



## CITTÀ DI SIRACUSA

\*\*\*\*\*

13° SETTORE

(PLANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Servizio: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n°81 96100 Siracusa

Autorizzazione N° 4815

Prot. Urb. 3644 del 23/03/2004

Pratica N° 1031/F

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista l'istanza del Sig. [REDACTED] pervenuta al Protocollo del 13° Settore il 23/04/2004 e registrata con il n° 3644, con la quale si chiede l'autorizzazione edilizia per il Cambio di destinazione d'uso da attività commerciale (con vendita da asporto) a Bar dell'immobile sito in Via Salvatore Riscica n 14, Piano terra;

Considerato che le opere di cui alla presente constano nella realizzazione di un bagno con disimpegno, nonché all'adeguamento dell'esistente servizio igienico al disposto di cui alla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il progetto e la relazione tecnica allegati a detta istanza a firma del Geo. [REDACTED]

Visto il progetto approvato con Concessione Edilizia N°119/03 del 03/06/2004;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica espresso con la nota prot. n°5436/Ig del 25/05/2004;

Vista la Legge Urbanistica n°1150 /1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L. 10/77, l'art.31 della Legge n° 457/78, la L.R. n°71/78 e la L.R. n°37/85;

Visti gli Atti d'Ufficio;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale ed il Piano Regolatore Generale vigente;

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale e l'art. 2 della L.R. 23/98;

Sentito l'Ufficio in data 15/06/2004;

### AUTORIZZA

[REDACTED] ad eseguire i lavori atti al cambio di destinazione d'uso di cui in premessa a condizione che:



- vengono fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano rispettate le norme di cui alla Legge n°46/90 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- venga garantita l'accessibilità dei locali così come previsto dalla L. 13/89, dal Decreto Ministeriale n° 236 del 14/6/89 relativo alle prescrizioni tecniche per l'eliminazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche e successive modifiche ed integrazioni;
- i lavori vengano iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente autorizzazione e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio;
- venga comunicata, in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori così come previsto dagli art. 19, 20 e 23 del Regolamento Edilizio Comunale.

Questo Ufficio, con proprio personale, potrà eseguire in qualsiasi momento sopralluogo per il controllo delle opere autorizzate.

La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere apposito cartello pubblicitario recante gli estremi della presente autorizzazione ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrandone l'effettivo conferimento alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Allegati n°2 (due) Elaborati grafici e n°1 (una) Relazione tecnica.

Siracusa, li 17 GIU. 2004

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SERVIZIO  
[Redacted signature]



[Redacted signature]

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

(ai sensi dell'art. 26 L. 47/85 così come sostituito dallo art.9 L.R. 37/85)

Il sottoscritto [redacted], iscritto al n. 331 dell'albo professionale della provincia di Siracusa, incaricato dal Sig. [redacted] proprietario dell'immobile sito in Cassibile Via S. Riscica n.14 piano terra: adibito a locale commerciale, per la redazione della relazione tecnica sulle opere interne, da eseguirsi nel suddetto immobile ai sensi dell'art. 26 della L. 47/85 così come sostituito dall'art. 9 della L.R. 37/85, fa presente quanto segue:

Avendo chiesto il sig. [redacted] licenza commerciale per adibire il locale di cui sopra a bar-rosticceria (con servizio ai tavoli), si è reso necessari dotare il locale dei servizi igienici previsti per legge.

In conseguenza, le opere da eseguire consistono: nella realizzazione di altri due W.C., oltre quello esistente, di cui uno per il personale di servizio.

Ai sensi e per gli effetti dall'art. 9 della L.R. 37/85, si assevera che i suddetti lavori: non comportano modifiche della sagoma della costruzione né dei fronti prospicienti pubbliche vie e piazze.

Non costituiscono aumento di superficie utile né del numero delle unità immobiliari.

Non comportano mutamento della destinazione d'uso dell'immobile.

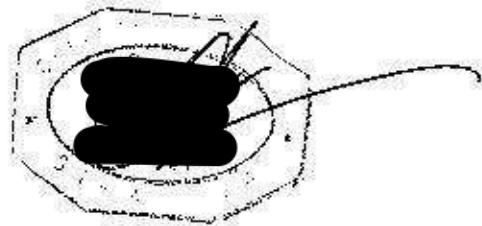
Rispettano le originarie caratteristiche costruttive.

Non creano pregiudizio alla statica dell'edificio.

Rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Siracusa 18-03-2004

Il Tecnico



Il presente documento è stato redatto in Siracusa il 18/03/2004  
L. 815  
Circ. n. 17 GIU. 2004



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
[Signature]

Pratica edilizia n. 19776

Concessione N.

1123

## CITTÀ DI SIRACUSA

C. F. 80001010893

### IL SINDACO

Vista l'istanza con la quale la Ditta [REDACTED]

[REDACTED] chiede la concessione edilizia per la costruzione in Cassibile Via Nazionale di locali ad uso commerciale a p.terrano ed una casa per civile abitazione a p.I° previa demolizione di preesistente, di sua proprietà, giusta nota di trascrizione dell'atto pubblico rogato in notaio [REDACTED]

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTA la relazione del Dip. Urbanistica in data \_\_\_\_\_

VISTO il parere della Comm. Edil. in data 29/12/87;

VISTO il parere dell'Ufficio Sanitario in data 5/1/88;

VISTO il nulla-osta della Soprintendenza in data \_\_\_\_\_

VISTA la legge urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L. n. 10 del 28/1/77, la L.R. n. 71 del 27/12/78; la L.R. 37 del 10/8/85;

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la L. 64 del 2/2/74 in materia antisismica;

VISTA la L.R. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi acque nere;

VISTO che il progettista dell'opera è [REDACTED]

C. F. [REDACTED]

Viste le polizze fidejussorie nn. [redacted] della [redacted] S.p.A. con le quali questo Comune è stato garantito per la riscossione rateale degli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione per gli importi rispettivi di L.2.907.770 e lire 2.920.788. Visto che l'opera oggetto della presente concessione prevede in Cassibile Via Nazionale la realizzazione di locali ad uso commerciale al piano terra e di una casa per civile abitazione al p.1°.

La costruzione insisterà sulla particelle 607, 608, 653, 654, 655, fl. 157 di cui fanno parte anche i fabbricati da demolire.

#### C O N C E D E

alla Ditta [redacted]

il proprio nulla-osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano iniziati entro 12 mesi dalla notifica della presente concessione, e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio ed alle seguenti condizioni:

- 1) a non dare inizio ai lavori, se non dopo avere chiesto, con apposita istanza, ed ottenuto dal Comune, il verbale di allineamento e quote, nonché aver chiesto ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- 2) che per le opere in conglomerato cementizio armato normale e pre-compresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/1971 n. 1086;
- 3) eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- 4) che vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e pulizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune.

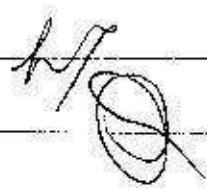
che l'area a parcheggio sia realmente fruibile e che lo spazio commerciale prospiciente nello spazio a parcheggio prenda aria e luce diretta da detto spazio; che venga richiesta ed ottenuta, prima del rilascio del certificato di abitabilità, l'autorizzazione allo scarico previa presentazione di apposito progetto di smaltimento liquami sulla rete fognante cittadina. La Città resta obbligata a comunicare in forma scritta a questo Comune, la data di inizio e fine lavori. I versamenti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione, verranno corrisposti nella forma rateale, così come concessa con fl. 101052/13853(36) del 12/4/33 e garantiti dalle polizze di assicurazione suddette. La presente concessione, verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di SR, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 71/78.

30/05/88  
Siracusa, li 27/09/88

Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto.

