

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025
Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24
Tassa versata € 4,00

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione UTC: 2017-11-07T09:47:01.919833+01:00
Registro generale n. 26534
Registro particolare n. 20506 Presentazione n. 81 del 07/11/2017

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/10/2017
Notaio [REDACTED]
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio 21159/9513
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 143 PERMUTA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G377 - PATTI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2232 Subalterno 15
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
Consistenza -
Indirizzo VIA DELLA STAZIONE N. civico -
Piano 1

Immobile n. 2
Comune G377 - PATTI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2232 Subalterno 16
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
Consistenza -
Indirizzo VIA DELLA STAZIONE N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025

Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24

Richiedente 

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2017-11-07T09:47:01.919833+01:00

Registro generale n. 26534

Registro particolare n. 20506


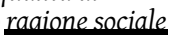
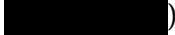

Presentazione n. 81 del 07/11/2017


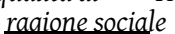
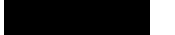

Piano 1
Immobile n. 3
Comune G377 - PATTI (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2232 Subalterno 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 26 metri quadri
Indirizzo VIA DELLA STAZIONE N. civico -
Piano S1

Unità negoziale n. 2


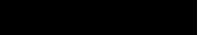

Immobile n. 1
Comune G699 - PIRAINO (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1130 Subalterno 15
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo CONTRADA CALANOVELLA N. civico -
Piano T,1

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE 
Denominazione o ragione sociale 
Sede 
Codice fiscale 
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE 
Denominazione o ragione sociale 
Sede 
Codice fiscale 
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di 
Denominazione o ragione sociale E 
Sede 
Codice fiscale 02909030831
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025
Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24
Richiedente [REDACTED] Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione UTC: 2017-11-07T09:47:01.919833+01:00
Registro generale n. 26534
Registro particolare n. 20506 Presentazione n. 81 del 07/11/2017

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 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: A) RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI CEDUTI IN PERMUTA DALLA SOCIETA' [REDACTED] - SONO COMUNI A TUTTI I CONDOMINI DEL FABBRICATO: IL SUOLO SU CUI SORGE, I TETTI DI COPERTURA, LE FONDAZIONI, LE STRUTTURE PORTANTI, LA FACCIATA E GLI SCARICHI PLUVIALI, LE COLONNE PORTANTI DELL'ENERGIA ELETTRICA, DELL'ACQUA, DEGLI SCARICHI, DEL TELEFONO FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE PER LE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, I QUADRI E I CONTATORI ELETTRICI, L'IMPIANTO DI ANTENNA CENTRALIZZATA E CITOFONICO, GLI IMPIANTI DEI SERVIZI GENERALI FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE ALLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI E QUANT'ALTRO PER LEGGE E' RITENUTO DI USO E GODIMENTO COMUNE TRA I PROPRIETARI DI UNO STESSO EDIFICIO, IVI COMPRESA LA CORTE COMUNE IN CATASTO AL SUB. 1 (B.C.N.C.) DESTINATA ANCHE A PARCHEGGIO PER GLI APPARTAMENTI DEL FABBRICATO AD ECCEZIONE DI QUELLI CON PERTINENTE GARAGE. HA DICHIARATO LA SOCIETA' [REDACTED], COME RAPPRESENTATA, E LA SOCIETA' [REDACTED] NE HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE: - L'ANDRONE CHE CONSENTE L'ACCESSO AI GARAGES, LA CORTE ED IL VANO SCALA, POSTI RISPETTIVAMENTE AI PIANI SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO, CONTRADDISTINTI CON IL SUB. 1 (B.C.N.C.) DELLA PARTICELLA 2232. SONO COMUNI A TUTTI I SUB. DELLA STESSA PARTICELLA. HA PRECISATO LA SOCIETA' [REDACTED], COME RAPPRESENTATA, E LA SOCIETA' [REDACTED], COME RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE SONO ESPRESSAMENTE ESCLUSI DALLE PARTI CONDOMINIALI E QUINDI DALLA VENDITA, E RISERVATI ALLA SOCIETA' [REDACTED]; - L'INTERO PIANO SEMINTERRATO, AD ECCEZIONE DEL GARAGE VENDUTO CON IL PRESENTE ATTO; - LA TERRAZZA DI COPERTURA DEL FABBRICATO; - TUTTI I GIARDINETTI ANNESSI ALLE UNITA' DI PIANO TERRA; - IL DIRITTO ALL'EVENTUALE MAGGIORE CUBATURA, NON UTILIZZATA, INERENTE LE AREE SU CUI IL FABBRICATO E' STATO EDIFICATO, NONCHE' QUELLA INERENTE LE AREE ESTERNE AL FABBRICATO STESSO. HA DICHIARATO LA SOCIETA' [REDACTED] CHE L'ANTENNA TV E LA PREDISPOSIZIONE PER L'IMPIANTO PER LA PARABOLA CENTRALIZZATA SARANNO UBICATE SUL TORRINO DELLA SCALA E SARANNO AL SERVIZIO DEGLI APPARTAMENTI SOTTOSTANTI, CON DIRITTO DEI PROPRIETARI DEGLI STESSI APPARTAMENTI ALL'ACCESSO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. LA SOCIETA' [REDACTED] L., HA DICHIARATO DI OBBLIGARSI AD ACCETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL COSTRUIENDO FABBRICATO E LE TABELLE MILLESIMALI, CHE SARANNO PREDISPOSTE DALLA SOCIETA' COSTRUTTRICE CONFORMEMENTE ALLE LEGGI VIGENTI, CON FACOLTA' PER LA STESSA SOCIETA' DI NOMINARE IL PRIMO AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO. IN TALE REGOLAMENTO SARANNO INDICATE TUTTE LE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO E TUTTE LE NORME PER L'UTILIZZO DELLE STESSO. SI PRECISA CHE I PROPRIETARI DELLE UNITA' IMMOBILIARI CON ANNESSE CORTI E TERRAZZI DI LORO PERTINENZA, POTRANNO REALIZZARE UN GAZEBO O UNA TETTOIA, SENZA RICHIEDERE ALCUNA AUTORIZZAZIONE AL CONDOMINIO, MA A CONDIZIONE CHE SIA IN ARMONIA CON L'ASPETTO ARCHITETTONICO DEL FABBRICATO, CHE NON SI ARRECHINO DANNI ALLE PARTI

