

ALLEGATO 1
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 – varco di ingresso all'immobile dalla strada



FOTO 2 – ingresso all'abitazione



FOTO 3 – prospetto laterale



FOTO 4 – prospetto retro



FOTO 5 – servizio igienico

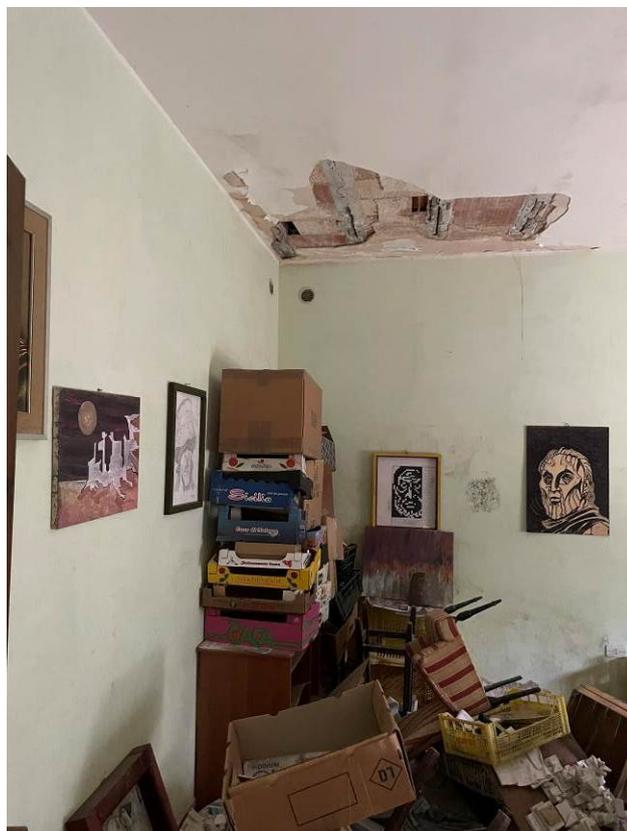


FOTO 6 – camera



FOTO 7 – cucinino

ALLEGATO 2
DOCUMENTAZIONE CATASTALE
DELL'IMMOBILE



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SIRACUSA (Codice:1754)
Catasto Fabbricati	Provincia di SIRACUSA Foglio: 63 Particella: 208

NO ELABORAZIONE

INTESTATO

I COLOSI Nicolò nato a VALLEDOLMO (PA) il 26/08/1952	CLSNCL52M26L603K* (1) Proprietà 1/1
--	-------------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		63	208		1		A/7	2	5 vani	Totale: 113 m ² Totale: escluse aree scoperte***: 113 m ²	Euro 555,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo TRAVERSA SAN FILIPPO NERI Piano T												
Notifica Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1754 - Foglio 63 - Particella 208

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2014

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		63	208		1		A/7	2	5 vani		Euro 555,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/09/2014 Pratica n. SR0122237 in atti dal 17/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62092.1/2014)
Indirizzo TRAVERSA SAN FILIPPO NERI Piano T												
Notifica Partita Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1754 - Foglio 63 - Particella 208

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		63	208		1		A/7	2	5 vani		Euro 555,19 L. 1.075.000
Indirizzo											
CONTRADA SAN FILIPPO NERI Piano T											
Notifica											
Partita											
1039382											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		63	208		1		A/7	2	5 vani		L. 1.075.000
Indirizzo											
CONTRADA SAN FILIPPO NERI Piano T											
Notifica											
Partita											
25941											
Mod.58											

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
1		63	208		1		A/7	2	5 vani		L. 1.245
Indirizzo											
CONTRADA SAN FILIPPO NERI Piano T											
Notifica											
Partita											
25941											
Mod.58											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLOSI Nicolo' nato a VALLEDOLMO (PA) il 26/08/1952	CLSNCL52M26L603K*	(1) Proprietà 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/05/2000 Pubblico ufficiale IMME' FILIPPO Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 34629 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5413.1/2000 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 22/05/2000	
--------------------------	---	--

Situazione degli intestati dal 03/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AVINO Alfonso nato a SIRACUSA (SR) il 28/02/1956	DVNLS56B281754U*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/05/2000