(Elaborati n. 1)

Siracusa, li 27 SET 1988



IL SINDACO  
L'ASSESSORE COMUNICAZIONE PUBBLICA  
(Avv. Gianfratista Rizza)



*Francesco De Leo*



COPIA UFFICIO

# CITTÀ DI SIRACUSA

C.F. 80061610893

13° SETTORE

(PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Servizio: EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n. 81 96100 Siracusa

\*\*\*\*\*

PRATICA EDIL. N. 962/F

Concessione N. 119/03

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza pervenuta a questo Dipartimento Urbanistica il 15/1/03 Prot. n. 456 con la quale la Ditta [redacted] residente in Cassibile [redacted] chiede la concessione edilizia per la modifica al progetto approvato con Concessione edilizia n. 1123 del 27/9/88, per l'immobile esistente in Cassibile Via Nazionale, con accesso anche dalla Via S. Riscica;

VISTO il progetto approvato con la suddetta Concessione edilizia n. 1123/88;

VISTA la dichiarazione relativa alla L. 13/89;

VISTO il progetto allegato a detta istanza;

VISTO il parere del Dipartimento Urbanistica con data 20/3/2003;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia con data 3/4/03;

VISTO il parere favorevole del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 6/3/2003 n. 2098/Ig.;

VISTA la legge Urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge n. 10 del 28/1/77, la L.R. N. 71 del 27/12/78, la L.R. 37 del 10/8/85;

VISTA la legge n. 127 del 15/5/97 art. 6 comma 2°;

VISTI il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

VISTA la legge 64 del 2/2/74 in materia antisismica;

VISTA la L.R. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi acque nere;

VISTO che il progettista dell'opera è l' [redacted] C.F. [redacted]

VISTO che la presente, può rilasciarsi in forma gratuita, ai sensi della L. 10/77;

VISTO che l'opera, oggetto della presente concessione, consiste nelle modifiche al progetto approvato con Concessione edilizia n. 1123 del 27/9/88 per l'immobile esistente in Cassibile, Via Nazionale, con accesso anche dalla Via Riscica e che dette modifiche consistono in piccoli ampliamenti da effettuarsi al piano terra e al 1° piano dell'edificio;

VISTO che, a seguito della presente, detto edificio sarà definito da piano terra, con un cortile-parcheggio, 2 portici, 2 atri, vano tecnico e n. 5 negozi con servizi e da 1° piano con un appartamento composto da 3 vani e relativi servizi;  
VISTO che detto edificio è riportato in Catasto al fl. 157, particella 2293;

### C O N C E D E

alla Ditta [REDACTED] il proprio nulla osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano iniziati entro mesi 12 dalla notifica della presente concessione e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio e con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- non dare inizio ai lavori ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/71 n. 1086;
- prima dell'inizio dei lavori, venga comunicato il nominativo del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uso previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;
- vengano rispettate le norme di cui alla L. n. 46 del 5/3/90 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- vengano rispettate le disposizioni di cui alla L.R. 9/1/89 N. 13 per favorire il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 27 del 15/5/86 con particolare riferimento al disposto dell'art. 39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi;
- prima dell'inizio dei lavori venga ottemperato a quanto disposto al titolo 2° della L. 9/1/91 N. 10 (Consumi energetici);
- La Ditta resta obbligata ad apporre in cantiere, apposito cartello pubblicitario, recante gli estremi della presente concessione e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti ed a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento alla ultimazione dei lavori e comunque prima della abitabilità.

- La Ditta resta, altresì, obbligata a comunicare in forma scritta, a questo Comune, la data di inizio e fine lavori.

La presente concessione verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. N. 71/78.

Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto.

(Elaborati n.2 + Relazione)

Siracusa, li 03 GIU. 2003



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

([Redacted Name])

ARCHITETTO

[Redacted Name]

Progetto di modifica al progetto approvato con L.E. n° 1123 del 27/09/1988 per la realizzazione di un edificio destinato a negozi e abitazione, realizzato in Cassibile di Siracusa con ingresso dalla Via Nazionale e dalla Via S. Riscica.

COMUNE DI SIRACUSA	
Ufficio Urbanistica	
15 GEN 2003	
000456	
[Redacted]	

Particolare Lotto	1 : 500
Piano terra modificato	1 : 100
Piano primo modificato	1 : 100

COPIA UFFICIO

[Redacted]

2098  
 06 17 2003  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]

Il Committente

[Redacted Signature]

INGEGNERE TECNICO  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]

Tavola Uno



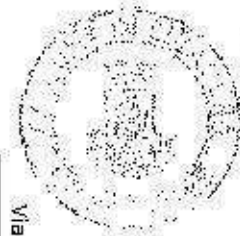
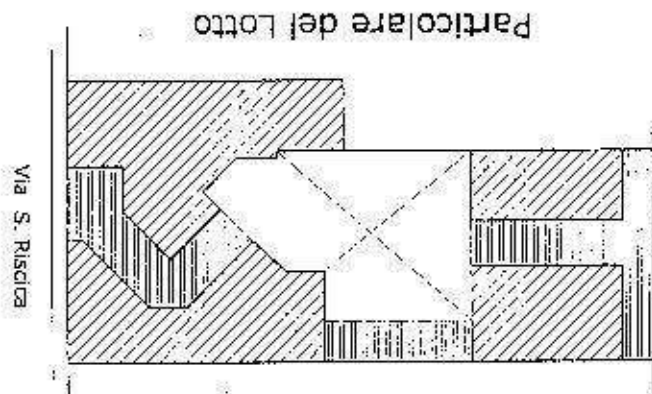
MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