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025

Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2017-11-07T09:47:01.919833+01:00

Registro generale n. 26534

Registro particolare n. 20506

Presentazione n. 81 del 07/11/2017

CONDOMINIALI E CHE SI REALIZZI CON LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI COMUNALI. NELL'ATTO DI PROVENIENZA, AI ROGITI DEL NOTAIO [REDACTED] IN ATTO INDICATO E' STATO PRECISATO QUANTO SEGUE: A) E' STATA COSTITUITA UNA SERVITU' SIA PEDONALE CHE CARRABILE. A CARICO DEL FONDO IN CATASTO PARTICELLE 2101 E 2106 DEL FOGLIO 8, DI PROPRIETA' DELLE [REDACTED] O [REDACTED], A FAVORE DEL FONDO IN CATASTO AL FOGLIO 8 PARTICELLE 2104, 2105, 2107, 2112, 2111, 2113, 2110, 2096, 2097, 2098 E 2099, ALL'EPOCA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' "[REDACTED]" E SU CUI OGGI E' IN CORSO DI COSTRUZIONE IL FABBRICATO, CHE DIPARTENDOSI DALLA VIA IOPPOLO RAGGIUNGE I FONDI DOMINANTI PER CONSENTIRE L'ACCESSO AL COSTRUENDO FABBRICATO. TALE STRISCIA DI TERRENO DOVRA' ESSERE ADIBITA A STRADA E SU DI ESSA NON SARA' CONSENTITA LA SOSTA O IL PARCHEGGIO DI AUTOVETTURE E IL DEPOSITO DI COSE E MATERIALI ANCHE TEMPORANEAMENTE. TUTTE LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIE E STRAORDINARIE DELLA STRADA PRIVATA SONO A CARICO DEGLI UTILIZZATORI DELLA STESSA CON ESONERO DA OGNI OBBLIGO PER LA SOCIETA' [REDACTED]; B) E' STATA COSTITUITA UNA SERVITU' DI NON EDIFICAZIONE, A CARICO DEL FONDO DI PROPRIETA' DELLE SIG. [REDACTED], PARTICELLE 2102, 2103, 2108, 2109, 2101 E 2106 DEL FOGLIO 8, PER UN TOTALE DI DUECENTOQUATTRO (204) METRI QUADRATI, A VANTAGGIO DEL LIMITROFO TERRENO, PARTICELLE 2104, 2105, 2107, 2110, 2113, 2111, 2112, 2096, 2097, 2098 E 2099 SEMPRE DEL FOGLIO 8, ALL'EPOCA ACQUISTATO DALLA SOCIETA' "[REDACTED]", CON L'ATTO DI PERMUTA AI MIEI ROGITI DI CUI INFRA. B) RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI CEDUTI IN PERMUTA DALLA SOCIETA' [REDACTED]: - CHE SULLA CORTE, DESTINATA ANCHE A PARCHEGGIO NEL PROGETTO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO, POSTA AL PIANO SEMINTERRATO, IN CATASTO SUB. 1 (B.C.N.C.), SI E' PROVVEDUTO AD UNA RIPARTIZIONE SPAZIALE PER IL MIGLIOR GODIMENTO DELLA COSA COMUNE, TALE CHE ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO SPETTA IL POSTO AUTO SCOPERTO. L'INTERA CORTE E' RIPORTATA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PIRAINO AL FOGLIO 1, PARTICELLA 1130, SUB. 1, P. S1 (B.C.N.C.). DICHIARA LA SOCIETA' [REDACTED] COME SOPRA RAPPRESENTATA E LA SOCIETA' [REDACTED] COME SOPRA RAPPRESENTATA, NE PRENDE ATTO E LO ACCETTA CHE: - LA CORTE DESTINATA A PARCHEGGIO CONTRADDISTINTA DAL SUB 1 (B.C.N.C.), DELLA PARTICELLA 1130, E' COMUNE A TUTTI I SUB DELLA STESSA PARTICELLA, OGGETTO DEL PRESENTE ATTO; - E' ESPRESSAMENTE ESCLUSO DALLE PARTI CONDOMINIALI E QUINDI DALLA VENDITA, E RISERVATO ALLA SOCIETA' [REDACTED]. L'INTERO PIANO SEMINTERRATO COMPOSTO DA UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A GARAGES; - L'ACCESSO AL FABBRICATO AVVIENE ATTRAVERSO L'ESISTENTE STRADA DI LOTTIZZAZIONE. COSTITUISCONO PARTI COMUNI DEL FABBRICATO: IL TERRENO SU CUI SORGE L'EDIFICIO, LE FONDAZIONI, I MURI MAESTRI, LE OPERE, LE INSTALLAZIONI, LA FOGNATURA, I CANALI DI SCARICO, GLI IMPIANTI PER L'ACQUA, IL TELEFONO E PER L'ENERGIA ELETTRICA FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE PER LE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, I QUADRI ED I CONTATORI ELETTRICI E QUANT'ALTRO PER LEGGE E' RITENUTO DI USO E GODIMENTO COMUNE TRA I PROPRIETARI DI UNO STESSO EDIFICIO. LA S [REDACTED] COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA INOLTRE DI CONOSCERE ED ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTI I PATTI E GLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE, STIPULATA CON IL COMUNE DI PIRAINO DI CUI IN PREMESSA, E DI APPROVARNE SPECIFICAMENTE TUTTE LE CLAUSOLE COME SE QUI INTEGRALMENTE TRASCritte. HA DICHIARATO LA SOCIETA' [REDACTED], COME RAPPRESENTATA E LA SOCIETA' E [REDACTED], COME SOPRA RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA ED APPALTO AI ROGITI DEL NOTAIO [REDACTED] DEL 24.9.2009, E' STATO ESPRESSAMENTE CONVENUTO QUANTO SEGUE: " CONVENGONO I LEGALI RAPPRESENTANTI DELLE SOCIETA' QUI PRESENTI, DI CREARE UNA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE A CARICO DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED], CENSITO AL CATASTO TERRENI DI [REDACTED] AL FOGLIO 1, PARTICELLA 1036 ED A FAVORE DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "[REDACTED]"

