

“All. 1”

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

Messina (ME)

ZONA GIAMPILIERI SUP. BRIGA MARINA S.S. 114

📍 Posizione Zona

🏠 Tipologia Prevalente

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

Periferia

Abitazioni Di Tipo Economico

[Passa a Borsino PRO](#)

Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare... Tipo contratto... [procedi](#)

Quotazioni Immobiliari di Zona

 Quotazioni Abitazioni & Ville	 Quotazioni Uffici & Negozi
 Quotazioni Box & Posti auto	 Quotazioni Locali & Capannoni

[Quotazioni di Vendita](#) [Quotazioni di Affitto](#)

Abitazioni in stabili di 1° fascia
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 635	Valore medio Euro 845	Valore massimo Euro 1.056
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo Euro 552	Valore medio Euro 733	Valore massimo Euro 914
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

“All. 2”

LOTTO 1

Comune di Messina

Immobile censito al C.F. “Fg. 206 - part. 1061 - sub 1”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Prospetto principale "vista 1"



Prospetto "vista 2"



Pranzo "vista 1"



Pranzo "vista 2"



Pranzo "vista 3"



Pranzo "vista 4"



Balcone "vista 1"



Balcone "vista 2"



Caldaia "vista 1"



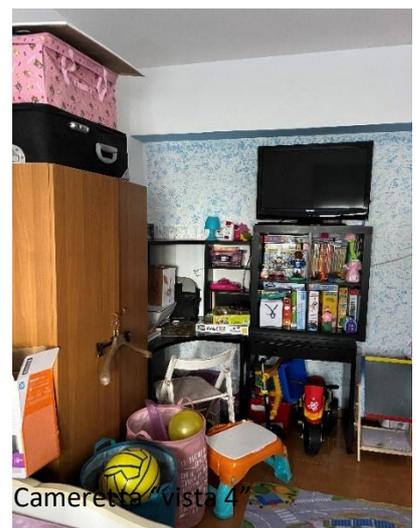
Bagno "vista 1"



Cameretta "vista 1"

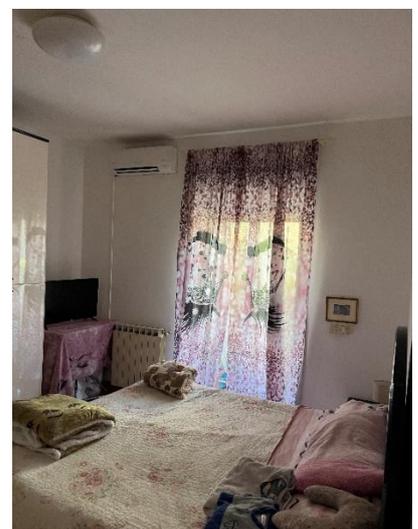


Cameretta "vista 2"



Cameretta "vista 3"

Cameretta "vista 4"



Cucina "vista 1"

Cucina "vista 2"



