

**STUDIO TECNICO**

**FASCICOLO 2**

**Dott. Ing. FABIO FAZIO**

Via Adige n° 6

96100 SIRACUSA

Tel e Fax. 0931/68651

E mail: f.fazio@studiotecnicofazio.it

PEC: fabio.fazio@ordineingegnerisiracusa.it

Sito web: www.studiotecnicofazio.it

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**ESEC. IMMOBILIARE N° 78/2022 R.G.Es.**

Creditore Procedente:

Debitore:

Giudice Delegato

**Dott.ssa Concita Cultrera**

**Relazione di Perizia Tecnico-Estimativa del fabbricato e  
del terreno siti a Siracusa in Via del Nibbio n. 14**

**ALLEGATI**

Il Perito estimatore  
Dott. Ing. Fabio Fazio

Siracusa li, 10/02/2023

Revisione 0

## INDICE

### **FASCICOLO 2: ALLEGATI**

ALLEGATO 1:	Visura catastale storica fabbricati foglio 120 part 424 Subb 1, 2;	Pag. 2
ALLEGATO 2:	Estratto di mappa catastale terreni e fabbricati foglio 120 part 424;	Pag. 15
ALLEGATO 3:	Planimetria catastale dei fabbricati al foglio 120 part 424 subb 1, 2;	Pag. 14
ALLEGATO 4:	Convocazione inizio operazioni peritali;	Pag. 19
ALLEGATO 5:	Verbale sopralluogo 17/12/2022 e 23/01/2023;	Pag. 20
ALLEGATO 6:	Atto di provenienza del 02/10/2013 Rep 9464 Racc 7 sito nel Comune di Siracusa in Via del Nibbio n. 14, in catasto al foglio 120 particella 424 subb 1, 2 e del terreno circostante;	Pag. 23
ALLEGATO 7:	Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2/2006;	Pag. 25
ALLEGATO 8:	Elaborati Grafici allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2/2006;	Pag. 28
ALLEGATO 9:	Planimetrie sullo stato dei luoghi;	Pag. 44
ALLEGATO 10:	Report Fotografico;	Pag. 47
ALLEGATO 11:	Attestato di prestazione energetica;	Pag. 52
ALLEGATO 12:	Trasmissione della perizia alle parti	Pag. 58

ALLEGATO 1: Visura catastale storica fabbricati foglio 120 part  
424 subb 1, 2;



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:49:07  
Numero Pratica: T193005/2022  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 1

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424

### Classamento:

Rendita: Euro 1.251,12

Zona censuaria 1,

Categoria A/7<sup>a</sup>), Classe 3, Consistenza 9,5 vani

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 1

**Indirizzo:** VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 220 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 186 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

Diritto di: Proprietà per 1/1

### > Dati identificativi

 dal 17/04/1996 al 01/08/2013

**Immobile predecessore**

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424

COSTITUZIONE del 17/04/1996 i  
(n. C00012.1/1996)

Annotazioni: in corso di notifica

 dal 01/08/2013

**Immobile attuale**

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 1

DIVISIONE del 01/08/2013 Pratic  
atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n.



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:49:07  
Numero Pratica: T193005/2022  
Pag: 2 - Segue

---

> **Indirizzo**

-  dal 17/04/1996 al 01/08/2013  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **424**  
CONTRADA ARMENIA n. SN Piano T  
Partita: **43739**  
Busta mod.58: **43739**
- COSTITUZIONE del 17/04/1996 in atti dal 17/04/1996 (n. C00012.1/1996)  
Annotazioni: in corso di notifica
-  dal 01/08/2013  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **424** Subalterno 1  
VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T
- DIVISIONE del 01/08/2013 Pratica n. SR0080673 in atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n. 12730.1/2013)

---

> **Dati di classamento**

-  dal 17/04/1996 al 01/08/2013  
**Immobile predecessore**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **424**  
Rendita: **Euro 987,72**  
Rendita: **Lire 1.912.500**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/7<sup>cl</sup>**, Classe 3, Consistenza **7,5 vani**  
Partita: **43739**  
Busta mod.58: **43739**
- COSTITUZIONE del 17/04/1996 in atti dal 17/04/1996 (n. C00012.1/1996)  
Annotazioni: in corso di notifica  
Annotazioni: classamento e rendita validati
-  dal 01/08/2013 al 15/07/2014  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **424** Subalterno 1  
Rendita: **Euro 987,72**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/7<sup>cl</sup>**, Classe 3, Consistenza **7,5 vani**
- DIVISIONE del 01/08/2013 Pratica n. SR0080673 in atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n. 12730.1/2013)  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-  dal 15/07/2014  
**Immobile attuale**  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **424** Subalterno 1  
Rendita: **Euro 1.251,12**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **A/7<sup>cl</sup>**, Classe 3, Consistenza **9,5 vani**
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2014 Pratica n. SR0069420 in atti dal 15/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21273.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. SR0171557 del 04/12/2014  
Annotazioni: 2-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:49:07  
Numero Pratica: T193005/2022  
Pag: 3 - Fine

---

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/08/2013, prot. n. SR0080673

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **120** Particella **424** Subalterno **1**