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025

Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2017-11-07T09:47:01.919833+01:00

Registro generale n. 26534

Registro particolare n. 20506

Presentazione n. 81 del 07/11/2017

XXXXXXXXXX ", CENSITO AL CATASTO TERRENI DI PIRAINO AL FOGLIO 1, PARTICELLE 1051 E 1041, SERVITU' DA ESERCITARSI SULLA STRADA DA REALIZZARSI, A CURA E SPESE DEL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE, E PREVISTA IN PROGETTO COME STRADA CONDOMINIALE PER L'ACCESSO ED IL REGRESSO DAI COSTRUENDI FABBRICATI. LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA SERVITU' SARANNO A CARICO DEGLI UTILIZZATORI DELLA STRADA ".

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025
Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24
Richiedente XXXXXXXXXX Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione UTC: 2018-02-23T11:22:52.049134+01:00
Registro generale n. 4458
Registro particolare n. 3443 Presentazione n. 105 del 23/02/2018

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/02/2018 Numero di repertorio 21431/9714
Notaio XXXXXXXXXX Codice fiscale XXXXXXXXXX
Sede XXXXXXXXXX

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G699 - PIRAINO (ME)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1130 Subalterno 15
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo CONTRADA CALANOVELLA N. civico -
Piano T,1

Ispezione telematica

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| | n. T1 82279 del 26/08/2025 |
| | Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24 |
| Richiedente [REDACTED] | Tassa versata € 4,00 |
| Nota di trascrizione | UTC: 2018-02-23T11:22:52.049134+01:00 |
| Registro generale n. 4458 | |
| Registro particolare n. 3443 | Presentazione n. 105 del 23/02/2018 |

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Denominazione o ragione sociale [REDACTED].
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED].
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di [REDACTED]
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

HA DICHIARATO LA PARTE VENDITRICE CHE SULLA CORTE, DESTINATA ANCHE A PARCHEGGIO NEL PROGETTO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO, POSTA AL PIANO SEMINTERRATO, IN CATASTO SUB. 1 (B. C.N.C.), SI E' PROVVEDUTO AD UNA RIPARTIZIONE SPAZIALE PER IL MIGLIOR GODIMENTO DELLA COSA COMUNE, TALE CHE ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO SPETTA UN POSTO AUTO SCOPERTO. L'INTERA CORTE E' RIPORTATA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI PIRAINO AL FOGLIO 1, PARTICELLA 1130, SUB. 1, P. S1 (B.C.N.C.). HA DICHIARATO LA PARTE VENDITRICE E LA PARTE ACQUIRENTE NE HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE: - LA CORTE DESTINATA A PARCHEGGIO CONTRADDISTINTA DAL SUB 1 (B.C.N.C.), DELLA PARTICELLA 1130, E' COMUNE A TUTTI I SUB DELLA STESSA PARTICELLA, OGGETTO DEL CONTRATTO; - E' ESPRESSAMENTE ESCLUSO DALLE PARTI CONDOMINIALI E QUINDI DALLA VENDITA, E RISERVATO ALLA SOCIETA' VENDITRICE L'INTERO PIANO SEMINTERRATO COMPOSTO DA UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A GARAGES, AD ECCEZIONE DI QUELLO VENDUTO CON IL CONTRATTO; - L'ACCESSO AL FABBRICATO AVVIENE ATTRAVERSO L'ESISTENTE STRADA DI LOTTIZZAZIONE. COSTITUISCONO PARTI COMUNI DEL FABBRICATO: IL TERRENO SU CUI SORGE L'EDIFICIO, LE FONDAZIONI, I MURI MAESTRI, LE OPERE, LE INSTALLAZIONI, LA FOGNATURA, I CANALI DI SCARICO, GLI IMPIANTI PER L'ACQUA, IL TELEFONO E PER L'ENERGIA ELETTRICA FINO AL PUNTO DI DIRAMAZIONE PER LE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, I QUADRI ED I CONTATORI ELETTRICI E QUANT'ALTRO PER LEGGE E' RITENUTO DI USO E GODIMENTO COMUNE TRA I PROPRIETARI DI UNO STESSO EDIFICIO. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO INOLTRE DI CONOSCERE ED ACCETTARE INTEGRALMENTE TUTTI I PATTI E GLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE, STIPULATA CON IL COMUNE DI PIRAINO DI CUI IN ATTO, E DI APPROVARNE SPECIFICAMENTE TUTTE LE CLAUSOLE COME SE QUI INTEGRALMENTE TRASCritte. HA DICHIARATO LA PARTE VENDITRICE, COME RAPPRESENTATA E LA PARTE ACQUIRENTE NE HA PRESO ATTO CHE CON ATTO DI COMPRAVENDITA ED APPALTO AI ROGITI DEL NOTAIO [REDACTED] DEL 24.9.2009, IN ATTO

Ispezione telematica

n. T1 82279 del 26/08/2025

Inizio ispezione 26/08/2025 17:36:24

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2018-02-23T11:22:52.049134+01:00