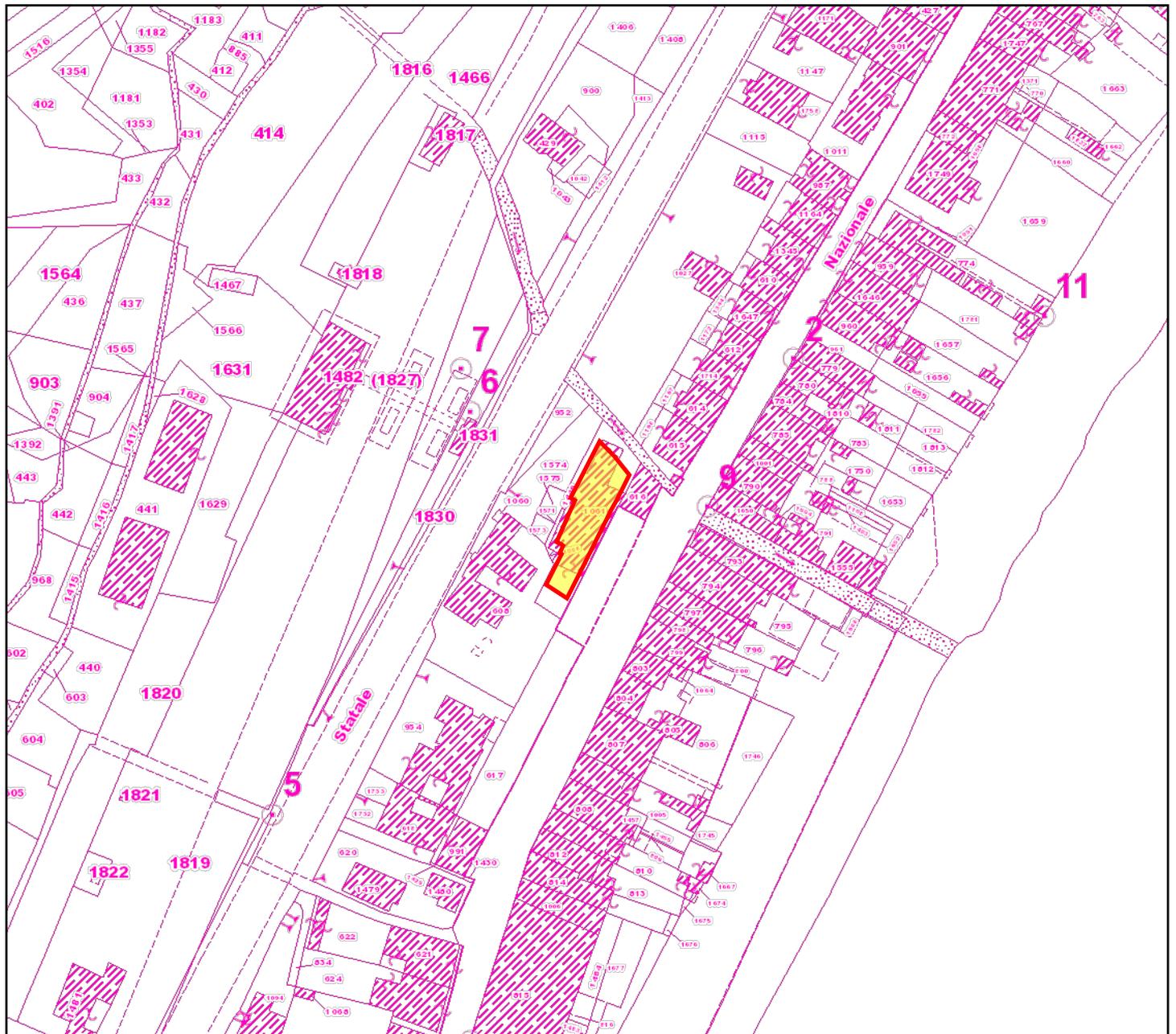
LOTTO 1

Comune di Messina

Immobile censito al C.F. “Fg. 206 - part. 1061 - sub 1”