PROVINCIA DI ...  
03/02/2003

625-8  
*fermata*  
*[Signature]*

PROGETTO APPROVATO

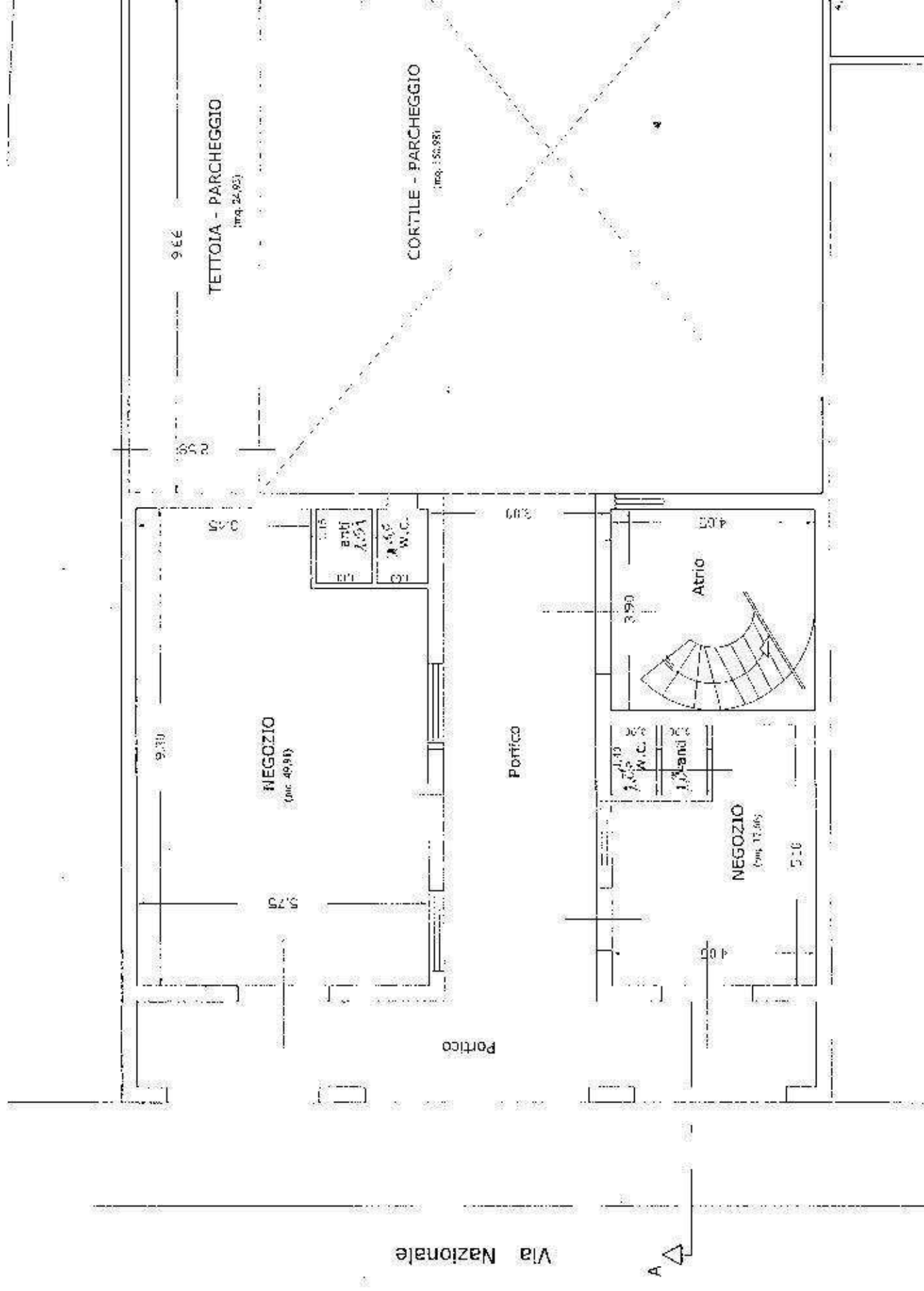
962/E  
19/03  
03 GIU 2003



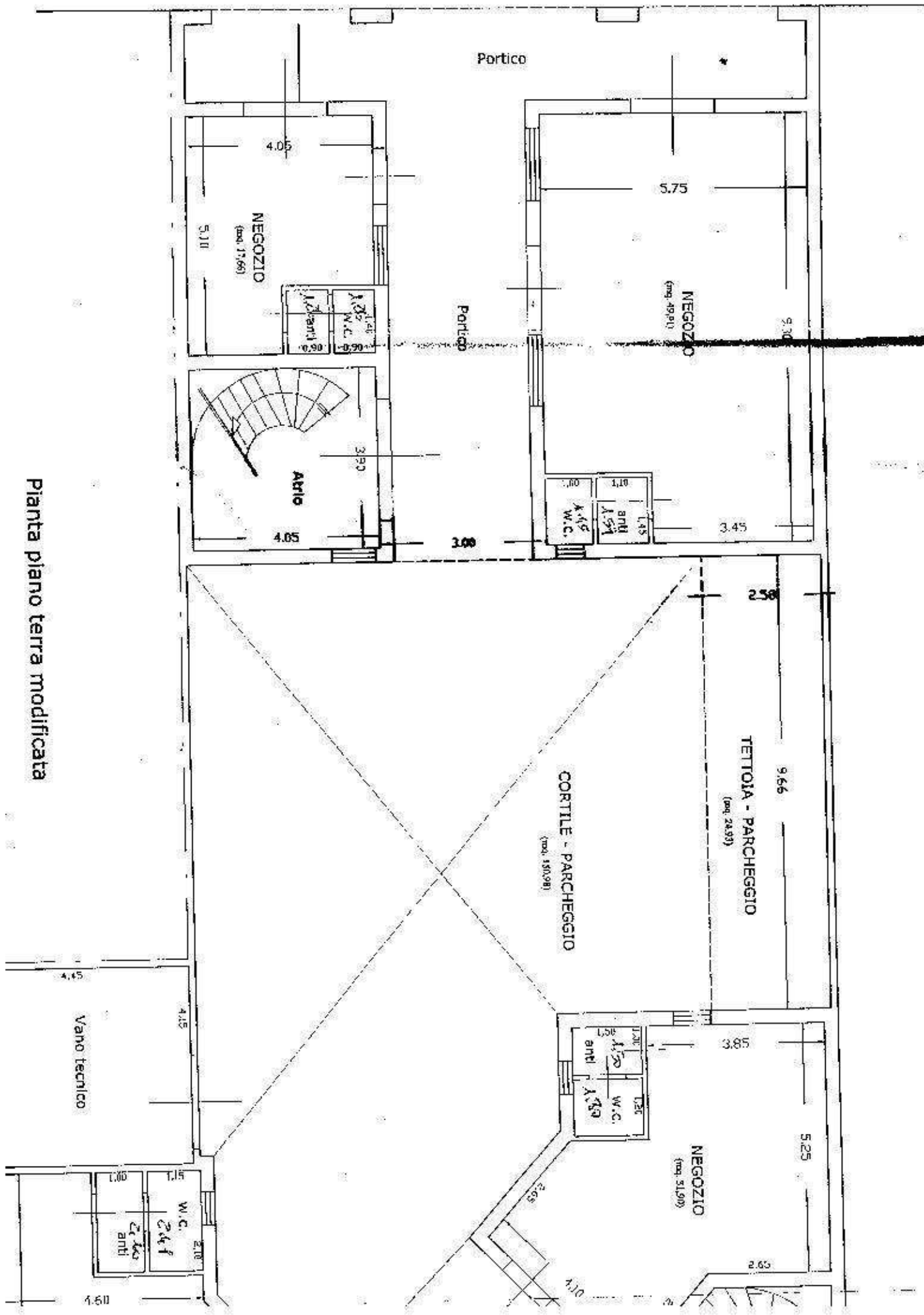
*[Signature]*  
CAPO UFFICIO



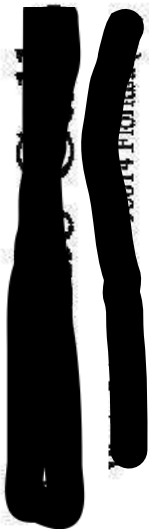
S.U. per negozi n. 204, 96



Pianta piano terra modificata



ARCHITETTO



# COMUNE DI SIRACUSA

Progetto di modifica al progetto approvato con L.E. n° 1123 del 27/09/1988 per la realizzazione di un edificio destinato a negozi e abitazione, realizzato in Cassibile di Siracusa con ingresso dalla Via Nazionale e dalla Via S. Riscica.



COMUNE DI SIRACUSA

03 MAR 2003

Espresso

625-8

Con parere

*ferrovie*

*CM*

*15 11/11/2002*

06 MAR 2003

*B*

*Alfella*

COPIA UFFICIO

*DAI*

Relazione Tecnica

Il Committente

[Redacted]

Il Tecnico



[Redacted]

## RELAZIONE TECNICA

Progetto di modifica al progetto approvato con L.E. n° 1123 del 27/09/1988 per la realizzazione di un edificio destinato a negozi e abitazione, realizzato in Cassibile di Siracusa con ingresso dalla Via Nazionale e dalla Via S. Riscica.

Il sottoscritto A [REDACTED] o in Floridia nella Via L. Sciascia n° 43, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Siracusa, in ottemperanza all'incarico conferitogli dal signor [REDACTED] eseguite le indagini ed i rilievi del caso dichiara quanto segue.

La presente relazione si riferisce alla modifica di un edificio realizzato con L.E. n° 1123 del 27/09/1988, le modifiche che si intendono apportare allo stabile consistono nella diversa distribuzione degli spazi interni e nell'eseguire dei piccoli ampliamenti dell'unità immobiliari mantenendosi entro i limiti previsti per gli edifici ricadenti nelle zone B2b, e secondo quanto prescritto dai vigenti P.R.G. e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nella nuova elaborazione del progetto si è tenuto conto delle superfici massime da destinare sia parcheggio che a portico senza andare a stravolgere in maniera completa quello che è lo stato dell'immobile stesso realizzato in conformità al progetto approvato.