Registro generale n. 4458

Registro particolare n. 3443

Presentazione n. 105 del 23/02/2018

INDICATO E' STATO ESPRESSAMENTE CONVENUTO QUANTO SEGUE: " CONVENGONO I LEGALI RAPPRESENTANTI DELLE SOCIETA' QUI PRESENTI, DI CREARE UNA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE A CARICO DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] CENSITO AL CATASTO TERRENI DI PIRAINO AL FOGLIO 1, PARTICELLA 1036 ED A FAVORE DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " [REDACTED] ", CENSITO AL CATASTO TERRENI DI PIRAINO AL FOGLIO 1, PARTICELLE 1051 E 1041, SERVITU' DA ESERCITARSI SULLA STRADA DA REALIZZARSI, A CURA E SPESE DEL PROPRIETARIO DEL FONDO SERVENTE, E PREVISTA IN PROGETTO COME STRADA CONDOMINIALE PER L'ACCESSO ED IL REGRESSO DAI COSTRUCENDI FABBRICATI. LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA DETTA SERVITU' SARANNO A CARICO DEGLI UTILIZZATORI DELLA STRADA ".

Direzione Provinciale di MESSINA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/08/2025 Ora 17:39:49

Ispezione telematica

Ispezione n. T82279 del 26/08/2025

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 4458

Registro Particolare 3443

Data di presentazione 23/02/2018

Documento composto da 23 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-[REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 15/09/2020

N. 21.431 del Repertorio.

N. 9.714 di raccolta.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA.

Il giorno quattordici febbraio duemiladiciotto.

- 14 febbraio 2018 -

In Brolo, nel mio recapito sito in via Solferino senza numero civico.

Innanzi a me dottor [REDACTED], Notaio in [REDACTED]

iscritto nel Ruolo dei Distretti [REDACTED]

[REDACTED]

SI SONO COSTITUITI:

PER LA PARTE VENDITRICE:

- [REDACTED] ata [REDACTED],

che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante

della società [REDACTED]

[REDACTED] ove è domiciliata per la carica,

capitale sociale euro 10.000,00, interamente versato, codice

fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di

[REDACTED]

[REDACTED]

PER LA PARTE ACQUIRENTE:

- il [REDACTED], nato [REDACTED],

[REDACTED]

intervenire nel presente atto nella sua qualità di

amministratore unico e come tale legale rappresentante della
società a responsabilità limitata [REDACTED]

[REDACTED], ove è domiciliato per
la carica, capitale sociale euro 10.000,00, interamente
versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione
al Registro delle [REDACTED]
[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio
sono certo, convengono quanto segue.

Premesso:

- che la società " [REDACTED] ", con atto di
compravendita ed appalto ai miei rogiti del 24.9.2009,
registrato a Patti l'8.10.2009 al n. 2070, trascritto il
9.10.2009 ai n.ri 23532/34672 ha acquistato un terreno, sito
nel Comune di Piraino, contrada Calanovella, facente parte
del piano di lottizzazione denominato Calanovella, distinto
nella convenzione di lottizzazione di cui infra con la
lettera "B", censito al catasto al foglio 1, particelle 1052
(ex 1035, già 998, già 872, già 74), 1036 (ex 998, già
872, già 74) e 1038 (ex 1033, già 1001, già 918, già 870,
già 71), da potere della società " [REDACTED]
[REDACTED], alla quale era pervenuto con atto di vendita
in notar [REDACTED] del 6.4.1991, registrato a Patti il
24.4.1991 al n. 583, trascritto il 4.5.1991 ai n.ri
13212/11184, da potere della sig. [REDACTED]

- che alla predetta [REDACTED] il suddetto terreno era pervenuto, in maggiore consistenza, per successione legittima in morte del sig. [REDACTED], deceduto il 15.8.1965, giusta denuncia di successione n. 48 vol. 1125 del 3.2.1966, Ufficio di Patti;

- che il suddetto terreno, nel vigente P.R.G. del comune di Piraino, rientra in un piano di lottizzazione per il quale la società [REDACTED], ha stipulato più convenzioni edilizie con il Comune di Piraino per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato " Calanovella ", con atti ricevuti dal segretario generale del detto Comune, in data 4.12.2001, rep. n. 261, in data 30.1.2007, rep. n. 308 e in data 29.7.2008, rep. n. 320, tutte registrate a Patti, l'ultima l'1.8.2008 al n. 105, con obbligo per i lottizzanti di cedere gratuitamente al Comune di Piraino le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come previste dal piano di lottizzazione, e previa consegna di due polizze fideiussorie meglio indicate all'art. 3 dell'ultima convenzione di lottizzazione;

- che in relazione alle citate Convenzioni di Lottizzazione, sul detto terreno, sono state edificate numero otto (8) unità residenziali, ricomprese nel lotto " B ", tutte a due elevazioni fuori terra, oltre il piano seminterrato, con copertura a tetto, giusta concessione n. 24/2008

dell'8.8.2008 e successiva concessione edilizia in variante n. 7/2013 dell'8.8.2013, tutte rilasciate dal comune di Piraino;

- che il Comune di Piraino, ha concesso, con provvedimento del 19.11.2012, prot. n. 10367-14310, alla società costruttrice, la proroga del termine di validità della concessione edilizia n. 25/2008 dell'8.8.2008, avente scadenza il 18.8.2012, fissando la data di ultimazione dei lavori per il 18.8.2013;

- di avere dato inizio ai lavori relativi alla costruzione dei fabbricati ricompresi nel Lotto "B", in data 18.8.2009 e che gli stessi sono stati ultimati il 18.11.2013 e sono in uno stato tale da potere ottenere il rilascio dell'agibilità così come da perizia giurata redatta dall'architetto [REDACTED], direttore dei lavori di costruzione del detto fabbricato, asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Patti in data 27.10.2013;

- che il detto lotto " B " è stato censito in catasto con la particella 1130 del foglio 1.