DATI DERIVANTI DA Atto del 03/12/1996 Pubblico ufficiale NOT. DE LUCA Sede SIRACUSA (SR) Repertorio n. 15661 - COMPRAVENDITA Voltura n. 142.1/1997 in atti dal 03/04/1997

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIBILISCO Giovanna nata a SIRACUSA (SR) il 24/06/1932	GBLGN32H641754J*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/12/1996
2	SIMONE Armando nato a SIRACUSA (SR) il 14/02/1935	SMNRND35B141754P*	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 03/12/1996

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO
F. Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

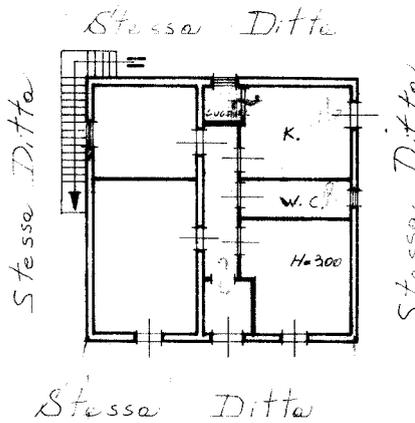
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1936, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Siracusa C.da S. Filippo Neri
Ditta Simone Armandu, nato a Siracusa il 14-2-1935 e Gibilisco Giovanni, n. a
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siracusa Siracusa il 24-6-1981



P.T.



1543082

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

3-3-1981
677

F. 3
208

Compilata dal Geo. u.
(Titolo nome e cognome del tecnico)