Totale: **220 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **186 m<sup>2</sup>**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **SIRACUSA (I754)(SR)** Foglio **120** Particella **424**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) A/7: Abitazioni in villini

b) 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

c) A/7: Abitazioni in villini



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:51:26  
Numero Pratica: T193422/2022  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424

### Classamento:

Rendita: Euro 120,85

Zona censuaria 1,

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 20 m<sup>2</sup>

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 26 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

 dal 17/04/1996 al 01/08/2013

**Immobile predecessore**

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424

COSTITUZIONE del 17/04/1996 in atti dal 17/04/1996  
(n. C00012.1/1996)

Annotazioni: in corso di notifica

 dal 01/08/2013

**Immobile attuale**

Comune di SIRACUSA (I754) (SR)

Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2

DIVISIONE del 01/08/2013 Pratica n. SR0080673 in  
atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n. 12730.1/2013)



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:51:26  
Numero Pratica: T193422/2022  
Pag: 2 - Segue

#### > Indirizzo

📅 dal 17/04/1996 al 01/08/2013	COSTITUZIONE del 17/04/1996 in atti dal 17/04/1996 (n. C00012.1/1996)
<b>Immobile predecessore</b>	
Comune di <b>SIRACUSA (I754) (SR)</b>	Annotazioni: in corso di notifica
Foglio 120 Particella 424	
CONTRADA ARMENIA n. SN Piano T	
Partita: 43739	
Busta mod.58: 43739	
📅 dal 01/08/2013	DIVISIONE del 01/08/2013 Pratica n. SR0080673 in atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n. 12730.1/2013)
<b>Immobile attuale</b>	
Comune di <b>SIRACUSA (I754) (SR)</b>	
Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2	
VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T	

#### > Dati di classamento

📅 dal 17/04/1996 al 01/08/2013	COSTITUZIONE del 17/04/1996 in atti dal 17/04/1996 (n. C00012.1/1996)
<b>Immobile predecessore</b>	
Comune di <b>SIRACUSA (I754) (SR)</b>	Annotazioni: in corso di notifica
Foglio 120 Particella 424	Annotazioni: classamento e rendita validati
Rendita: Euro 987,72	
Rendita: Lire 1.912.500	
Zona censuaria 1	
Categoria <b>A/7<sup>b</sup></b> , Classe 3, Consistenza 7,5 vani	
Partita: 43739	
Busta mod.58: 43739	
📅 dal 01/08/2013 al 15/07/2014	DIVISIONE del 01/08/2013 Pratica n. SR0080673 in atti dal 01/08/2013 DIVISIONE (n. 12730.1/2013)
<b>Immobile attuale</b>	
Comune di <b>SIRACUSA (I754) (SR)</b>	Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2	
Rendita: Euro 103,29	
Zona censuaria 1	
Categoria <b>C/6<sup>a</sup></b> , Classe 3, Consistenza 20 m <sup>2</sup>	
📅 dal 15/07/2014	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2014 Pratica n. SR0069420 in atti dal 15/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21273.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. SR0171557 del 04/12/2014
<b>Immobile attuale</b>	
Comune di <b>SIRACUSA (I754) (SR)</b>	Annotazioni: 2-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Foglio 120 Particella 424 Subalterno 2	
Rendita: Euro 120,85	
Zona censuaria 1	
Categoria <b>C/6<sup>a</sup></b> , Classe 4, Consistenza 20 m <sup>2</sup>	



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 18:51:26  
Numero Pratica: T193422/2022  
Pag: 3 - Fine

---

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio **120** Particella **424** Subalterno **2**

Totale: **26 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **26 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/08/2013, prot. n. SR0080673

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **SIRACUSA (I754)(SR)** Foglio **120** Particella **424**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/7: Abitazioni in villini*



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 1 - Segue

## Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 424

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 424

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: 1.254 m<sup>2</sup>

**Annotazione di immobile:** VARIAZ.GARFICA D.C.11963/92

#### > Dati identificativi

dall'impianto al 02/10/1995

Impianto meccanografico del 03/01/1977

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

dal 02/10/1995 al 28/09/1995

FRAZIONAMENTO in atti dal 02/10/1995 (n. 177.1/1978)

Immobile predecessore

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 333

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

dal 28/09/1995

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1995 in atti dal 02/10/1995 TM.1410/95 (n. 1410.1/1995)

Immobile attuale

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 424

Annotazione di immobile: sostituisce il n.333

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 333

#### > Dati di classamento



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 2 - Segue

📅 dal 13/05/1974 al 16/07/1975

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale Euro 340,56 Lire 659.413

agrario Euro 90,53 Lire 175.287

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: 16.694 m<sup>2</sup>

Partita: 578

FRAZIONAMENTO del 13/05/1974 in atti dal  
23/10/1985 (n. 14284)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 62

📅 dal 16/07/1975 al 03/01/1977

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale Euro 351,74 Lire 681.059

agrario Euro 93,50 Lire 181.041

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: 17.242 m<sup>2</sup>

Partita: 578

FRAZIONAMENTO del 16/07/1975 in atti dal  
24/05/1982 (n. 64479)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 91

📅 dal 03/01/1977 al 24/06/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale Euro 376,85 Lire 729.684

agrario Euro 100,18 Lire 193.967

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: 18.473 m<sup>2</sup>

Partita: 578

Impianto meccanografico del 03/01/1977

📅 dal 24/06/1991 al 04/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale Euro 322,20 Lire 623.863

agrario Euro 85,65 Lire 165.837

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: 15.794 m<sup>2</sup>

Partita: 578

FRAZIONAMENTO in atti dal 24/06/1991 (n. 103.  
F01/1986)