Tutto ciò premesso, e da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - La società " [REDACTED] come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e

trasferisce alla società [REDACTED] che, come sopra

rappresentata, in compra, accetta, la piena proprietà della

seguinte consistenza immobiliare di nuova costruzione, sita

nel Comune di Piraino, contrada Calanovella, facente parte

del Lotto " B " del complesso edilizio di cui in premessa e

precisamente:

- villetta a schiera, che si sviluppa su due livelli, terra

e primo, collegati da una scala interna, con copertura a

tetto, con accesso pedonale e carrabile dalla strada di

lottizzazione, composta al piano terra da

cucina-pranzo-soggiorno, anti wc e wc, con annesse, quali

pertinenze esclusive, una veranda antistante e due corti una

retrostante l'altra antistante, ed al piano primo da

disimpegno, una camera, ripostiglio e wc con annessa

terrazza a livello, confinante con altro appartamento sub.

14 della stessa particella, con altro appartamento sub. 16

della stessa particella e con corte comune sub. 1 (B.C.N.C.

) da cui ha accesso, salvo altri.

La consistenza immobiliare predetta è riportata al catasto

fabbricati del comune di Piraino, ditta aggiornata, al

foglio 1, particella 1130, sub. 15, categoria A/2, classe 8,

vani catastali 3,5, R.C. euro 169,91, contrada Calanovella,

p. T-1, ed appare graficamente riprodotta nella fotocopia

della planimetria catastale depositata in catasto che si

allega al presente atto sotto la lettera " A " previa

visione.

All'uopo la parte venditrice, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto e conferma che, ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis L. 27 febbraio 1985 n. 52, così come modificata dall'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, comma 14, convertito, con modificazioni, con la legge 30 luglio 2010 n. 122, i dati catastali e la planimetria catastale depositata in catasto e dallo stesso rilasciate sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ART. 2 - Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da ipoteche - ad eccezione di quanto infra - trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi in genere, e come tale lo trasferisce con ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, diritti sulle parti comuni del complesso edilizio e del lotto di cui fa parte come per legge, ad eccezione di quanto infra, per l'esecuzione del progetto, per concessione, per destinazione e per la provenienza di cui in premessa, nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente che lo accetta, così come è pervenuto alla parte venditrice per la provenienza di cui in premessa e con tutti i diritti ed obblighi da tale atto derivanti.

Dichiara la parte venditrice che sulla corte, destinata

anche a parcheggio nel progetto di costruzione del fabbricato, posta al piano seminterrato, in catasto sub. 1 (B.C.N.C.), si è provveduto ad una ripartizione spaziale per il miglior godimento della cosa comune, tale che all'unità immobiliare oggetto del presente atto spetta un posto auto scoperto.

L'intera corte è riportata al catasto fabbricati del comune di Piraino al foglio 1, particella 1130, sub. 1, p. S1 (B.C.N.C.).

Dichiara la parte venditrice e la parte acquirente ne prende atto e lo accetta che:

- la corte destinata a parcheggio contraddistinta dal sub 1 (B.C.N.C.), della particella 1130, è comune a tutti i sub della stessa particella, oggetto del presente atto;
- è espressamente escluso dalle parti condominiali e quindi dalla vendita, e riservato alla società venditrice l'intero piano seminterrato composto da unità immobiliari destinate a garages, ad eccezione di quello venduto con il presente atto;
- l'accesso al fabbricato avviene attraverso l'esistente strada di lottizzazione.

Costituiscono parti comuni del fabbricato: il terreno su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, le opere, le installazioni, la fognatura, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il telefono e per l'energia elettrica

fino al punto di diramazione per le singole unità immobiliari, i quadri ed i contatori elettrici e quant'altro per legge è ritenuto di uso e godimento comune tra i proprietari di uno stesso edificio.

La parte acquirente dichiara inoltre di conoscere ed accettare integralmente tutti i patti e gli obblighi nascenti dalla Convenzione di Lottizzazione, stipulata con il Comune di Piraino di cui in premessa, e di approvarne specificatamente tutte le clausole come se qui integralmente trascritte.

Dichiara la parte venditrice, come sopra rappresentata e la parte acquirente ne prende atto che con atto di compravendita ed appalto ai miei rogiti del 24.9.2009, di cui in premessa, è stato espressamente convenuto quanto segue:

" Convengono i legali rappresentanti delle società qui presenti, di creare una servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico del terreno di proprietà della società [REDACTED], censito al catasto terreni di Piraino al foglio 1, particella 1036 ed a favore del terreno di proprietà della società " [REDACTED] [REDACTED], censito al catasto terreni di Piraino al foglio 1, particelle 1051 e 1041, servitù da esercitarsi sulla strada da realizzarsi, a cura e spese del proprietario del fondo servente, e prevista in progetto come strada

condominiale per l'accesso ed il regresso dai costruendi fabbricati.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della detta servitù saranno a carico degli utilizzatori della strada ".

Dichiara la parte venditrice che sugli immobili in oggetto grava ipoteca iscritta il 23.6.2010 ai n.ri 3405/20249, a favore della ██████████, nascente da atto di mutuo ai miei rogiti del 16 giugno 2010, registrato a Patti il 22.6.2010 al n. 1186 e frazionata con atto ai miei rogiti del 2 ottobre 2014, registrato a Messina il 28.10.2014 al n. 6167, annotata il 21.1.2015 ai n.ri 1340/229 (la quietanza e conferma), ai n.ri 1341/230 (frazionamento in quote) e ai n.ri 1342/231 (riduzione di somma), in forza del quale la quota di mutuo relativa all'immobile in oggetto, è stata determinata in euro 70.140,00 per il sub. 10 ed in euro 53.040,00, con iscrizione per un montante di euro 106.080,00, contraddistinte con il numero 109/006076.

A seguito del pagamento della rata scaduta il 30.06.2017, il capitale residuo ammonta ad euro 44.326,93.

ART. 3 - Dichiaro altresì la parte venditrice che quanto venduto è ad essa pervenuto con atto di compravendita ed appalto ai miei rogiti del 24.9.2009 di cui in premessa.