Giorgio Camuzzaro
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Siracusa

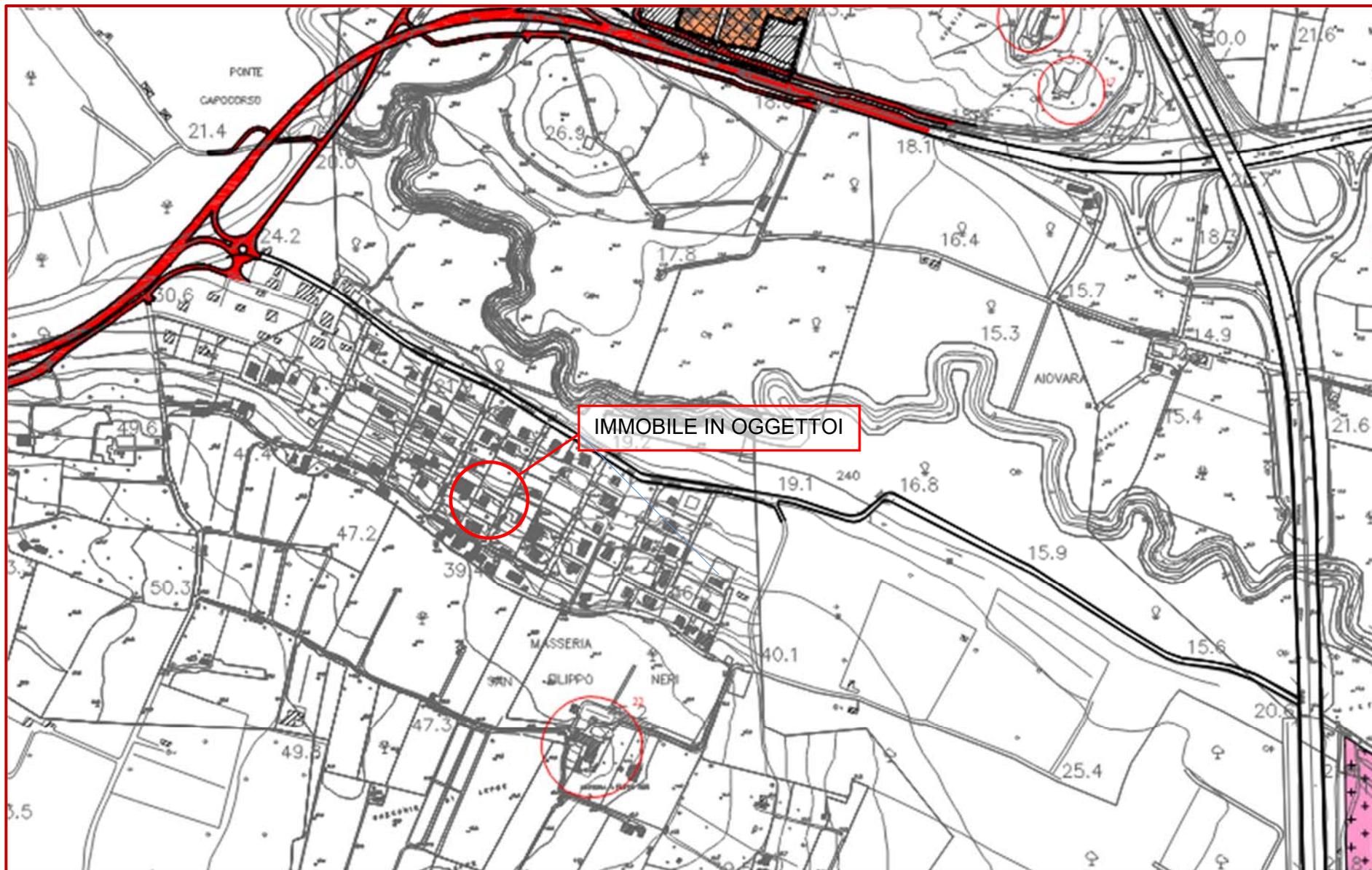
DATA 3-3-1981

Firma: Geo. u. G. Camuzzaro

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 3
STRALCIO DI P.R.G.

STRALCIO DI P.R.G. (TAV. 3_B)



ALLEGATO 4
COPIA VISURE CONSERVATORIA RR.II.

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7114

Registro particolare n. 5413

Presentazione n. 113 del 17/05/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	34629
Data	16/05/2000	Codice fiscale	MMI FPP 49H07 I754 H
Notaio	IMME' FILIPPO		
Sede	SIRACUSA (SR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I754 - SIRACUSA	(SR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	63	Particella	208	Subalterno	-
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	5 vani				
Indirizzo	CONTRADA SAN FILIPPO NERI P.T.					N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	I754 - SIRACUSA	(SR)					
Catasto	TERRENI						
Foglio	63	Particella	208	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 57 centiare				
Indirizzo	CONTRADA SAN FILIPPO NERI					N. civico	-

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7114

Registro particolare n. 5413

Presentazione n. 113 del 17/05/2000

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome COLOSI

Nome NICOLO'

Nato il 26/08/1952 a VALLEDOLMO (PA)

Sesso M Codice fiscale CLS NCL 52M26 L603 K

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome D'AVINO

Nome ALFONSO

Nato il 28/02/1956 a SIRACUSA (SR)

Sesso M Codice fiscale DVN LNS 56B28 I754 U

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

	n. T1 105559 del 04/06/2024
	Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25
Richiedente SMPRNI	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	
Registro generale n.	15902
Registro particolare n.	3598
	Presentazione n. 74 del 25/06/2007

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	22/06/2007	Numero di repertorio	108861/24263
Notaio	BELLUCCI ANGELO	Codice fiscale	BLL NGL 50A10 I754 F
Sede	SIRACUSA (SR)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 100.000,00	Tasso interesse annuo	5.6%
Interessi	-	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	15 anni
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 150.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	I754 - SIRACUSA	(SR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	63	Particella	208
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	5 vani	Subalterno	-
Indirizzo	CONTRADA SAN FILIPPO NERI			N. civico	-
Piano	T				

Unità negoziale n. 2

Immobile n.	1		
Comune	I754 - SIRACUSA	(SR)	