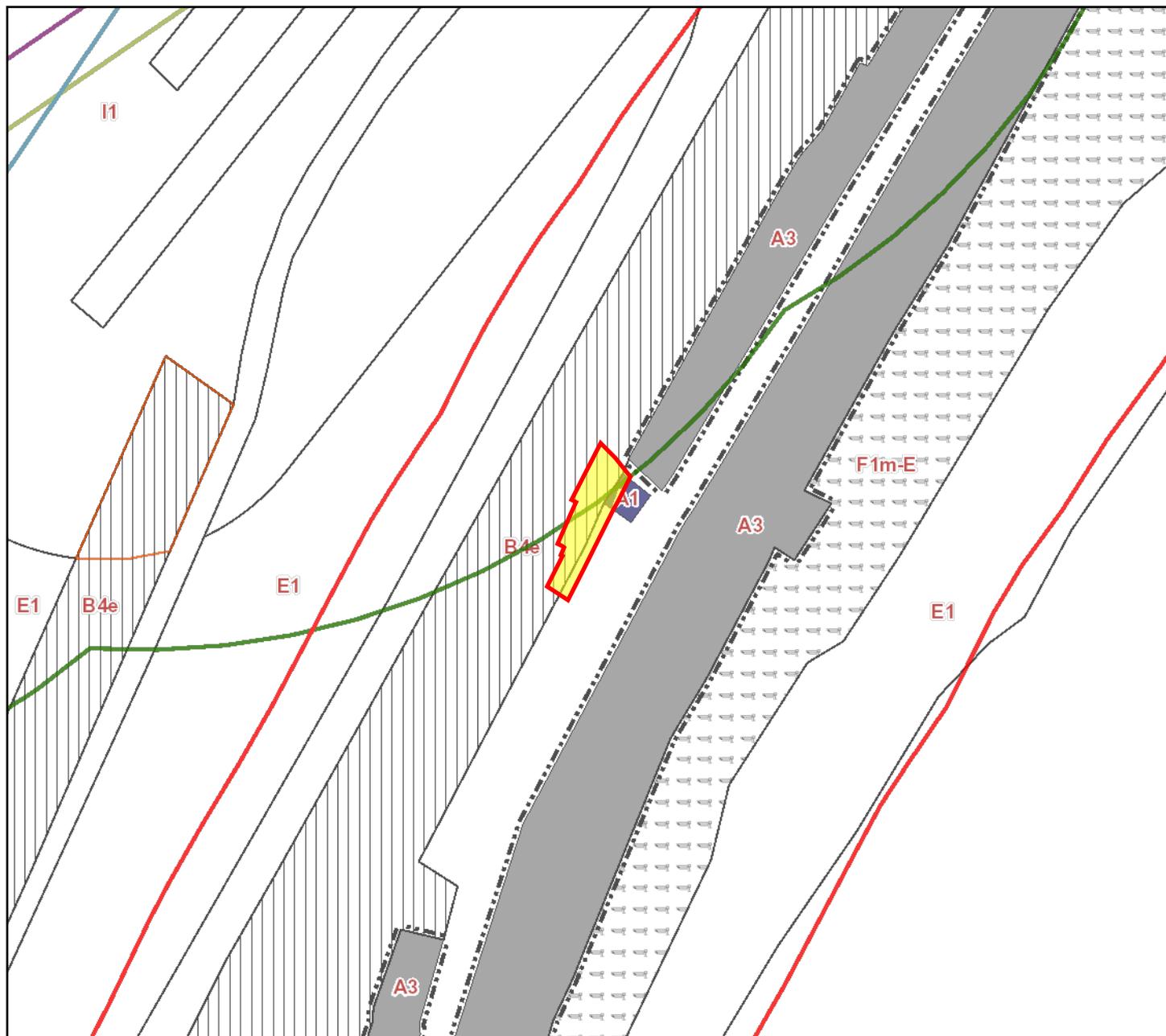
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Orto foto satellitare;
- Stralcio P.R.G.;



60m

1:2.000



60m

1:2.000

“All. 4”

LOTTO 1

Comune di Messina

Immobile censito al C.F. “Fg. 206 - part. 1061 - sub 1”

VISURE E PLANIMETRIE RILASCIATE DALL’U.T.E. DI MESSINA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2024

Dati della richiesta	Comune di MESSINA (Codice:F158)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA
	Foglio: 206 Particella: 1061 Sub.: 6

INTESTATI

1					
---	--	--	--	--	--

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		206	1061	6	2		A/4	11	5 vani		Euro 144,61 L. 280.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA NAZIONALE Piano 1										
Notifica						Partita	1051186		Mod.58	3251		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F158 - Foglio 206 - Particella 1061

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		206	1061	6	2		A/4	11	5 vani	Totale: 82 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 81 m ²	Euro 144,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NAZIONALE Piano 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2024

Notifica		Partita	1051186	Mod.58	3251
----------	--	---------	---------	--------	------