ART. 4 - Il prezzo della compravendita si è convenuto, tra le parti, a corpo, in euro novantamila (euro 90.000,00)

oltre I.V.A. ai sensi dell'art. 10 di cui infra,

Di tale somma euro 10.000,00 sono stati pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia quietanza.

La restante somma di euro 80.000,00 sarà pagata nella maniera seguente:

a) euro 44.326,93 con l'accollo della residua porzione del mutuo di cui sopra all'art. 2.

In ordine a tale accollo la parte acquirente, per sè ed aventi causa, si obbliga di pagare regolarmente le rate di mutuo alla loro scadenza, fino alla estinzione del mutuo stesso, a cominciare dalla rata scaduta il 30.12.2017.

Accetta inoltre tutte le clausole contenute nel citato contratto di mutuo, eleggendo domicilio come sopra costituita ed in mancanza presso la casa comunale di Piraino;

b) euro 4.432,69 con l'accollo del debito che la società venditrice ha nei confronti del suo dante causa società " XXXXXXXXXX ", nascente dall'atto ai miei rogiti del 25.10.2017, di cui sopra;

c) euro 11.000,00 con compensazione volontaria, ai sensi dell'art. 1252 c.c., con il credito di pari importo vantato dall'acquirente nei confronti della società venditrice, di cui alla fattura n. 32 dell'1.12.2017. Le parti dichiarano di essere legittimate a disporre dei crediti portati in compensazione e che gli stessi sono certi, liquidi ed esigibili. Le parti garantiscono reciprocamente l'esistenza

dei crediti;

d) euro 20.240,38 senza interessi, nei modi di legge, entro un anno da oggi, presso il domicilio della parte venditrice.

Per gli effetti di cui all'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con la legge 4.8.2006 n. 248, le parti ai sensi del D.P.R. 445/2000, previa mia ammonizione sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di false dichiarazioni, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

" Dichiariamo sotto la nostra personale responsabilità che:

a) il prezzo sopraindicato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 10.000,00 con assegno bancario tratto su [REDACTED], [REDACTED], agenzia di Capo d'Orlando, emesso in data odierna, non trasferibile, portante il numero [REDACTED], a firma della società acquirente a favore della società venditrice;

- euro 11.000,00 mediante compensazione volontaria, ai sensi dell'articolo 1252 c.c., di cui sopra;

- euro 20.240,38 senza interessi, nei modi di legge, con il pagamento rateale di cui sopra;

- euro 44.326,93 a mezzo dell'accollo di cui sopra;

- euro 4.432,69 a mezzo dell'accollo del debito di cui

sopra;

b) la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento di mediatore e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e ss. del c.c. ".

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza per la parte di prezzo ricevuta fino ad oggi.

Le contabili bancarie dei pagamenti successivi costituiranno quietanza a saldo del prezzo di vendita.

ART. 5 - La proprietà ed il possesso di quanto venduto si trasferiscono da oggi alla parte acquirente, a cui carico saranno tutte le spese del presente atto e consequenziali.

ART. 6 - La parte venditrice rinuncia ad eventuali iscrizioni di ufficio.

ART. 7 - Per gli effetti di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380, la società " EUROMARE s.r.l. ", come sopra rappresentata, rende la seguente dichiarazione, ai sensi degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, previa ammonizione da me notaio data al dichiarante sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di false dichiarazioni:

" Dichiaro, sotto la nostra personale responsabilità che:

- i lavori di costruzione del fabbricato Lotto "B" di cui fa parte quanto venduto sono stati eseguiti a norma delle concessioni edilizie citate in premessa;

- i terreni e gli spazi condominiali hanno una superficie inferiore a cinquemila metri quadrati;

- il fabbricato, in cui ricade quanto venduto, è ultimato ed è in stato tale da potere ottenere il rilascio del certificato di agibilità".

ART. 8 - In relazione al disposto dell'art. 6, comma 2 ter del D.Lgs. n. 192 del 2005, e sue successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente si dichiara consapevole, ed edotta da me notaio, della vigente normativa in materia di risparmio energetico degli edifici, e dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici e in particolare di avere ricevuto l'attestato di prestazione energetica, relativo all'immobile oggetto del presente atto, redatto dall'architetto Rigoli Alessandro in data 5.12.2013. Detto attestato, si allega al presente atto, in estratto autentico rilasciato da me notaio in data 13 febbraio 2018, sotto la lettera " B ", senza lettura per dispensa dei comparenti.

Dichiarano le parti che dal rilascio di detto certificato ad oggi non sono state effettuati lavori tali da comportare modifiche rispetto a quanto certificato nel sopra detto attestato relativo all'immobile in oggetto.

ART. 9 - Le parti dichiarano di essere state edotte da me notaio del contenuto del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, e convengono di esonerare la parte venditrice da ogni garanzia in merito agli impianti esistenti all'interno dell'immobile

venduto.

ART. 10 - La parte venditrice dichiara di manifestare espressamente l'opzione per l'imposizione all'imposta di cui al DPR 633/72, e, pertanto, il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Dichiara, altresì, di aver emesso la relativa fattura, a norma dell'art. 17 del D.P.R. 633/72, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, senza addebito dell'IVA e con l'annotazione " inversione contabile ".

La parte acquirente dichiara di essere soggetto passivo di imposta. Dichiara altresì di essere a conoscenza dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta, ai sensi di legge, (regime del Reverse Charge).

E pertanto il presente atto scontrerà l'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa.

ART. 11 - Le parti, ai sensi degli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, previa ammonizione da me notaio data ai dichiaranti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di false dichiarazioni, rendono la seguente dichiarazione:

" Dichiariamo sotto la nostra personale responsabilità:

1) di non aver subito condanne penali che comportino la per-

dita o la sospensione della capacità di contrarre;

2) di non essere mai stati interdetti, inabilitati o falliti, nè di avere in corso procedure per nessuno di tali stati ".

