI MAURIZIO  
**Inviato:** giovedì 19 maggio 2022 09:59  
**A:** Antonino Listo  
**Oggetto:** Comunicazione per verifica immobiliare

Gentile architetto, in relazione alla richiesta in oggetto, dalla ricerca effettuata in data odierna e nello specifico per le procedure esecutive 55/2022 e 203/2021 le confermo che l'esito è negativo. In entrambi i casi i soggetti citati non hanno esercitato stipula o registrazione per gli immobili indicati in dettaglio.

Cordialmente, Maurizio Attardi

---

**Antonino Listo** <antoninolisto@hotmail.it> 4 luglio 2022 17:44  
A: "Dott. Agr.mo Fabio Italia" <fabioitaliano@gmail.com>

**Antonino Listo Architetto**  
via S. La Rosa n. 58 Noto (SR)  
PEC: antoninolisto@pec.it  
P.IVA 01775140898  
cell 3284523987

---

**Da:** ATTARDI MAURIZIO <maurizio.attardi@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** giovedì 19 maggio 2022 09:59  
**A:** Antonino Listo <antoninolisto@hotmail.it>  
**Oggetto:** Comunicazione per verifica immobiliare

Gentile architetto, in relazione alla richiesta in oggetto, dalla ricerca effettuata in data odierna e nello specifico per le procedure esecutive 55/2022 e 203/2021 le confermo che l'esito è negativo. In entrambi i casi i soggetti citati non hanno esercitato stipula o registrazione per gli immobili indicati in dettaglio.

Cordialmente, Maurizio Attardi











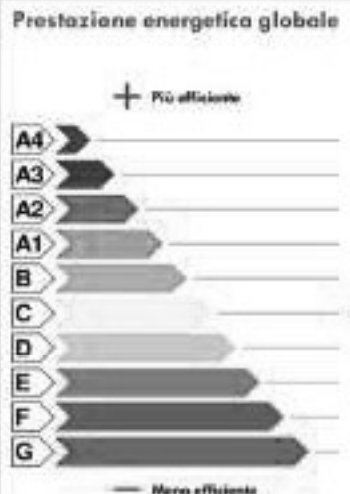




<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bcd148508&view=pt&search=all&as=ntfid=thread1%3A17302448825516280548dsq=1&siml=msg-F%3A...> 1/2

4/7/22, 17:49

Gmail - I: Comunicazione per verifica immobiliare.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bcd146506&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1733244882551628054&dsqt=1&simpl=msg-f%3A...> 2/2

Allegato 12 – Attestato di Prestazione Energetica.

 <b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> 																																																
CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 - VAUDO FINO AL: 21/10/2022																																																
<b>DATI GENERALI</b>																																																
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <b>E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</b>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" 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: Proc. Es. nn. 203/2021																																																
<b>Dati identificativi</b>																																																
Regione: <b> Sicilia </b> Comune: <b> Siracusa (SR) </b> Cod. Cata: <b> 089017 </b> Indirizzo: <b> Via Norvegia 2 </b> <b> CAP 96100 </b> Piano: Terra - Interno : Coord. GIS: <b> Lat : 37.094677 ; Long : 15.279888 </b>	Zona climatica: <b> B </b> Anno di costruzione: <b> 1965 </b> Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): <b> 115,00 </b> Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): <b> 115,00 </b> Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): <b> 416,08 </b> Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): <b> 416,08 </b>																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Comune catastale</th> <th colspan="4">Sezione</th> <th colspan="4">Foglio</th> <th colspan="4">Particelle</th> </tr> <tr> <th>Subalterni</th> <th>da</th><th>o</th><th>a</th><th>o</th> <th>da</th><th>a</th><th>da</th><th>a</th> <th>da</th><th>o</th><th>da</th><th>a</th> <th>da</th><th>a</th><th>da</th><th>a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table>		Comune catastale	Sezione				Foglio				Particelle				Subalterni	da	o	a	o	da	a	da	a	da	o	da	a	da	a	da	a	Altri subalterni																
Comune catastale	Sezione				Foglio				Particelle																																							
Subalterni	da	o	a	o	da	a	da	a	da	o	da	a	da	a	da	a																																
Altri subalterni																																																
<b>Servizi energetici presenti</b>																																																
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria																																															
<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose																																																
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>																																																
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.																																																
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>    </td> <td>    </td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente																																											
INVERNO	ESTATE																																															
 	 																																															
<table border="1"> <tr> <td> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>  <b>CLASSE ENERGETICA C</b>  <b>EP<sub>gl,nren</sub> 106,11 kWh/m<sup>2</sup> anno</b> </td> <td> <b>Riferimenti</b>            Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:             Se nuovi: <b>A1 (70,28)</b>             Se esistenti: <b>C (106,12)</b> </td> </tr> </table>		<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA C</b> <b>EP<sub>gl,nren</sub> 106,11 kWh/m<sup>2</sup> anno</b>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <b>A1 (70,28)</b>  Se esistenti: <b>C (106,12)</b>																																													
<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA C</b> <b>EP<sub>gl,nren</sub> 106,11 kWh/m<sup>2</sup> anno</b>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <b>A1 (70,28)</b>  Se esistenti: <b>C (106,12)</b>																																															
Pag. 1																																																



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90221021-089017-48255 VALIDO FINO AL: 31/10/2022



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

#### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	6.258,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 106,11
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,rin}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 67,17
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 25,03
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

### RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{g,max}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2		NO	104,05	D (254,58)	D 254,58 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-48255 VALIDO FINO AL: 01/10/2022



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	416,07	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	246,99	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,594	
EP <sub>tot</sub>	71,39	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>isolant</sub> /A <sub>disp utile</sub>	0,0273	-
Y <sub>E</sub>	0,2290	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice categoria regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	HP elettrico aria-aria	2015		Energia Elettrica	2,00	0,63 $\eta_H$	35,29	57,21
Climatizzazione estiva	HP elettrico aria-aria	2017		Energia Elettrica	1,00	1,13 $\eta_C$	4,46	16,52
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2012		Energia Elettrica	2,00	0,25 $\eta_W$	7,32	30,98
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone e cose								



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90221021-089017-48255 VALIDO FINO AL: 21/10/2022



### 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 la posa in opera di stonaco a cappotto, impianto di riscaldamento e prod. ACS con caldaia a gas a condensazione e elementi radianti in alluminio, impi. Di raffrescamento centralizzato a pompa di calore e infissi a taglio termico.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico  Tecnico abilitato  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONINO LISTO
Indirizzo	VIA SALVATORE LA ROSA
E-mail	antoninolisto@hotmail.it
Telefono	3284523987
Titolo	ARCHITETTO
Ordine/iscrizione	SIRACUSA
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità prevista 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	Soggetto abilitato alla certificazione iscritto al numero 21023

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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



Data di emissione: 21/10/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 90221021-089017-43255 - VALIDO FINO AL: 31/10/2022

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

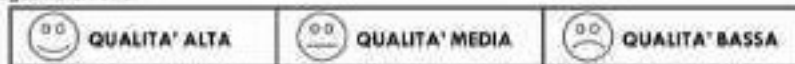
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EP<sub>g,ren</sub>):** 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 comfort 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:



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.

**RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabelle dei Codi**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPAÇO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	SORTE 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.