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 3 - Segue

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale **Euro 301,82 Lire 584.403**  
agrario **Euro 80,23 Lire 155.348**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: **14.795 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio 120 Particella 94

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 398.1/1975)

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale **Euro 283,70 Lire 549.327**  
agrario **Euro 75,41 Lire 146.024**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: **13.907 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio 120 Particella 95

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 44.1/1976)

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 48

Redditi: dominicale **Euro 258,92 Lire 501.334**  
agrario **Euro 68,83 Lire 133.266**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 03  
Superficie: **12.692 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio 120 Particella 149

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 84.1/1976)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio 120 Particella 153



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 4 - Segue

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

Immobile predecessore  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 239,92 Lire 464.560**  
agrario **Euro 63,78 Lire 123.491**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: **11.761 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 168.1/1976)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 157*

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

Immobile predecessore  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 218,10 Lire 422.295**  
agrario **Euro 57,98 Lire 112.256**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: **10.691 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 169.1/1976)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 158*

📅 dal 04/12/1991 al 04/12/1991

Immobile predecessore  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 177,64 Lire 343.966**  
agrario **Euro 47,22 Lire 91.434**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: **8.708 m<sup>2</sup>**

Partita: 578

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 121.1/1977)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 191*  
*Foglio 120 Particella 190*

📅 dal 04/12/1991 al 02/10/1995

Immobile predecessore  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio **120** Particella **48**

Redditi: dominicale **Euro 157,79 Lire 305.533**  
agrario **Euro 41,95 Lire 81.218**

FRAZIONAMENTO in atti dal 04/12/1991 (n. 306.1/1978)



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 5 - Segue

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: 7.735 m<sup>2</sup>

Partita: 578

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 336*

📅 dal 02/10/1995 al 28/09/1995

**Immobile predecessore**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 333

Redditi: dominicale Euro 25,58 Lire 49.533

agrario Euro 6,80 Lire 13.167

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: 1.254 m<sup>2</sup>

Partita: 578

FRAZIONAMENTO in atti dal 02/10/1995 (n. 177.1/1978)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 48*

📅 dal 28/09/1995 al 28/09/1995

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 424

Redditi: dominicale Euro 25,58 Lire 49.533

agrario Euro 6,80 Lire 13.167

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **03**  
Superficie: 1.254 m<sup>2</sup>

Partita: 55162

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1995 in atti dal 02/10/1995 TM.1410/95 (n. 1410.1/1995)

Annotazione di immobile: sostituisce il n.333

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 120 Particella 333*

📅 dal 28/09/1995

**Immobile attuale**

Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**

Foglio 120 Particella 424

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: 1.254 m<sup>2</sup>

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1995 in atti dal 02/10/1995 TM.1410/95 (n. 1410.2/1995)

Annotazione di immobile: sostituisce il n.333



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022  
Ora: 19:04:26  
Numero Pratica: T195495/2022  
Pag: 6 - Segue

---

> Altre variazioni

📅 dal 05/02/1996

Immobile attuale  
Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)**  
Foglio 120 Particella 424

VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 05/02/1996  
PROG.96 (n. 42.8/1996)

Annotazione di immobile: variaz.garfica d.c.11963/92  
**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SIRACUSA (I754) (SR)**  
*Foglio 140 Particella 42*  
*Foglio 140 Particella 80*  
*Foglio 133 Particella 289*  
*Foglio 133 Particella 738*  
*Foglio 133 Particella 1361*  
*Foglio 125 Particella 376*  
*Foglio 103 Particella 251*  
*Foglio 133 Particella 215*  
*Foglio 103 Particella 252*

---

> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)** Foglio 120 Particella 48

..

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)** Foglio 120 Particella 333

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **SIRACUSA (I754) (SR)** Foglio 120 Particella 424

5. VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1995 -



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 31/10/2022

Ora: 19:04:26

Numero Pratica: T195495/2022

Pag: 7 - Fine

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

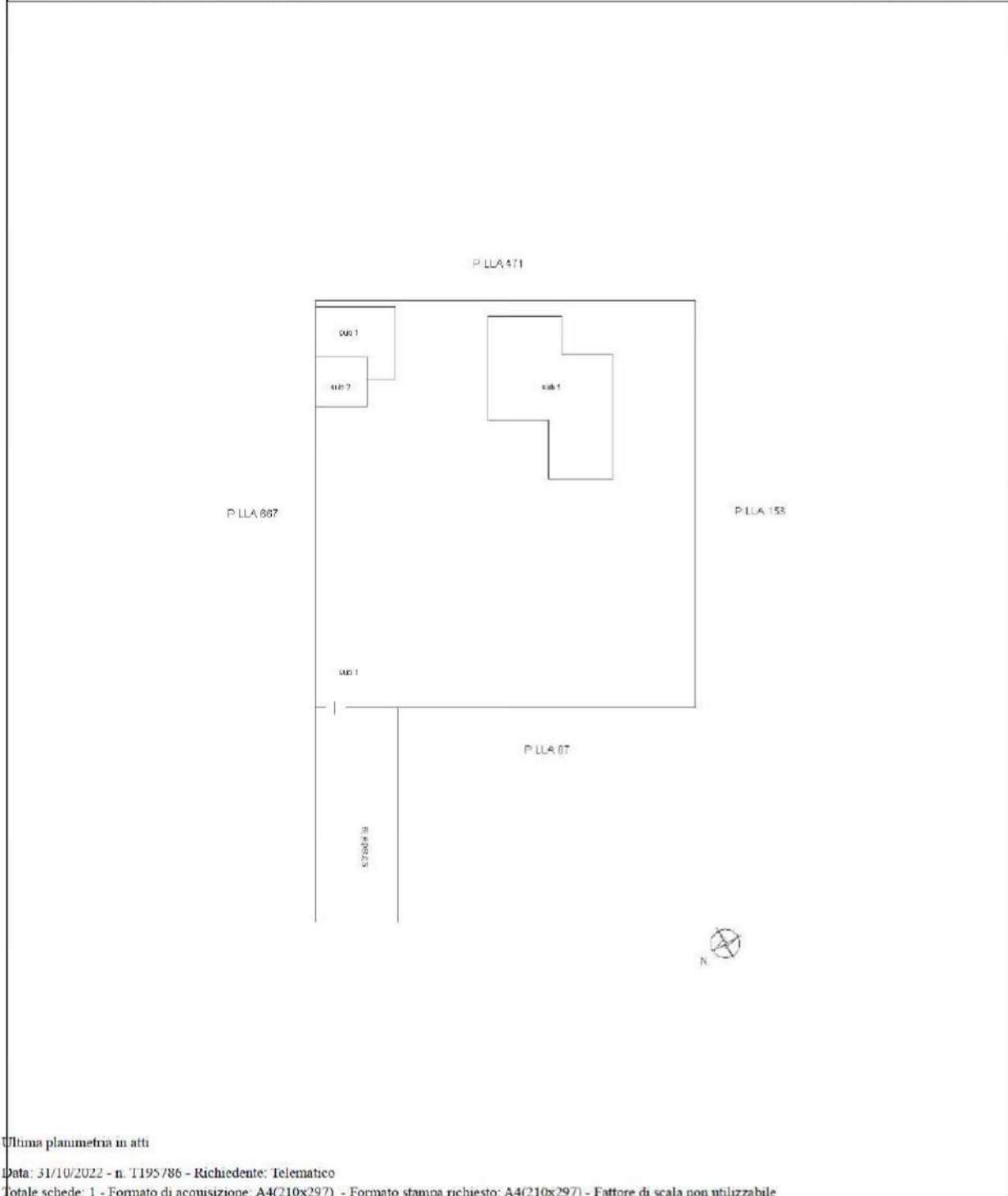
ALLEGATO 2: Estratto di mappa catastale terreni e fabbricati  
foglio 120 part 424;



ALLEGATO 3: Planimetria catastale dei fabbricati al foglio 120  
particella 424 subb 1, 2;

Data: 31/10/2022 - n. T195786 - Richiedente: Telematico

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa</b>	
Compilato da: Sessa Lorenzo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Siracusa N. 00562			
Comune di Siracusa		Protocollo n. SR0080673 del 01/08/2013	
Sezione:	Foglio: 120	Particella: 424	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