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che da me letto ai comparenti, è stato dagli stessi approvato e sottoscritto.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato consta di quattro fogli di cui occupate quattordici pagine e quanto della presente.

Sottoscritto alle ore 20,05

F.to: [REDACTED];

F.to: [REDACTED];

F.to: [REDACTED]

E' copia conforme, su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per Legge, che si allega per gli usi consentiti.

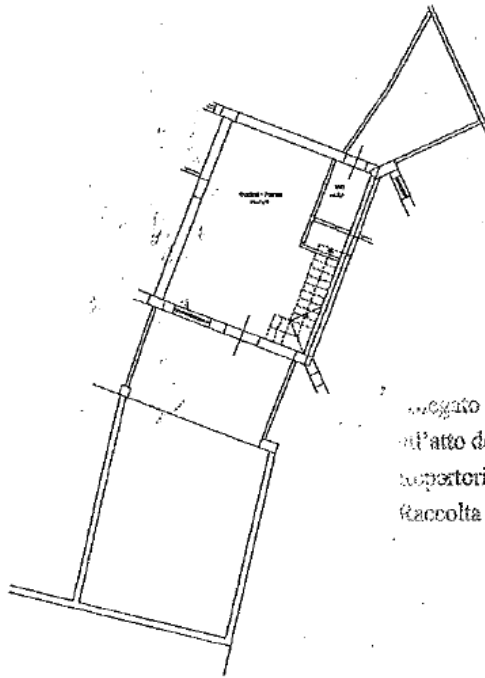
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Messina

Dichiarazione protocollo n. ME0272551 del 17/12/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Piraino
Contrada Calanovella civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 1130
Subalterno: 15

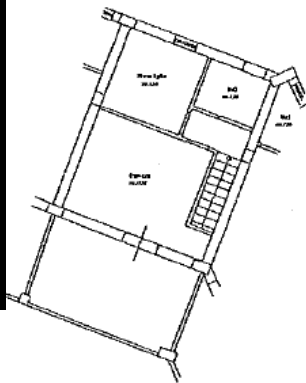
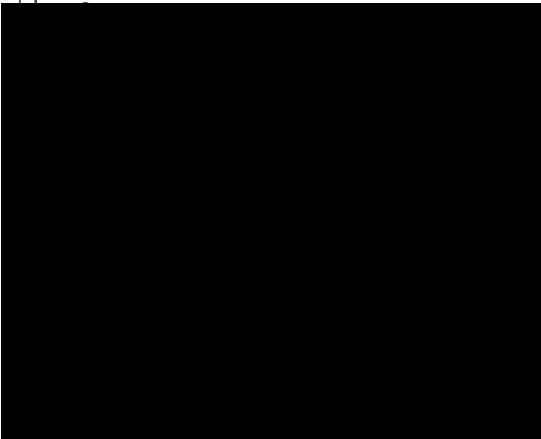
Compilata da:
[REDACTED]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

.....
Patto del 14.2.2018
.....
Raccolta N. 9714



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2018 - Comune di PIRAINO (G699) - < Foglio: 1 - Particella: 1130 - Subalterno: 15 >
VIA CALANOVELLA SNC piano: T-1;

Allegato ^{u B u}
 all'atto del At. 2.2018
 Repertorio N 21631
 Raccolta N 9F14

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|---|-----------------------------|--------------------------|
| Codice certificato | 78 | Validità | 05 Dicembre 2023 |
| Riferimenti catastali | Foglio di mappa n° 1 part. 1130, sub 15 | | |
| Indirizzo edificio | C.da Galanovella - Piraino | | |
| Nuova costruzione | <input checked="" type="checkbox"/> | Passaggio di proprietà | <input type="checkbox"/> |
| | | Riqualificazione energetica | <input type="checkbox"/> |

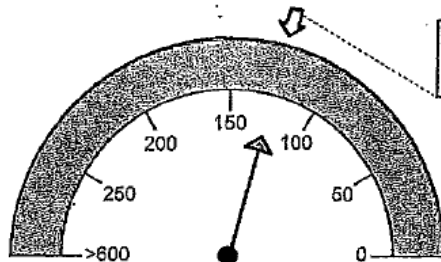
| | | | |
|-----------|--|----------|--|
| Proprietà | | Telefono | |
| Indirizzo | | E-mail | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
28.432 kgCO₂/m²anno

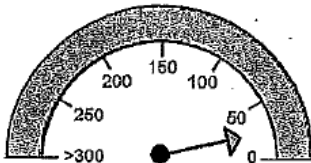


PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE

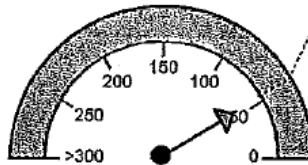
Allegato ^{u C u}
 all'atto del 25.10.2017
 Repertorio N 21159
 Raccolta N 9513

PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
128.116 kWh/m²anno

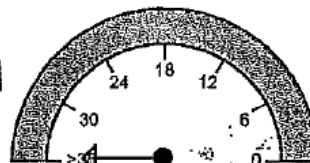
LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
20.934 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO
20.934 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
74.023 kWh/m²anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

| | | | | |
|---|----|----------------|----|---|
| I | II | III | IV | V |
|---|----|----------------|----|---|

5. Metodologie di calcolo adottate Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 1 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