L'edificio è costituito da un piano terra, un piano primo e un piano sottotetto; al piano terra è allocato il parcheggio, un vano tecnico e vari negozi, dall'accesso di Via Nazionale attraverso il vano scala si accede al piano primo ove è realizzato un'abitazione; dall'accesso di Via S. Riscica si

accede al parcheggio, posto nel cortile interno, ad altri negozi e per mezzo di un secondo vano scala al terrazzo di copertura.

La copertura, realizzata a falde inclinate, ha una pendenza massima del 30% e altezze interne di mt. 0,40, così come disposto dal vigente R.E.C.

L'altezza massima dell'edificio, misurata dalla Via Nazionale, è di mt. 7.50 all'imposta del tetto di copertura.

I vani sono ampiamente aerati e soleggiati, così come può evincersi dalle verifiche di illuminamento allegate.

Trattandosi di edificio privato la norma di cui alla L. 13/89 verrà applicata ai soli fini di adattabilità dell'immobile alla stessa, in relazione all'abitazione, mentre per quanto concerne i negozi gli accessi per i disabili avverranno dalla Via S. Riscica lato dal quale l'immobile si trova a quota + 0.03 mt. dal marciapiede di detta via.

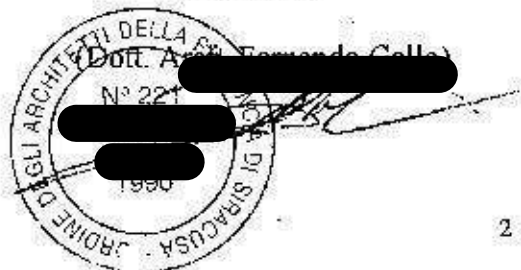
Lo scarico delle acque reflue avverrà a mezzo di fognatura pubblica a cui lo stabile verrà regolarmente allacciato, inoltre lo stesso sarà servito da acquedotto pubblico.

Si è potuto accertare che nelle immediate vicinanze dell'area dove sorge l'edificio, non esistono discariche, aree cimiteriali, sorgenti di onde elettromagnetiche, emittenti radiotelevisive, antenne di telefonia mobile.

Tanto per quanto di mia competenza.

Floridia, li \_\_\_\_\_

Il Tecnico



**TABELLA APERTURE**

**Ubicazione: Via Nazionale - Via s. Riscica (Cassibile)**

**PROGETTO DI MODIFICA**

**PIANO TERRA TIPO**

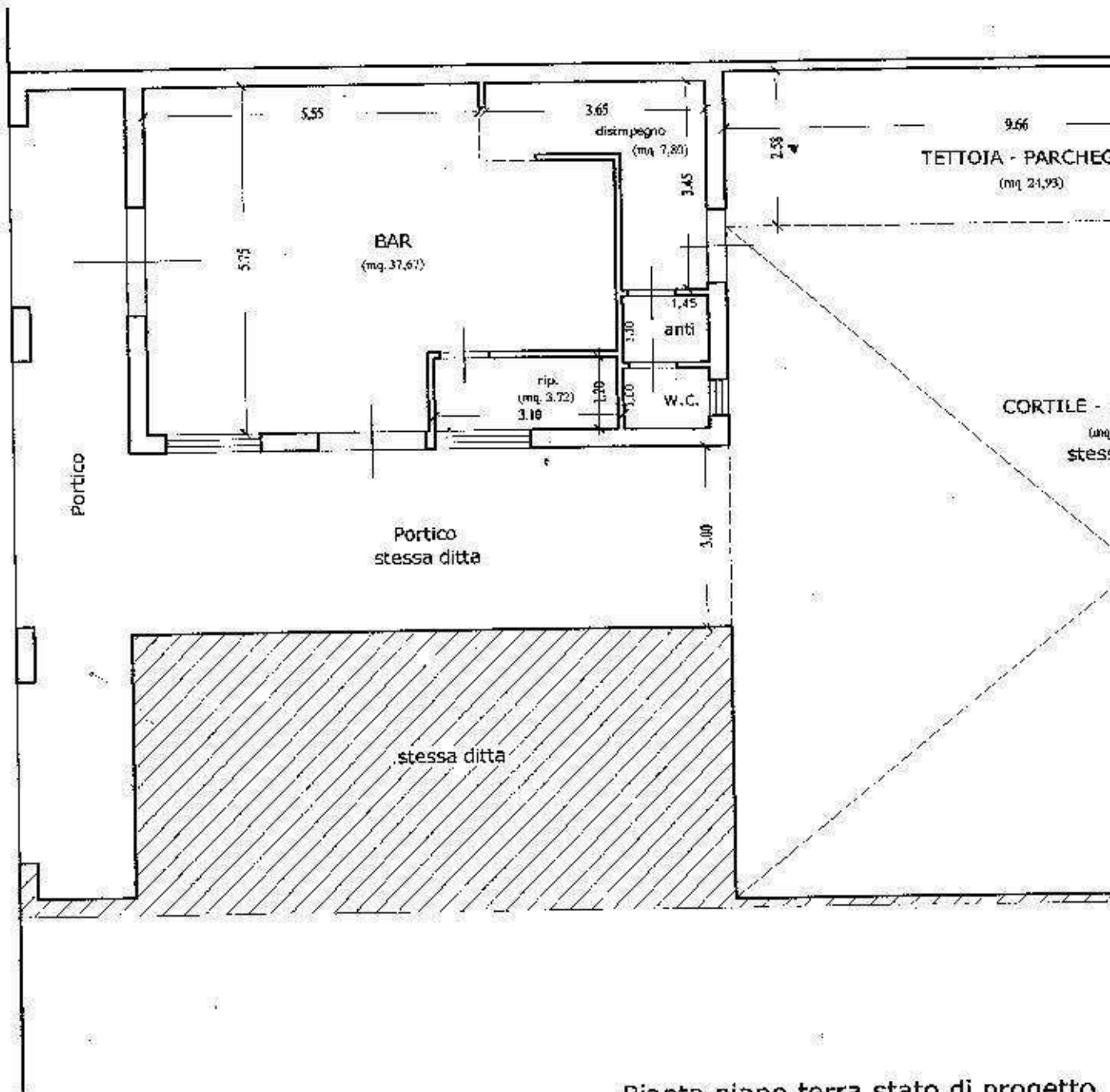
Locali	Superficie utile (mq)	1/8 di Su (mq)	Superficie finestrata (mq)
<b>Negozio 1</b>	49,91	6,24	2 x 1,80 x 2,40 = 8,64 2 x 1,50 x 1,50 = 4,50 13,14
<b>W.C.</b>	1,45	0,18	1 x 0,60 x 0,60 = 0,36
<b>Negozio 2</b>	17,66	2,21	2 x 1,80 x 2,40 = 8,64 1 x 1,50 x 1,50 = 2,25 10,89
<b>W.C.</b>	1,26	0,16	1 x 0,60 x 0,60 = 0,36
<b>Negozio 3</b>	31,90	3,99	2 x 2,20 x 2,40 = 10,56 1 x 1,80 x 2,40 = 4,32 14,88
<b>W.C.</b>	1,35	0,17	1 x 0,60 x 0,60 = 0,36
<b>Negozio 4</b>	87,92	10,99	1 x 2,20 x 2,40 = 5,28 4 x 1,80 x 2,40 = 17,28 22,56
<b>W.C.</b>	2,42	0,30	1 x 0,60 x 0,60 = 0,36
<b>Negozio 5</b>	31,90	3,99	2 x 1,80 x 2,40 = 8,64 1 x 1,20 x 1,50 = 1,80 10,44
<b>W.C.</b>	1,50	0,19	1 x 0,60 x 0,60 = 0,36