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		206	1061	6	2		A/4	11	5 vani		Euro 0,38 L. 740	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 02/06/1989 in atti dal 25/09/1990 (n. 8028/1989)

Indirizzo VIA NAZIONALE Piano I

Notifica		Partita	1051186	Mod.58	3251
----------	--	---------	---------	--------	------

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		206	1061	6								COSTITUZIONE in atti dal 25/09/1990 (n. 8028/1989)

Indirizzo VIA NAZIONALE Piano I

Notifica		Partita	70575	Mod.58	-
----------	--	---------	-------	--------	---

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

Situazione degli intestati dal 11/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/2012 Pubblico ufficiale MAGNO SILVERIO Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 29582 - IST.68937/17.DONAZ.MOD.8805/2017 Voltura n. 8810.1/2017 - Pratica n. ME0068982 in atti dal 28/04/2017			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2024

Situazione degli intestati dal 11/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Atto del 14/02/1990 Pubblico ufficiale MACRI PELLIZZERI M Sede MESSINA (ME) Repertorio n. 8513 registrato in data 05/03/1990 - Voltura n. 6761.1/1990 in atti dal 09/04/1992			

Situazione degli intestati dal 25/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE in atti dal 25/09/1990 (n. 8028/1989)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

N=33300



E=43300

1 Particella: 1061

Comune: (ME) MESSINA
 Foglio: 206 All: A
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 Protocollo pratica T69816/2024
 22-Feb-2024 9:49:46

MOD. 1/89
1/100 (art. 49)



MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI

CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. 1/89 - C.F.U.
L. 11/88 - art. 250