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15902

Registro particolare n. 3598

Presentazione n. 74 del 25/06/2007

Catasto	TERRENI				
Foglio	63	Particella	208	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 57 centiare
Indirizzo	CONTRADA SAN FILIPPO NERI				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI SICILIA, SOCIETA' PER AZIONI
 Sede PALERMO (PA)
 Codice fiscale 05102070827 Domicilio ipotecario eletto SIRACUSA - VIALE SCALA GRECA 216
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome COLOSI Nome NICOLO'
 Nato il 26/08/1952 a VALLEDOLMO (PA)
 Sesso M Codice fiscale CLS NCL 52M26 L603 K
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 15 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 180 RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO FISSATO NELLA MISURA DEL 5,60 % NOMINALE ANNUO (PARI ALLO 0,4667 % MENSILE). CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA, COMPRENSIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, SARA' COSTANTE E PARI AD EURO 822,40 , ECCETTUATA L'ULTIMA RATA COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DECORRERA' DAL 01-07-2007. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SIADI AMMORTAMENTO SIA DI PREAMMORTAMENTO, E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA APPRESSO INDICATA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL GIORNO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA HA APPROVATO SPECIFICAMENTE IL DIRITTO DEL BANCO DI COMPUTARE GLI INTERESSI DI MORA SULL'INTERO IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO O DI PREAMMORTAMENTO SCADUTA E NON PAGATA. IL TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, VIGENTE DI TEMPO IN TEMPO, PER LA

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 15902*Registro particolare n.* 3598*Presentazione n. 74 del 25/06/2007*

CATEGORIA DI OPERAZIONI MUTUI, COSI' COME RILEVATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE CON DECRETO PUBBLICATO IN G.U.R.I., IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 108 DEL 7/3/1996, MAGGIORATO DEL 40% (QUARANTA PERCENTO) E CON ARROTONDAMENTO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI. IL TASSO DI MORA NON POTRA' COMUNQUE RISULTARE INFERIORE AL 5,60%, PARI AL TASSO ANNUO APPLICATO ALL'OPERAZIONE. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2483

Registro particolare n. 1821

Presentazione n. 62 del 07/02/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/01/2011
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE
Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 1823/2010
Codice fiscale 800 034 70897

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV.VINCENZO POIDIMANI
Indirizzo VIALE S.PANAGIA N.90 SIRACUSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I754 - SIRACUSA (SR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 208 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -
Indirizzo CONTR.SAN FILIPPO NERI N. civico -

Immobile n. 2

Comune I754 - SIRACUSA (SR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 208 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 57 centiare
Indirizzo CONTR.SAN FILIPPO NERI N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2483

Registro particolare n. 1821

Presentazione n. 62 del 07/02/2011

Immobile n. 3

Comune I754 - SIRACUSA (SR)

Catasto TERRENI

Foglio 63 Particella 209

Natura T - TERRENO

Indirizzo CONTR.SAN FILIPPO NERI

Subalterno -

Consistenza 11 are 38 centiare

N. civico -

Immobile n. 4

Comune I754 - SIRACUSA (SR)

Catasto TERRENI

Foglio 63 Particella 409

Natura T - TERRENO

Indirizzo CONTR.SAN FILIPPO NERI

Subalterno -

Consistenza 3 are 25 centiare

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome RICCIOTTI

Nome GINO

Nato il 25/08/1959 a GENOVA (GE)

Sesso M Codice fiscale RCC GNI 59M25 D969 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome COLOSI

Nome NICOLO'

Nato il 26/08/1952 a VALLEDOLMO (PA)

Sesso M Codice fiscale CLS NCL 52M26 L603 K

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE I DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE SONO QUELLI CONFORMI ALLE RISULTANZE DELLE ISPEZIONI IPOCATASTALI PERTANTO SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO SI ALLEGANO VISURE CATASTALI.

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1757

Registro particolare n. 1337

Presentazione n. 108 del 30/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 27/12/2012

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede SIRACUSA (SR)

Numero di repertorio 2865/2012

Codice fiscale 800 034 70897

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. PIZZO S.

Indirizzo VIA TEVERE, 64 - SIRACUSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I754 - SIRACUSA (SR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Indirizzo C.DA S. FILIPPO NERI

Piano T

Particella 208

Consistenza 5 vani

Subalterno -

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 105559 del 04/06/2024

Inizio ispezione 04/06/2024 09:48:25

Richiedente SMPRNI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1757

Registro particolare n. 1337

Presentazione n. 108 del 30/01/2013

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BORELLA SRL
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 08048120151
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome COLOSI Nome NICOLO'
Nato il 26/08/1952 a VALLEDOLMO (PA)
Sesso M Codice fiscale CLS NCL 52M26 L603 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'IMMOBILE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO UBICATO IN SIRACUSA C.DA S. FILIPPO NERI IV TRAVERSA VIA CASE BIANCHE N. 8. LA DATA E IL LUOGO DI NASCITA DI COLOSI NICOL SONO CONFORMI ALLE RISULTANZE DEL COMUNE DI NASCITA. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI RR.II. DI SIRACUSA DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO. SI ALLEGA VISURA CAMERALE DELLA SOCIET "HOSPITAL E C. S.A.S. DI COLOSI NICOL "