**PIANO PRIMO**

Locali	Superficie utile (mq)	1/8 di Su (mq)	Superficie finestrata (mq)
<b>Soggiorno - Pranzo</b>	45,83	5,73	1 x 1,80 x 1,50 = 2,70 1 x 1,20 x 2,40 = 2,88 1 x 1,20 x 1,50 = 1,80 7,38
<b>Ingresso</b>	4,95	0,62	
<b>Ripostiglio</b>	1,94	0,24	
<b>Bagno</b>	10,75	1,34	1 x 0,80 x 2,40 = 1,92
<b>Disimpegno</b>	4,79	0,60	
<b>Letto</b>	22,21	2,78	1 x 1,20 x 2,40 = 2,88
<b>Dispensa</b>	6,87	0,86	
<b>Cucina</b>	14,10	1,76	1 x 1,20 x 2,40 = 2,88







Pianta piano terra stato di progetto



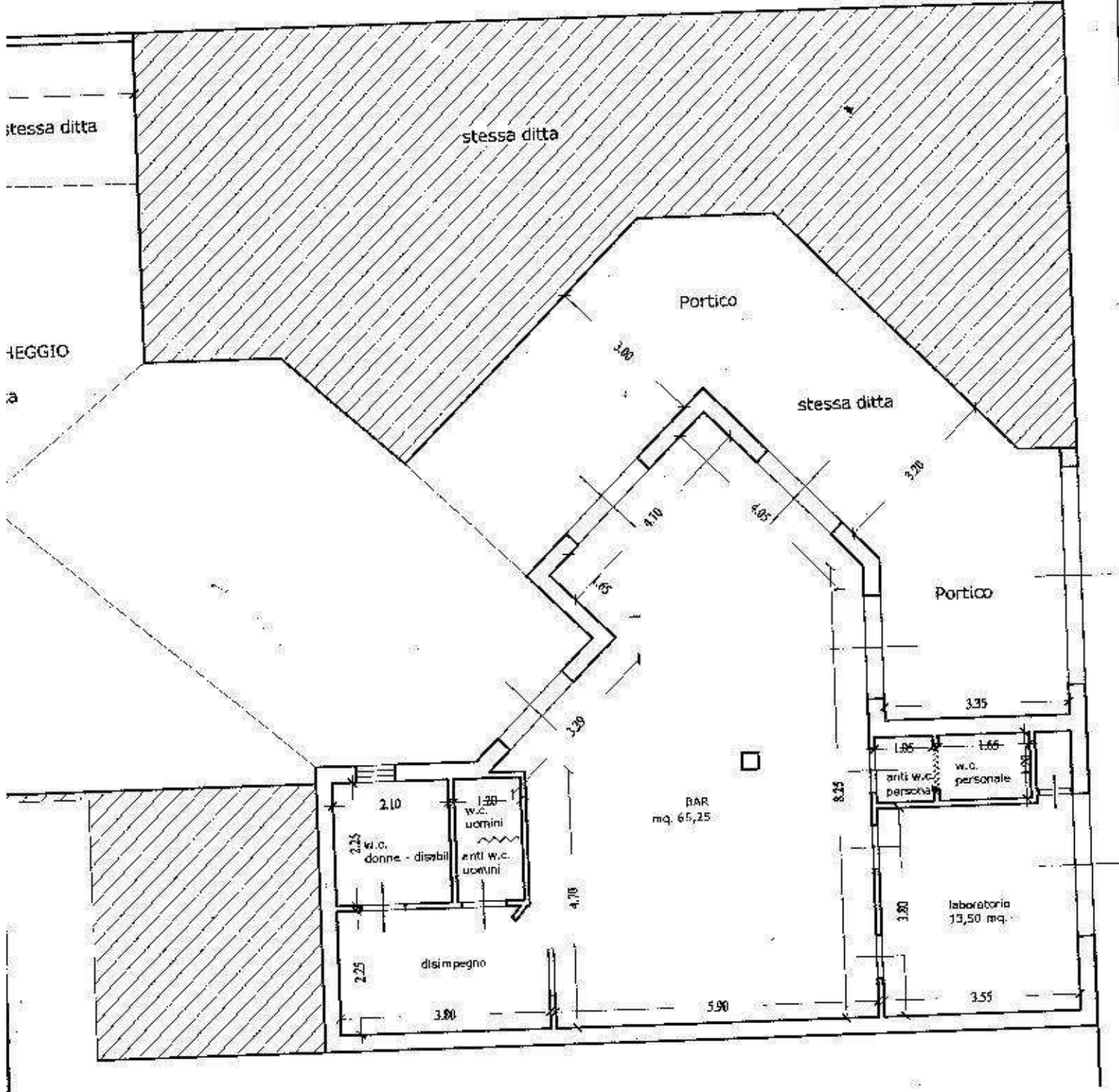
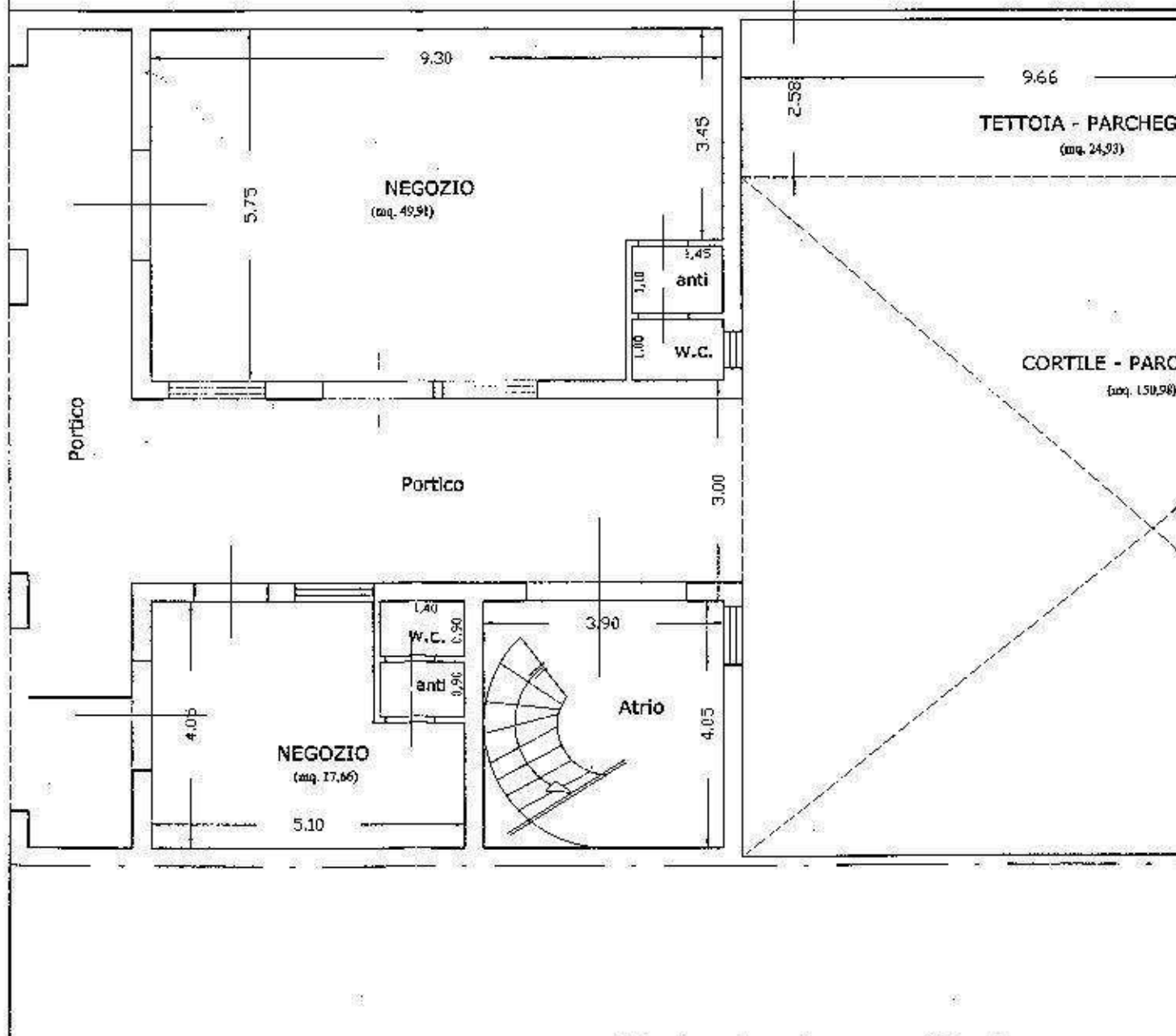
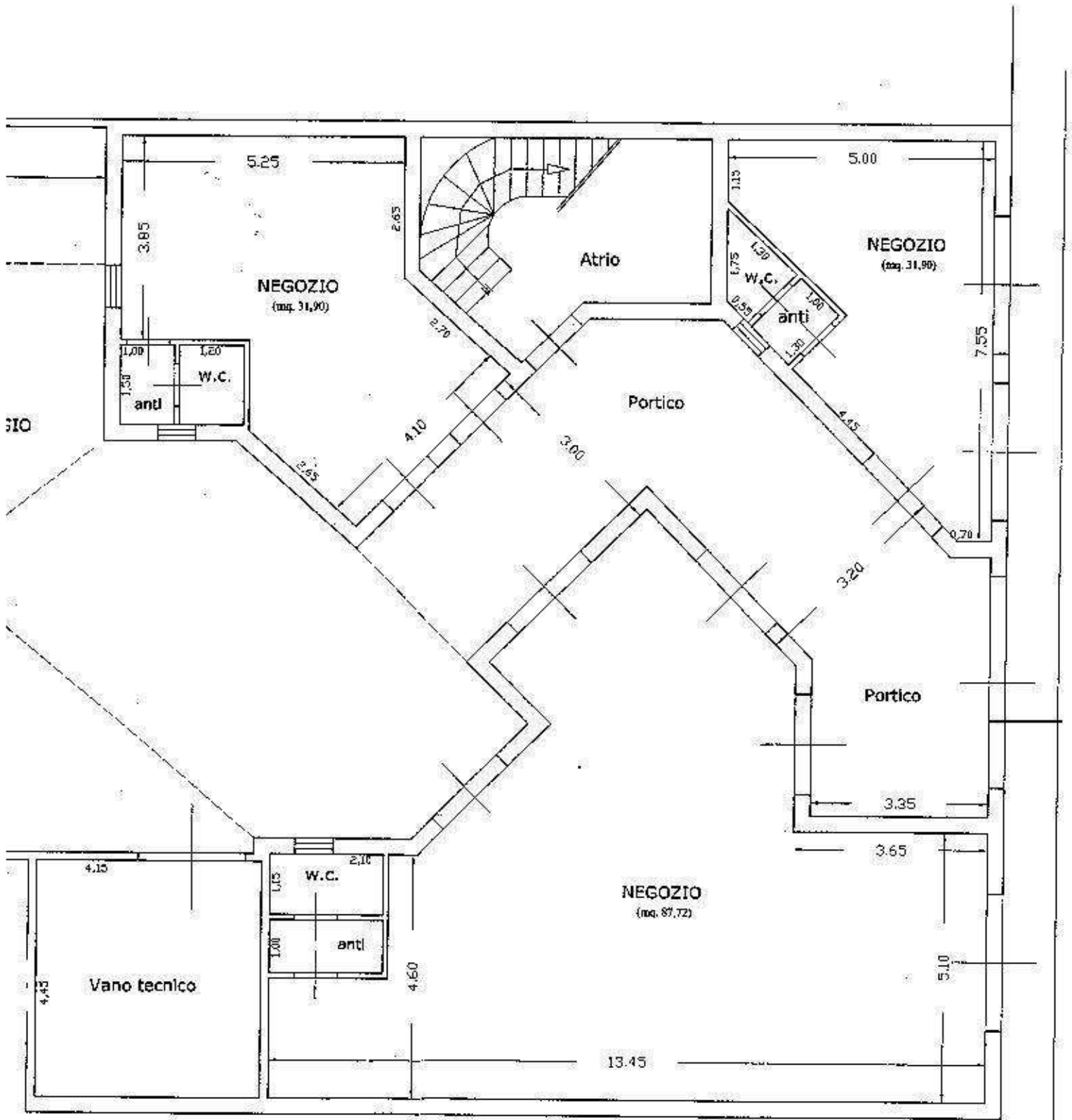