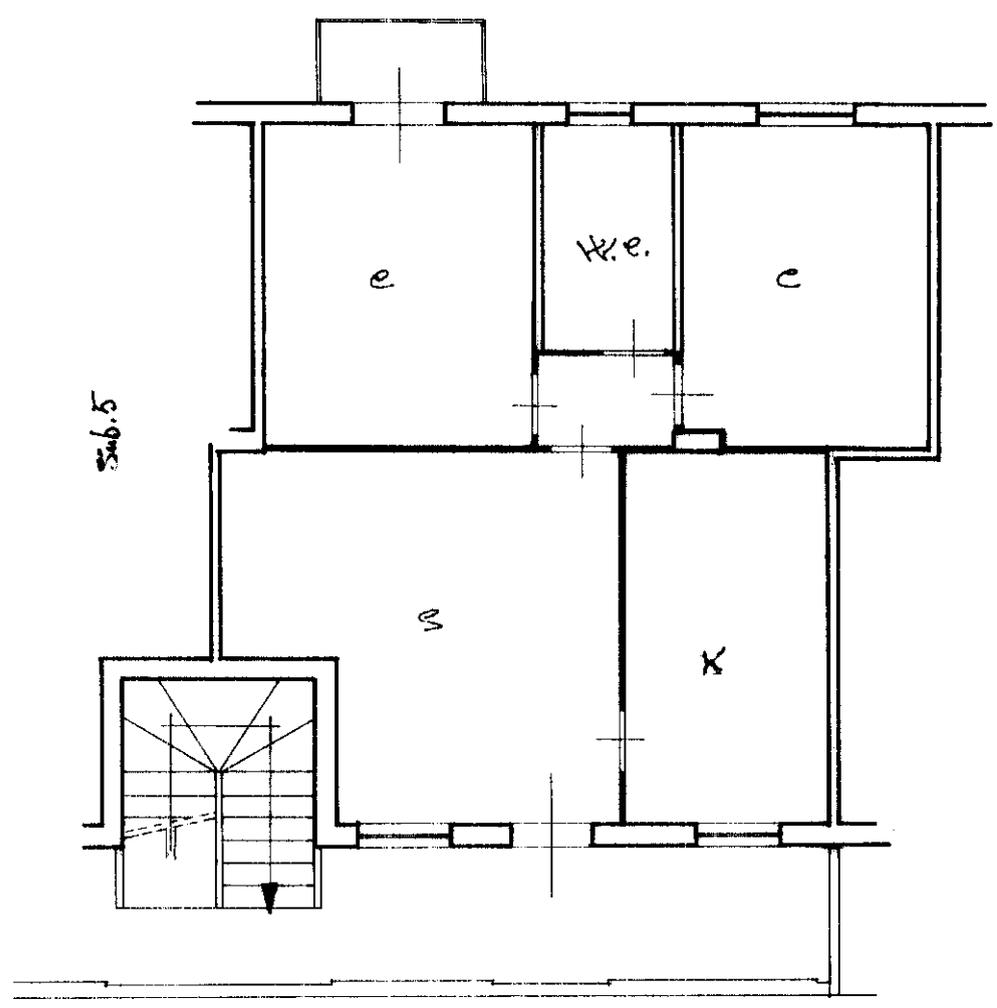
Planimetria di *in* Comune di

MESSINA

NAZIONALE V. GIAMPILIERI

PIANTA PIANO PRIMO

h = 2.80



Sub. 5

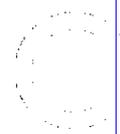
Sub. 2

0165826



0165826

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

RISERVATO A UFFICIO

Ultima planimetria in atti

elaborata dal *Arch. Grazia Siposino*

Data presentazione: 16/06/1989 - Data: 14/02/2023 - n. T441443 - Richiedente: LNDSVT75E03F158I

Totale schede *266* Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1061 sub *6*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2023 - Comune di MESSINA(F158) - < Foglio 206 - Particella 1061 - Subalterno 6 >
VIA NAZIONALE Piano 1

“All. 5”

LOTTO 1

Comune di Messina

Immobile censito al C.F. “Fg. 206 - part. 1061 - sub 1”

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240219-083048-05482 VALIDO FINO AL: 19/02/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 11

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

Dati identificativi



Regione : **Sicilia**
 Comune : **Messina (ME)**
 Cod.Istat: **083048**
 Indirizzo : **Via Nazionale**
 CAP **98141**
 Piano : 1 - Interno : sn
 Coord. GIS : **Lat : 38.063333 ; Long : 15.480278**

Zona climatica : **B**
 Anno di costruzione : **1990**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **69,16**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **246,14**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				MESSINA (ME)				Sezione		Foglio		206		Particella		1061	
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

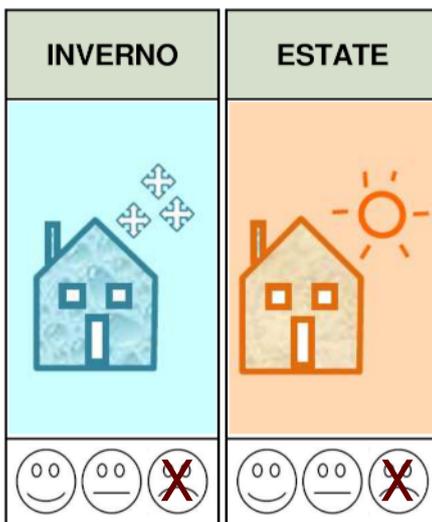
Servizi energetici presenti

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

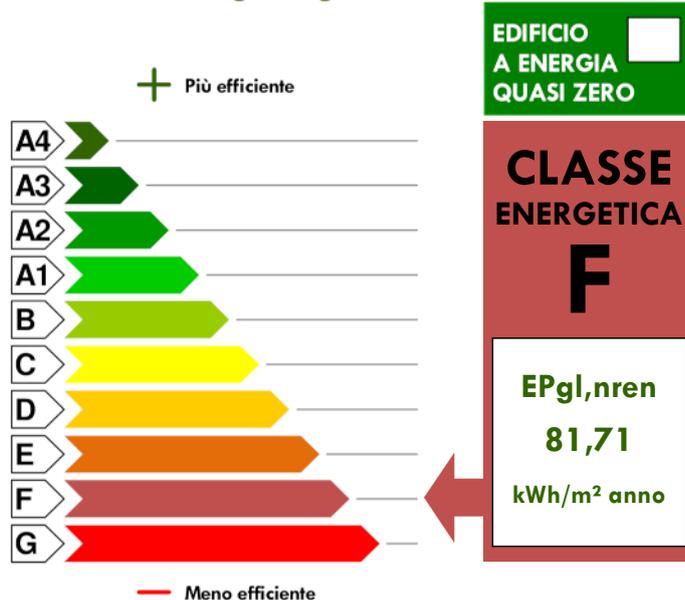
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