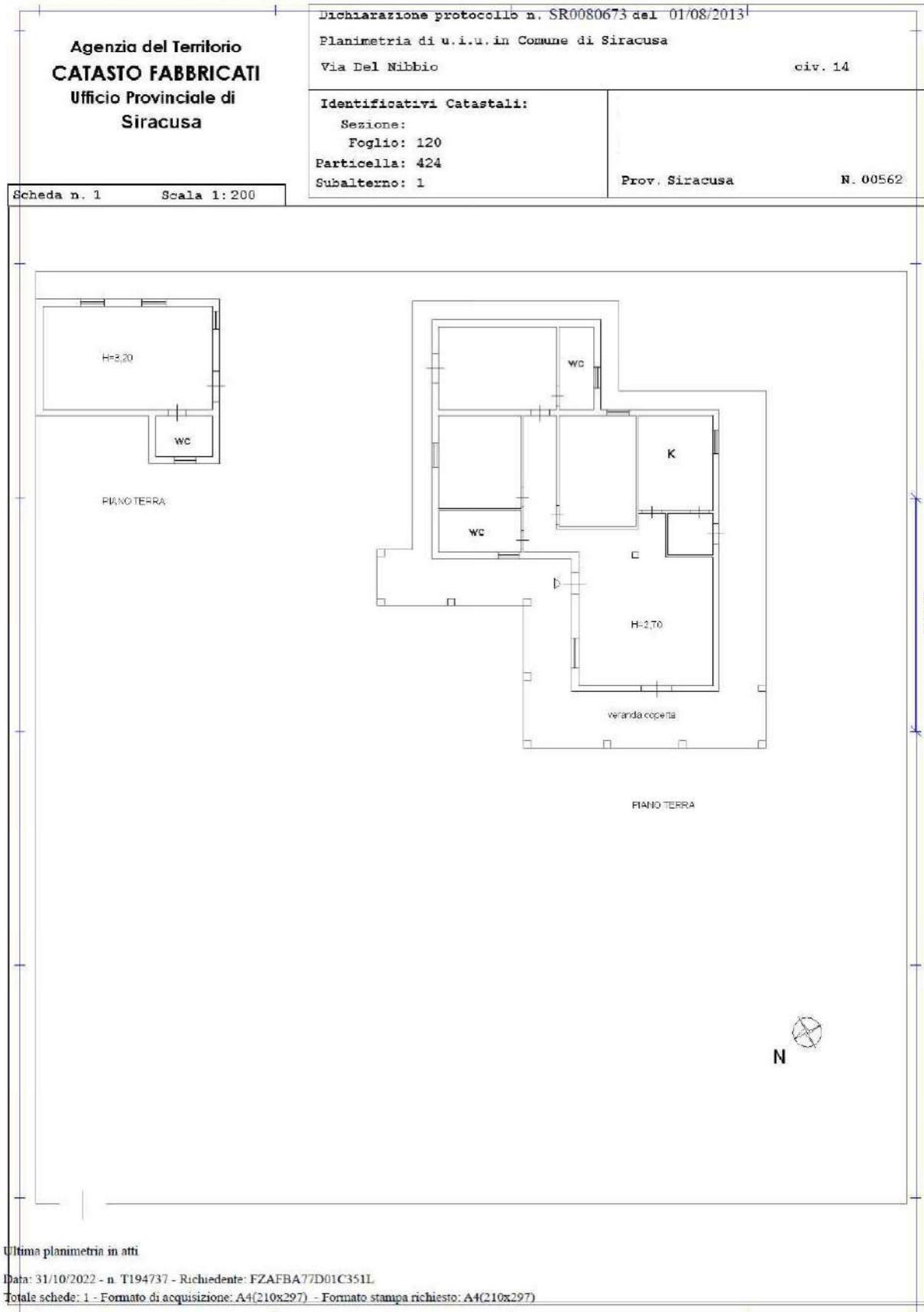
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2022 - Comune di SIRACUSA(1754) - < Foglio 120 Particella 424 >

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2022 - n. T195786 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 31/10/2022 - n. T194737 - Richiedente: FZAFBA77D01C351L

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2022 - Comune di SIRACUSA(1754) - < Foglio 120 - Particella 424 - Subalterno 1 >  
VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2022 - n. T194737 - Richiedente: FZAFBA77D01C351L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 31/10/2022 - n. T194738 - Richiedente: FZAFBA77D01C351L

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Siracusa</b>	Dichiarazione protocollo n. SR0080673 del 01/08/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa Via Del Nibbio <span style="float: right;">civ. 14</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 120 Particella: 424 Subalterno: 2	Prov. Siracusa <span style="float: right;">N. 00562</span>
Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:100</span>	<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 20px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">           garage             H=2,70         </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">   <b>N</b> </div>	

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2022 - Comune di SIRACUSA(1754) - < Foglio 120 - Particella 424 - Subalterno 2 >  
 VIA DEL NIBBIO n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2022 - n. T194738 - Richiedente: FZAFBA77D01C351L

Totale scheda 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO 7: Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10/1992 e n. 4/2011;

COPIA UFFICIO



COMUNE DI SIRACUSA  
UFF. SANATORIA EDILIZIA  
RIP. SERVIZI TEC. E AMM.VI

**CITTA' DI SIRACUSA**

V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

C.F. 80001010893

Pratica n°625/D

Conc.Ed. n° 10/92

**IL SINDACO**

- **VISTA** l'istanza di Sanatoria presentata in data 30.09.86. protocollo.n°92410 dalla Ditta

con residenza in Siracusa, Via DEL NIBBIO 14 e redatta sul Modello Ministeriale n°47/85 tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive site in c.da "CADERINII-ARMENIA", e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di una villetta unifamiliare, al piano terra, destinata per civile abitazione, composta da n° 4 vani piu' servizi ed accessori, con annessa veranda coperta di servizio, piu' un locale box-auto di pertinenza al piano terra; ricadente sul terreno distinto in Catasto al foglio n°120, Part.lla n°333. alla partita 40083.

- **VISTA** la L.N. 47/85;
- **VISTA** la L.R. 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **VISTO** che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilita' assoluta;
- **VISTO** che, per detta domanda, e' stata versata interamente l'oblazione dovuta e sono stati corrisposti gli oneri per la concessione nella misura di legge;
- **VISTO** che sono decorsi i 24 mesi dalla presentazione della domanda e che pertanto la stessa si intende accolta;
- **VISTO** il parere legale del 20.06.88. prot. n°4924/urb.
- **VISTO** il parere dell'Ufficio in data 22.01.92.;
- **VISTO** che l'immobile e' stato regolarmente accatastato;
- **VISTI** gli atti d'Ufficio;

rilascia la

**CONCESSIONE IN SANATORIA**

alla per le opere di cui in premessa, facendo salve le eventuali prescrizioni dettate dall'Ufficiale Sanitario, in sede del rilascio del prescritto certificato di abitabilita' o agibilita'.

La presente Concessione edilizia in sanatoria verra' trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art.36 della L.R. 71/78.

Allegati n°1 elaborati.