Tavola Uno

Il Comm  
Sig. Fio



Pianta piano terra modificata



## CITTA' DI SIRACUSA



Prot.n. 128774

### AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

#### IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 17/06/2003 dal Sig. [REDACTED] con la quale viene richiesto il rilascio dell'Autorizzazione di **Abitabilità/Agibilità** dell'unità immobiliare sita in, **Cassibile, Siracusa, Via Nazionale, nn. 296 e 300 e Via Salvatore Ruscica, nn. 8,10,12 e 14;**

Visto l'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27/07/1934 n.1265;

Visto il D.P.R. 22/04/1994 n.425;

Visto l'art.3 della Legge Regionale 31/05/1994 n.17;

Vista la relazione del Dipartimento Urbanistica del 28/10/2003, allegata agli atti, dalla quale risulta:

- che la costruzione risulta *costituita : da n.5 Negozi di n. 5 vani utili e n. 10 accessori vani a*

#### piano terreno;

- che la costruzione sopra descritta è stata realizzata con progetto approvato in data 27/09/1988 con Concessione Edilizia n. 1123, per la realizzazione di un immobile con locali ad uso commerciale a piano terra, e per civile abitazione a primo piano, e successive modifiche approvate in data 03/06/2003 con Concessione Edilizia n. 119. La Ditta ha presentato copia del verbale di collaudo redatto dall'Ing.

[REDACTED], registrato all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa al n. 11515 del 25/05/1996;

- che la Ditta ha ottemperato alla presentazione di tutta la documentazione prevista dalle Leggi Vigenti;

- che l'immobile è regolarmente allacciato al pubblico acquedotto e alla condotta fognaria comunale;

•che, per quanto sopra, nulla osta al rilascio del chiesto documento.

•Visto il Verbale di ispezione del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda USI.8 del 04/12/2003 trasmesso con nota n. 14036/Ig., dal quale risulta che la costruzione non presenta cause di insalubrità;

Vista l'attestazione n. 0237 del 15/12/2003 dell'Ufficio Postale 60/012-03 del versamento di Euro 38,99 comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione di cui al D.M. 29/11/1978 e successive modificazioni, che si allega agli atti;

Preso atto che le nuove funzioni dirigenziali richiamano la specifica competenza, alla emissione dell'atto, al Dirigente, così come per altro sancito con Delibera G.M. n.° 206/99 del 15.03.1999;

### AUTORIZZA

l' ABITABILITA'/AGIBILITA' dell' unità immobiliare, come di seguito definita, con decorrenza immediata e ciò a tutti gli effetti di legge.

n.5 Negozi di n. 5 vani utili e n. 10 accessori vani utili a piano terreno.