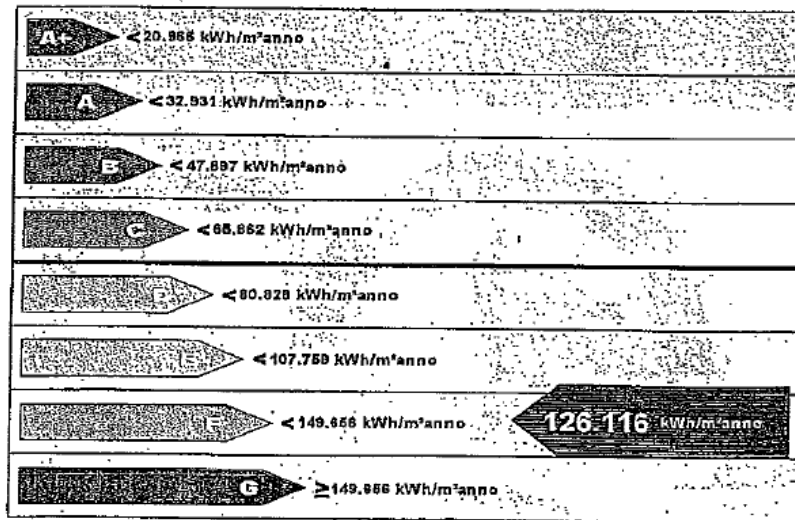
6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno (anni) |
|---|--|-------------------------|
| Interventi migliorativi Al fine di migliorare il fabbisogno energetico annuo del sistema Edificio/Impianto, si suggerisce di installare bollitori elettrici ad alta efficienza, a pompa di calore, nonché di utilizzare condizionatori inverter a pompa di calore. | | |

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE 126.12 kWh/m²anno 0.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/> | Raffrescamento <input type="checkbox"/> | Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|---|---|---|



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Indice energia primaria (EPe) | | Indice energia primaria (EPI) | 52.093 kWh/m ² anno | Indice energia primaria (EPacs) | 74.023 kWh/m ² anno |
| Indice energia primaria limite di legge | | Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 54.377 kWh/m ² anno | | |
| Indice involucro (EPe, Invol) | 20.934 kWh/m ² anno | Indice involucro (EPI, Invol) | 19.214 kWh/m ² anno | Fonti rinnovabili | 0.00 kWhel 0.00 kWh |
| Rendimento Impianto | | Rendimento medio stagionale Impianto (η_p) | 36.88% | | |
| Fonti rinnovabili | | Fonti rinnovabili | 0.00 kWhel 0.00 kWh | | |

9. NOTE

Nessuna

10. EDIFICIO

| | | | |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|--------------|
| Tipologia edilizia | Case a schiera | | |
| Tipologia costruttiva | Cemento armato | | |
| Anno di costruzione | 2008 - 2013 | Numero unità Immobiliari | 8 |
| Volume lordo riscaldato V (m³) | 235.42 | Superficie utile (m²) | 52.55 |
| Superficie disperdente S (m²) | 147.85 | Zona climatica/GG | C / 1 336 |
| Rapporto S/V | 0.63 | Destinazione d'uso | Residenziale |

11. IMPIANTI

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--------------|-------------|
| Riscaldamento | Anno di installazione | Non installato | Tipologia | Elettricità |
| | Potenza nominale (kW) | 0.0 | Combustibile | |
| Acqua calda sanitaria | Anno di installazione | Non installata | Tipologia | [REDACTED] |
| | Potenza nominale (kW) | 0.0 | Combustibile | |
| Raffrescamento | Anno di installazione | Non installato | Tipologia | [REDACTED] |
| | Potenza nominale (kW) | 0.0 | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno di installazione | Non installati | Tipologia | [REDACTED] |
| | Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t) | 0.00 kWh _e 0.00 kWh _t | | |

| | |
|-------------------------|------------|
| Progettista / Indirizzo | [REDACTED] |
| Progettista / Indirizzo | [REDACTED] |

13. COSTRUZIONE

| | |
|----------------------|------------|
| Costruttore | [REDACTED] |
| Costruttrice | [REDACTED] |
| Direttore / i lavori | [REDACTED] |
| Indirizzo | [REDACTED] |

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico
 Tecnico abilitato
 Energy Manager
 Organismo / Società

Nome e cognome / Denominazione

Indirizzo

Titolo

Dichiarazione di indipendenza

Informazioni aggiuntive: Nessuna

15. SOPRALLUOGHE

1)- 25 Novembre 2013

2)- Acquisite Informazioni su Isolamento e Impianti da ditta costruttrice

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico



Rilevo sull'edificio



Provenienza e responsabilità

I dati geometrici del fabbricato sono stati ricavati dagli atti catastali e progettuali forniti dalla committenza e sono stati verificati a campione durante il sopralluogo.

17. SOFTWARE

Denominazione

TerMus

Produttore

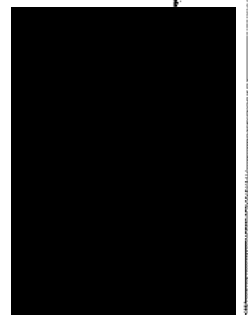
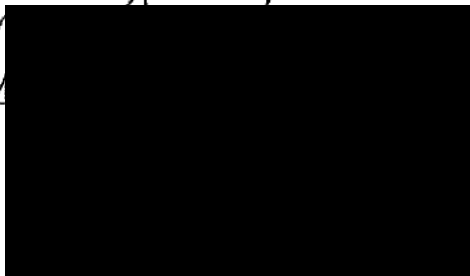
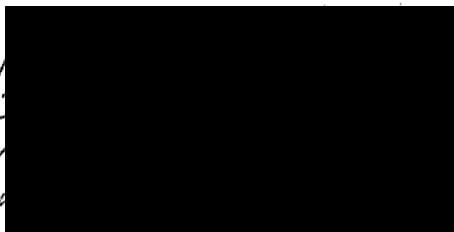
ACCA software S.p.A.

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)

Il software TerMus è conforme alle norme UNI/TS 11300:2008 come attestato nel CERTIFICATO n.1 del 06/07/2009 rilasciato dal CTI.

Data emissione: 05 Dicembre 2013

Alessandro RIGOLI



N. 21.423 del Repertorio

E' estratto autentico dell'allegato " C "
dell'atto ai miei rogiti del 25 ottobre
2017, Repertorio 21.159, Raccolta n. 9.513,
su tre fogli, per gli usi consentiti dalla
legge.

Messina, via La Farina n. 40, tredici feb-
braio duemiladiciotto.