B (26,71)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240219-083048-05482 VALIDO FINO AL: 19/02/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 81,72
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	570,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 15,32
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Collocazione di infissi a T.T. con vetri ad alta efficienza	NO	1,00	E (63,89)	A1 23,18 (kWh/m ² anno)
REN1	Realizzazione di isolamento termico a cappotto eseguito sulla tamponatura perimetrale	NO	1,00	A1 (24,67)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240219-083048-05482 VALIDO FINO AL: 19/02/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	246,14	m ³
S – Superficie disperdente	119,58	m ²
Rapporto S/V	0,486	
EP _{H,nd}	42,93	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0776	-
Y _{IE}	1,6981	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	58,58
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	23,13
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240219-083048-05482 VALIDO FINO AL: 19/02/2034



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia la realizzazione di un isolamento termico a cappotto sulla tamponatura perimetrale e la collocazione di infissi a T.T. con vetri ad alta prestazione.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Leandri	
Indirizzo	Via Grattoni n. 39 - 98122 - Messina	
E-mail	studio.leandri@gmail.com	
Telefono	335.5228046	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri della prov. di Messina - n. iscrizione 2786	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscritto nell'elenco regionale dei soggetti abilitati alla Certificazione Energetica al n. 4051 Il presente certificato viene redatto nel fallimento n10/2022 tribunale di Messina.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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



Data di emissione: 19/02/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240219-083048-05482 VALIDO FINO AL: 19/02/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

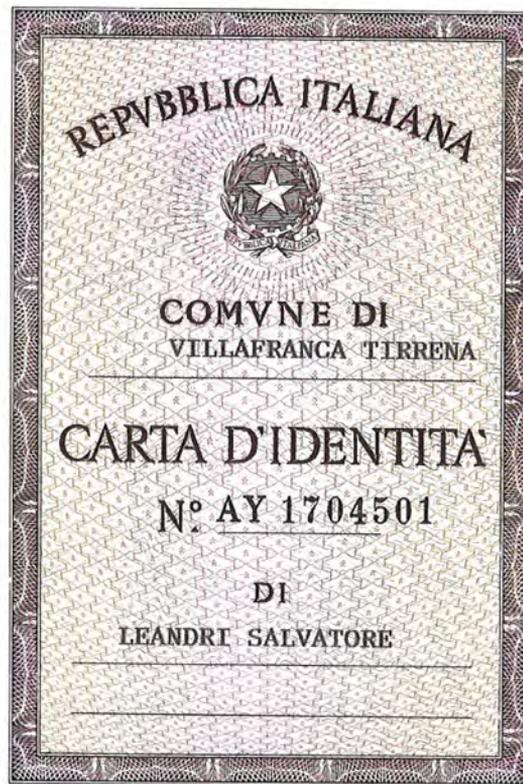
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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



Cognome **LEANDRI**

Nome **SALVATORE**

nato il **03-05-1975**

(atto n. **1859** p. **1** S. A. **1975**)

a **MESSINA (ME)**

Cittadinanza **Italiana**

Residenza **VILLAFRANCA TIRRENA (ME)**

Via **DEI MARINAI 57**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **165**

Capelli **Castani**

Occhi **Castani**

Segni particolari *********

Firma del titolare: *Salvatore Leandri*

VILLAFRANCA TIRRENA li. **12-01-2017**

Impronta del dito indice sinistro

Salvatore Leandri