Siracusa li



CITTA' DI SIRACUSA  
Area III - Settore Territorio  
E' copia semplice di documenti in atti  
Siracusa, il 15 FEB 2003

II CAPO SETTORE

[Redacted signature]

Istruttore Amministrativo



Il Responsabile P.O.  
Servizio Amministrativo Territorio  
e Urbanistico  
[Redacted signature]



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siracusa**

Dichiarazione protocollo n. SR0040692 del 29/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Via Salvatore Riscica

div. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 157

Particella: 2293

Subalterno: 7

Completata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Siracusa

N. 331

Scheda n. 1

Scala 1:200



VIA SALVATORE RISCICA



Catasto dei Fabbricati - Siracusa al 02/12/2016 - Comune di SIRACUSA (154) - Foglio 157 - Particella 2293 - Subalterno 7 - VIA SALVATORE RISCICA n. 12 piano: T;

Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siracusa**

Dichiarazione protocollo n. SR0040714 del 29/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa

Via Salvatore Riscica

civ. 8-10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 157

Particella: 2293

Subalterno: 8

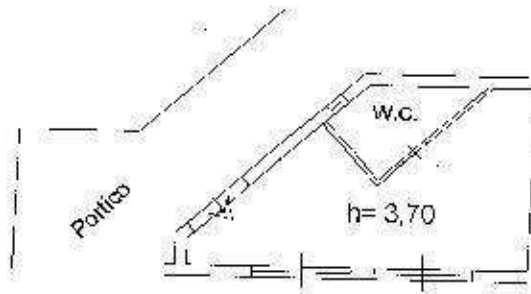
Compilata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Siracusa

N. 331

Scheda n. 1      Scala 1:200



VIA SALVATORE RISCICA



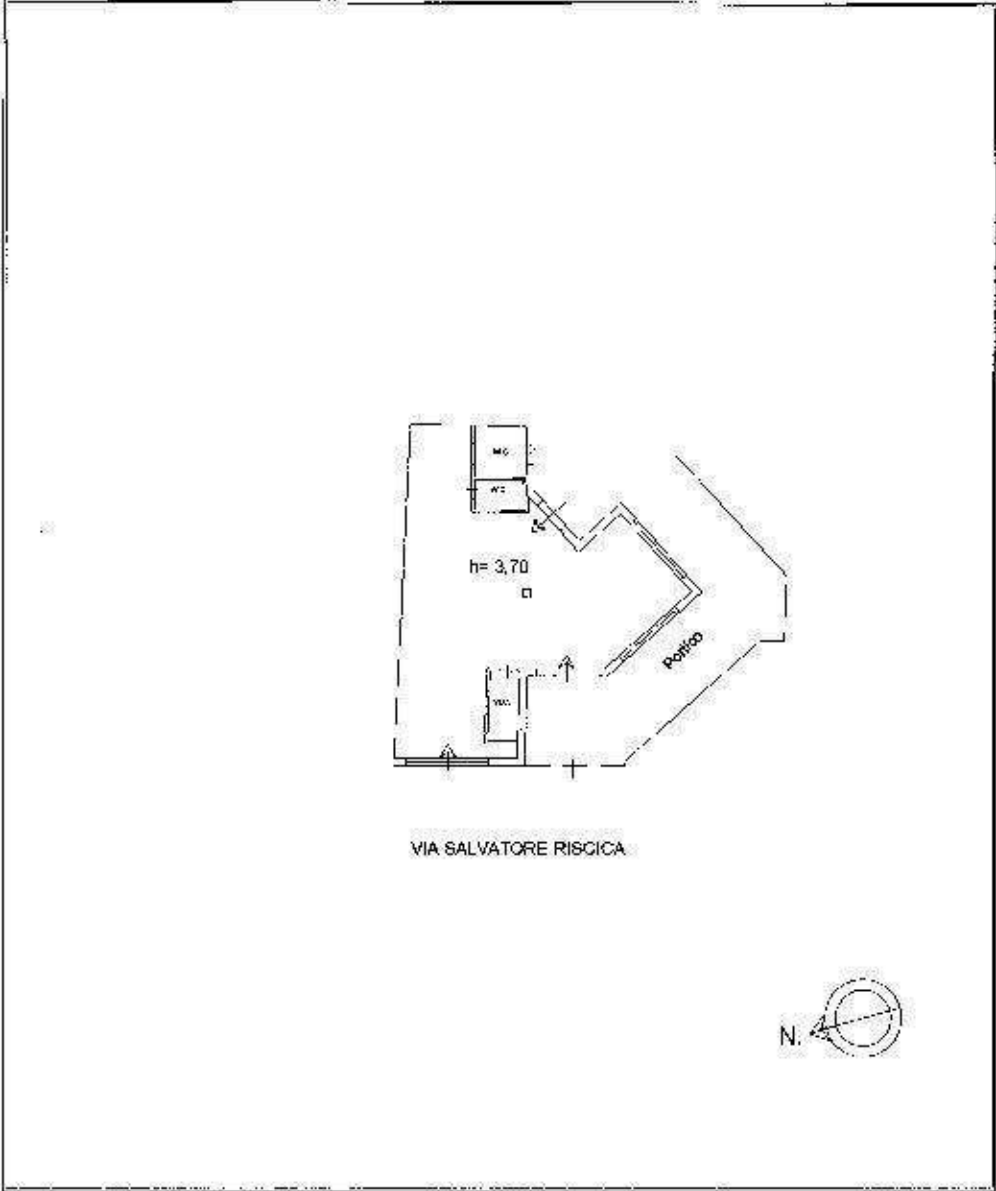
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2016 - Comune di SIRACUSA (754) - Foglio 157 Particella 2293 - Subalterno 8 -  
VIA SALVATORE RISCICA n. 8 n. 10 piano I;

Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siracusa**

Dichiarazione protocollo n. <b>SR0640726</b> del <b>29/04/2014</b>	
Elaborata da <b>U.L. n. 10 Comune di Siracusa</b>	
Via Salvatore Riscica <span style="float: right;">civ. 14</span>	
Identificativi Catastrali:	Comitato dei
Sezione:	[REDACTED]
Foglio: 157	Prodotto all'atto:
Particella: 2293	Geometrici
Subalterno: 9	Prov. Siracusa <span style="float: right;">M. 531</span>

Scheda n. 1      Scala 1:200



VIA SALVATORE RISCICA

sheet 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2016 - Comune di SIRACUSA (754) - < Foglio: 157 - Particella: 2293 - Subalterno: 9 >  
VIA SALVATORE RISCICA n. 14 piano T



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**  
Provincia di **Siracusa**  
Comune di **SIRACUSA**

Ubicazione intervento

**via Riscica , 8**

Proprietà



Progettista  
Nuovo Progettista ...

Costruttore  
Nuovo Costruttore ...

Tecnico  
Ing Marco Catinella

**CODICE CERTIFICATO**



Data elaborazione: 15/03/2017





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E\_5

### 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: esecuzione giudiziaria

### Dati identificativi



Regione: Sicilia  
 Comune: SIRACUSA  
 Indirizzo: via Riscica , n. 8  
 Piano: terra  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 36,976377 ; 15,196489

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 2000  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 27,50  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 27,50  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 125,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 125,00

Comune catastale			SIRACUSA				Sezione		Foglio		157		Particella		2293	
Subalterni	da	8	a	8	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

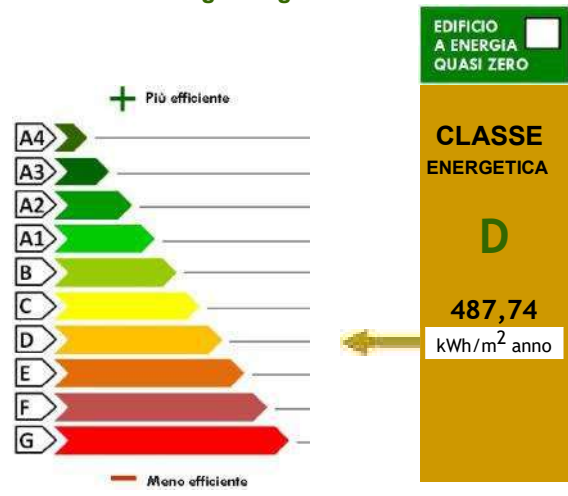
INVERNO



ESTATE



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

se nuovi:

**C**

**346,84**  
kWh/m<sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso 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	4.312,15 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>487,74</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	504,31 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>73,70</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>108,52</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<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 dell'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 [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  <b>439,76</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  4 anni
REN2	Intervento di sostituzione infissi con taglio termico	No	3,9	D - 439,76	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	125,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	113,36	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,91	
EPH,nd	133,9	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,09	-
YIE	0,90	W/m <sup>2</sup> 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 kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,736   $\eta_H$	0,0	182,0
Climatizzazione estiva	Pompa di Calore Aria-Aria	2010		Elettricit�	25,2	0,833   $\eta_C$	16,6	68,7
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,240   $\eta_W$	37,6	156,0
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Illuminazione interna ed esterna				0,6		19,5	81,1
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## 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.