ALLEGATO 5
ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DELL'IMMOBILE



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240701-089017-56938 VALIDO FINO AL: 01/07/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
 Comune : **Siracusa (SR)**
Cod.Istat: 089017
 Indirizzo : **Contrada Filippo Neri Quarta Traversa, Via Case Bianche**
CAP 96100
 Piano : T - Interno : .
 Coord. GIS : **Lat : 37.067611 ; Long : 15.215028**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1981**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **94,41**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **406,14**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale		SIRACUSA (SR)				Sezione		Foglio		63		Particella		208	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

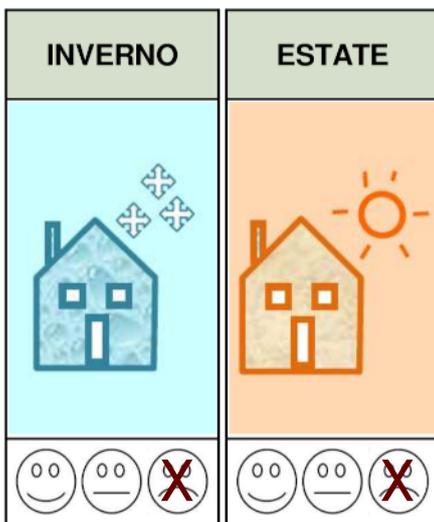
Servizi energetici presenti

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

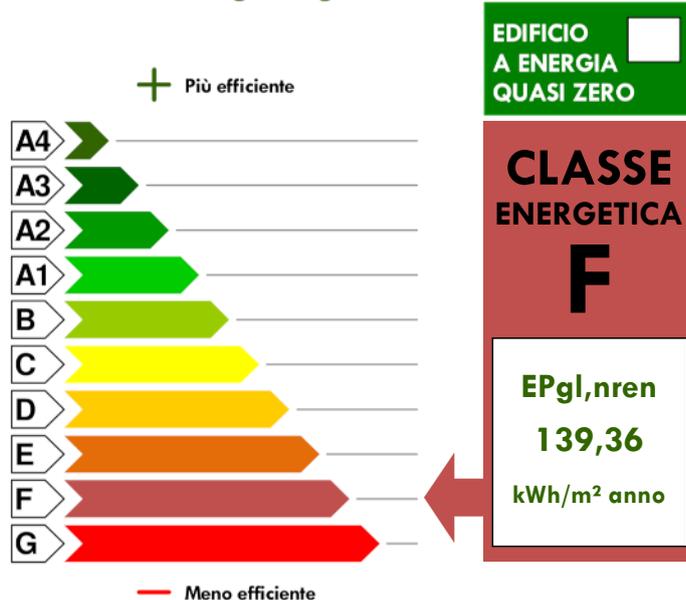
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

A3 (28,82)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240701-089017-56938 VALIDO FINO AL: 01/07/2034



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 $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 139,36
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.326,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<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		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 26,13
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione degli infissi esterni	NO	33,00	E (107,47)	E 107,47 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240701-089017-56938 VALIDO FINO AL: 01/07/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	406,14	m ³
S – Superficie disperdente	378,59	m ²
Rapporto S/V	0,932	
EP _{H,nd}	102,41	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0427	-
Y _{IE}	0,4480	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 η_H	0,00	139,36
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Altro	1981		Altro	0,00	12.928,05 η_{74}	0,00	0,00
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240701-089017-56938 VALIDO FINO AL: 01/07/2034



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.

Si consiglia la sostituzione degli infissi esistenti con infissi a taglio termico con vetrocamera.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Orazio Muscato	
Indirizzo	Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 7	
E-mail	ing.oraziomuscato@gmail.com	
Telefono	0931839333	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Siracusa, n. 674	
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	Iscritto al Sistema Informativo APE Sicilia al n. 353	

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 63/2013.



Data di emissione: 01/07/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240701-089017-56938 VALIDO FINO AL: 01/07/2034



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 relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.