Dalla sede municipale li

30 GEN. 1992



PTU  
30 GEN. 1992  
Siracusa, li

COPIA UFFICIO

PER RICEVUTA E NOTIFICA

Siracusa il 01 FEB. 2011



**CITTÀ DI SIRACUSA**  
Cod. Fisc.: 80001010893 - Part. I.V.A.: 00192600898  
**SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"**  
\*\*\* UFFICIO SPECIALE SANATORIA \*\*\*  
Via Brenta n° 81-96100 Siracusa

Pratica n° 44/D

Conc. Edil. n° 04/11-2

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** l'istanza di Sanatoria presentata in data 28/02/1995, Prot. Gen. n° 2374, ai sensi della L. 724/94 dalla

Via Del Nibbio n° 14 tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive ubicate in Siracusa C.da Calderini-Armenia Via Del Nibbio n° 14 e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nell'ampliamento di un immobile esistente, ricadente su un lotto di terreno recintato, già in possesso di C.E. in Sanatoria n° 10/92 del 30/01/1992 realizzando un vano letto e un servizio, nonchè due pertinenze destinate rispettivamente a legnaia e locale magazzino con annesso servizio. La sopradescritta costruzione è riportata nel NCEU al foglio 120 p.la 424;

**VISTA** la L. n° 47/85;

**VISTA** la L. n° 724/94 e la L. n° 85/95;

**VISTA** la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la L.N. n° 127 del 15/05/1997 e la circolare 12 settembre 1997 n° 8 dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Siciliana;

**VISTO** l'art.17 della L.R. n°4 del 16/04/2003;

**VISTA** la L. n° 326/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L.R. n° 15/04;

**VISTO** il parere legale dell'Avvocatura Comunale reso con nota n° 708/07Ac del 24.04.2007;

**VISTO** che, per detta domanda, è stata versata l'oblazione dovuta, con le riduzioni previste dalla legge, nella misura di €. 2.491,95 comprensiva degli interessi di legge e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura dovuta, di €. 826,33;

**VISTO** che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;

**VISTA** la richiesta presentata ai sensi dell'art. 13 della L. n° 47/85, con la quale si richiede il mantenimento del muro di recinzione del lotto e per il quale, l'ufficio si è espresso favorevolmente facendo seguito alla comunicazione della sanzione pecuniaria pari a €. 516,00 già corrisposti;

**VISTO** il titolo di proprietà, ai rogiti del Notaio in Siracusa Γ \_\_\_\_\_ registrato al n. 130424 di Repertorio e al n. 29471 di Raccolta dal quale la Sig.ra \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ risulta proprietaria dell'immobile di che trattasi;

**VISTO** che l'immobile è destinato a residenza primaria da parte della S \_\_\_\_\_, come si evince dal certificato di residenza;

**VISTA** la dichiarazione resa dalla ditta, in cui si afferma che l'immobile non è stato oggetto di altri verbali di infrazione urbanistica, ad eccezione del verbale n° 168/91 di cui si è presa visione;

**VISTO** il parere FAVOREVOLE espresso dall'Ufficio in data 12/08/2004;

**VISTO** il parere FAVOREVOLE del Responsabile del Settore di Igiene e Sanità Pubblica dell'AUSL n° 8 espresso nel verbale prot. n° 743/Ig della Conferenza dei Servizi del 06/10/2009;

**VISTO** il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico sul suolo n° 32311 del 29/02/2008 rilasciato dal Responsabile del X° Settore Ambiente Servizio Ecologia e Sanità;

**VISTA** la dichiarazione del tecnico incaricato geom. \_\_\_\_\_ sulle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti, discariche autorizzate e conformità delle opere a quanto riportato negli elaborati grafici;

**VISTO** il certificato di idoneità sismica a firma dell'ing. I \_\_\_\_\_

**VISTO** il N.O. della Soprintendenza ai Beni Culturali prot. n° 4139 del 05/03/2010 rilasciato alle seguenti condizioni:  
- che siano rimosse le unità esterne dell'impianto di climatizzazione collocate sul prospetto dell'immobile;

**VISTO** che l'immobile è stato regolarmente accatastato;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

RILASCIA LA

**CONCESSIONE IN SANATORIA**

per le opere di cui in premessa, compreso il muro di recinzione de lotto oggetto di richiesta ai sensi dell'art. 13 L. n° 47/85.

Si fa obbligo al concessionario, di completare l'iter di regolarizzazione dell'immobile chiedendo ed ottenendo il rilascio del certificato di abitabilità - agibilità, ai sensi dell'art. 66 del R.E.C., la mancata ottemperanza di quanto prescritto comporterà la sanzione di cui all'art.24 del D.P.R. 380/01.

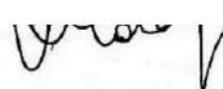
La presente concessione edilizia in sanatoria verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 71/78.

Allegati n° 02 elaborati grafici.