SOSTITUZIONE INFISSI ESTERNI CON TAGLIO TERMICO

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing Marco Catinella	
Indirizzo	via Costanza bruno, 10 - 96100 - SIRACUSA (SR)	
E-mail	marco.catinella@alice.it	
Telefono	3332386668	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Siracusa	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive	Iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Sicilia al n. 3682.	

## 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 15/03/2017

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	<b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	-----------------------

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

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

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

## SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E\_2

### 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: esecuzione giudiziaria

### Dati identificativi



Regione: Sicilia  
 Comune: SIRACUSA  
 Indirizzo: via Riscica , n. 12  
 Piano: terra  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 36,976426 ; 15,196542

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 2000  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 34,50  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 34,50  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 155,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 155,00

Comune catastale			SIRACUSA				Sezione		Foglio		157		Particella		2293	
Subalterni	da	7	a	7	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

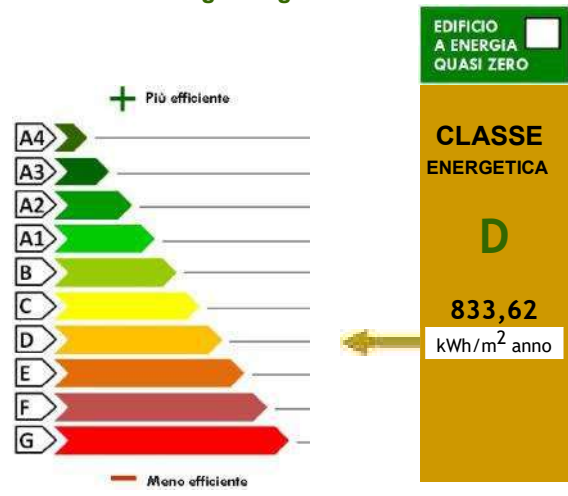
INVERNO



ESTATE



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

se nuovi:

**D**

764,72 kWh/m<sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso 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	12.580,12 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>833,62</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	426,17 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>171,38</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>192,25</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<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 dell'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 [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  <b>771,66</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  14 anni
REN2	Intervento di sostituzione infissi con taglio termico	No	14,1	D - 771,66	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	155,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	152,08	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,98	
EPH,nd	92,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,03	-
YIE	0,80	W/m <sup>2</sup> 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 kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,753   $\eta_H$	0,0	122,6
Climatizzazione estiva	Pompa di Calore Aria-Aria	2010		Elettricit�	25,2	0,813   $\eta_C$	13,0	54,1
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,331   $\eta_W$	136,5	566,5
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Illuminazione interna ed esterna				0,7		21,8	90,5
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## 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.

SOSTITUZIONE INFISSI ESTERNI CON TAGLIO TERMICO

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing Marco Catinella	
Indirizzo	via Costanza bruno, 10 - 96100 - SIRACUSA (SR)	
E-mail	marco.catinella@alice.it	
Telefono	3332386668	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Siracusa	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive	Iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Sicilia al n. 3682.	

## 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 15/03/2017

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	<b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	-----------------------

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

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

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

## SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/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.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



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 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 quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/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.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## 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.

SOSTITUZIONE INFISSI ESTERNI CON TAGLIO TERMICO

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing Marco Catinella	
Indirizzo	via Costanza bruno, 10 - 96100 - SIRACUSA (SR)	
E-mail	marco.catinella@alice.it	
Telefono	3332386668	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/Iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Siracusa	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive	Iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Sicilia al n. 3682.	

## 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 15/03/2017

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	155,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	152,08	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,98	
EPH,nd	92,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,03	-
YIE	0,80	W/m <sup>2</sup> 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 kWh/m <sup>2</sup> anno	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,793   $\xi_H$	0,0	116,4
Climatizzazione estiva	Pompa di Calore Aria-Aria	2010		Elettricit�	25,2	0,813   $\xi_C$	13,0	54,1
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...	2010		Elettricit�	1,0	0,334   $\xi_W$	135,3	561,2
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Illuminazione interna ed esterna				0,7		21,8	90,5
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso 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	12.486,68 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>822,21</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	404,87 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>170,11</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>189,78</b>
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<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 dell'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 [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>D</b>  <b>803,70</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  7 anni
REN2	Intervento di sostituzione infissi con taglio termico	No	7,1	D - 803,70	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO:

VALIDO FINO AL: 10/03/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2

### 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: esecuzione giudiziaria

### Dati identificativi



Regione: Sicilia  
 Comune: SIRACUSA  
 Indirizzo: via Riscica , n. 14  
 Piano: terra  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 36,976426 ; 15,196542

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 2000  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 34,50  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 34,50  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 155,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 155,00

Comune catastale	SIRACUSA		Sezione	Foglio	157	Particella	2293
Subalterni	da	9 a	da	a	da	a	
Altri subalterni							

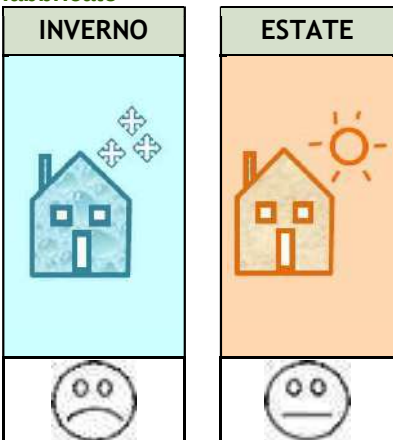
### Servizi energetici presenti

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

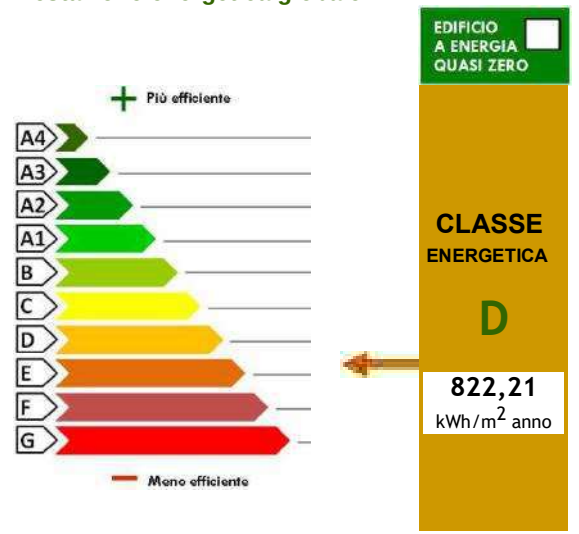
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

**D**

894,72 kWh/m<sup>2</sup> anno



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Sicilia**  
Provincia di **Siracusa**  
Comune di **SIRACUSA**

Ubicazione intervento

**via Riscica , 14**

Proprietà



Progettista  
Nuovo Progettista ...

Costruttore  
Nuovo Costruttore ...

Tecnico  
Ing Marco Catinella

**CODICE CERTIFICATO**



Data elaborazione: 15/03/2017