Dalla sede Municipale li 11/01/2011



IL DIRIGENTE DEL SETTORE



ALLEGATO 8: Elaborati Grafici allegati alla Concessione Edilizia  
in Sanatoria n. 10/1992 e 4/2011;

**COMUNE DI SIRACUSA**

**VISTO COMMISSIONE EDILIZIA**

**PROGETTO** : Ampliamento ai sensi della L.N. 724/94.

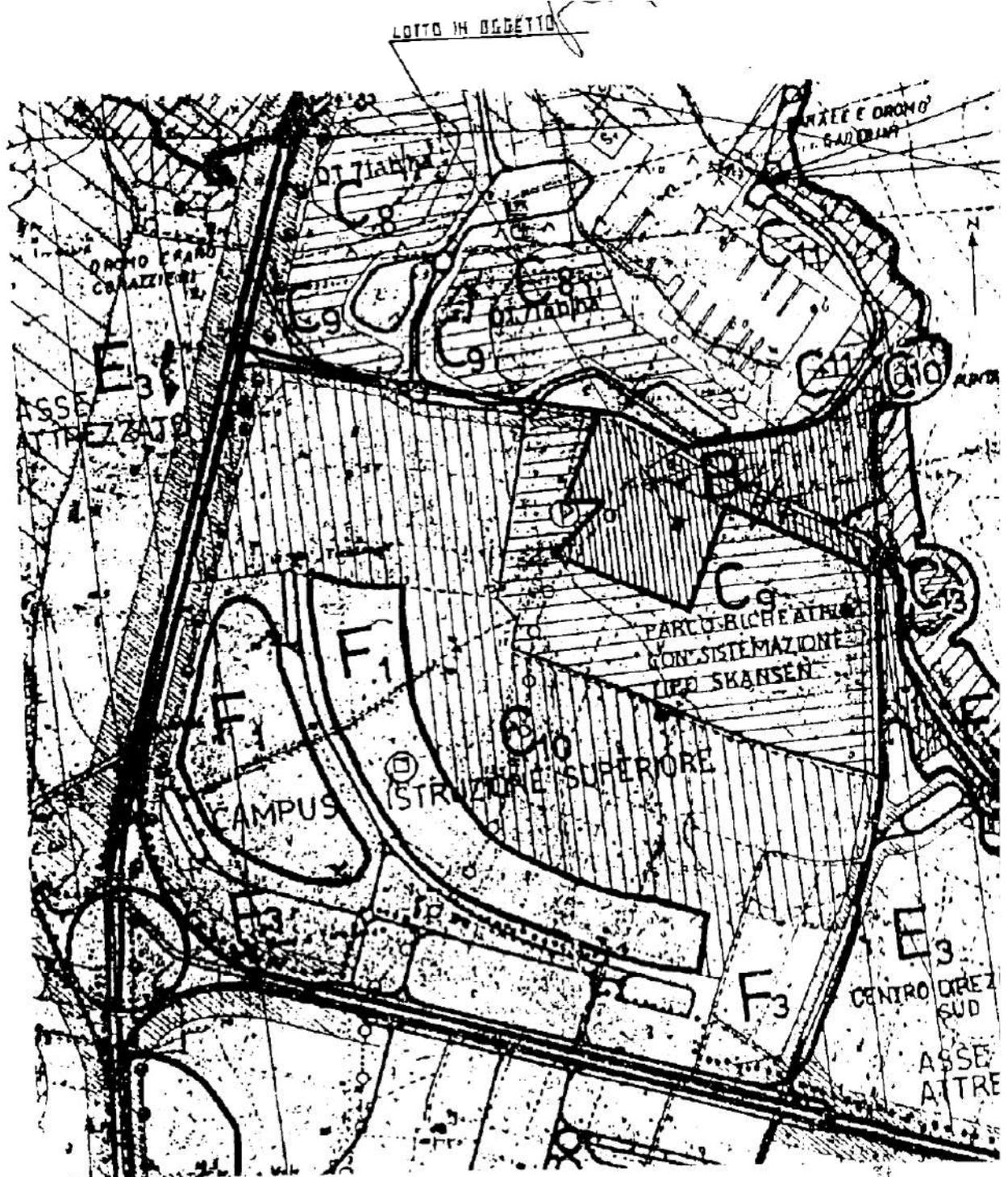
Innobile di proprietà della \_\_\_\_\_ sito  
in Siracusa C.da "CALDERINI - ARMENIA" con Concessione Edilizia  
n. 10/92 Prot. 625/0 L.N. 47/95.

DISEGNI TAVOLA 1 unica	SCALA:
STRALCIO PLANIMETRICO DEL P.R.G.	1:10.000
" " " " CATASTALE DELLA ZONA	1: 2.000
STRALCIO PLANIMETRICO DELLA ZONA	1: 500
PIANTE-PROSPETTI-SEZIONE DEL FABBRICATO	1: 100
SCHEMA SALTAMENTO LIQUAMI	1: 200

IL TECNICO  
RILEVATORE

IL COMMITTENTE:

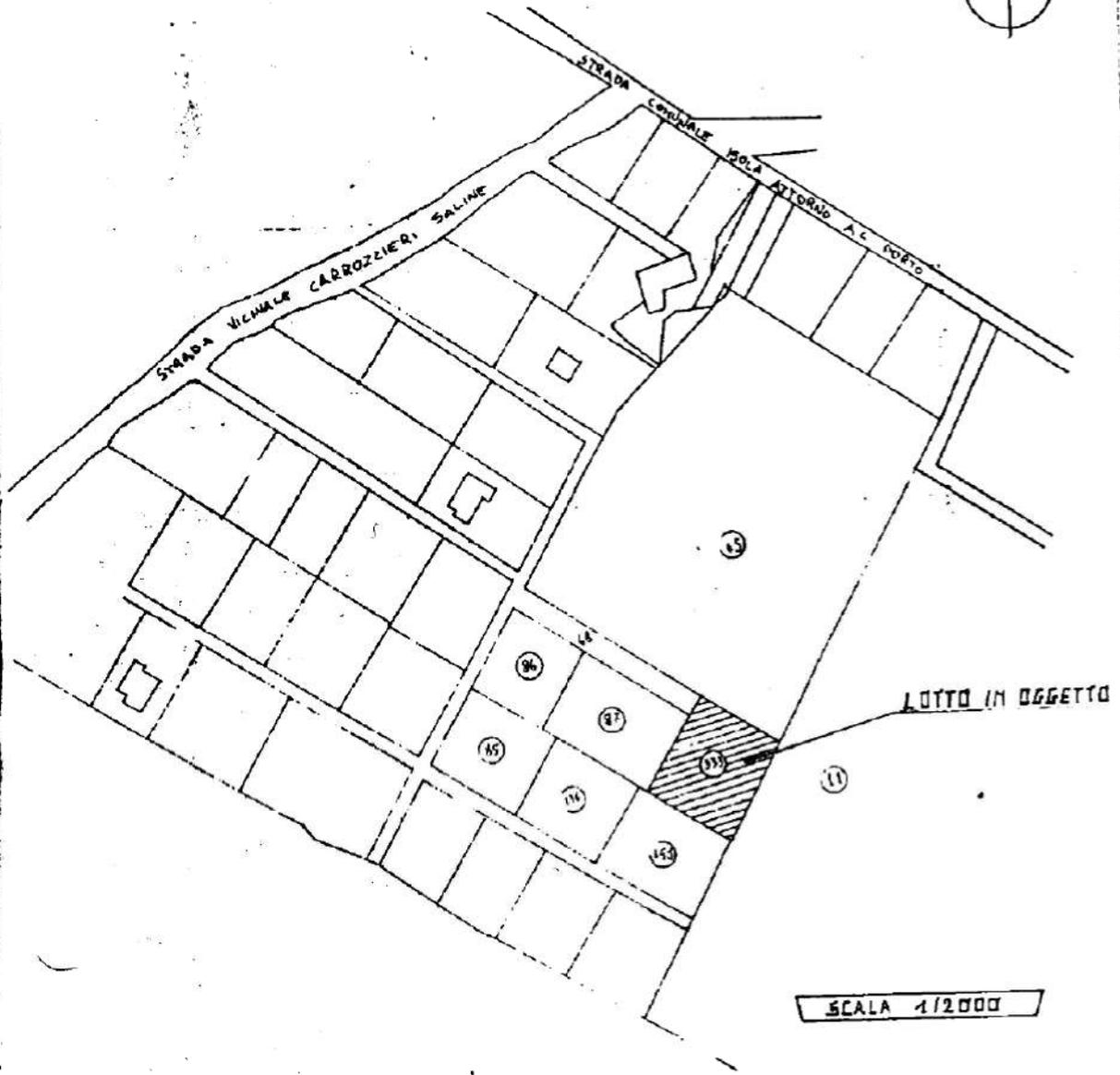
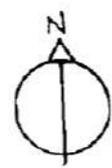
16



SCALA 1:10000

STRALCIO PLANIMETRICO P.R.G.

COMUNE DI SIRACUSA  
FOGLIO 120 - PART. 44 533

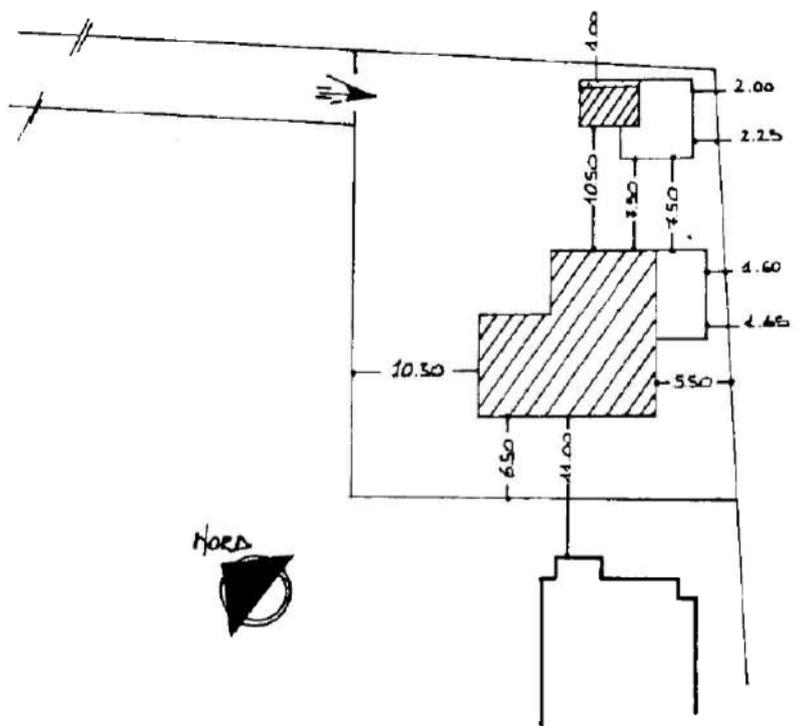




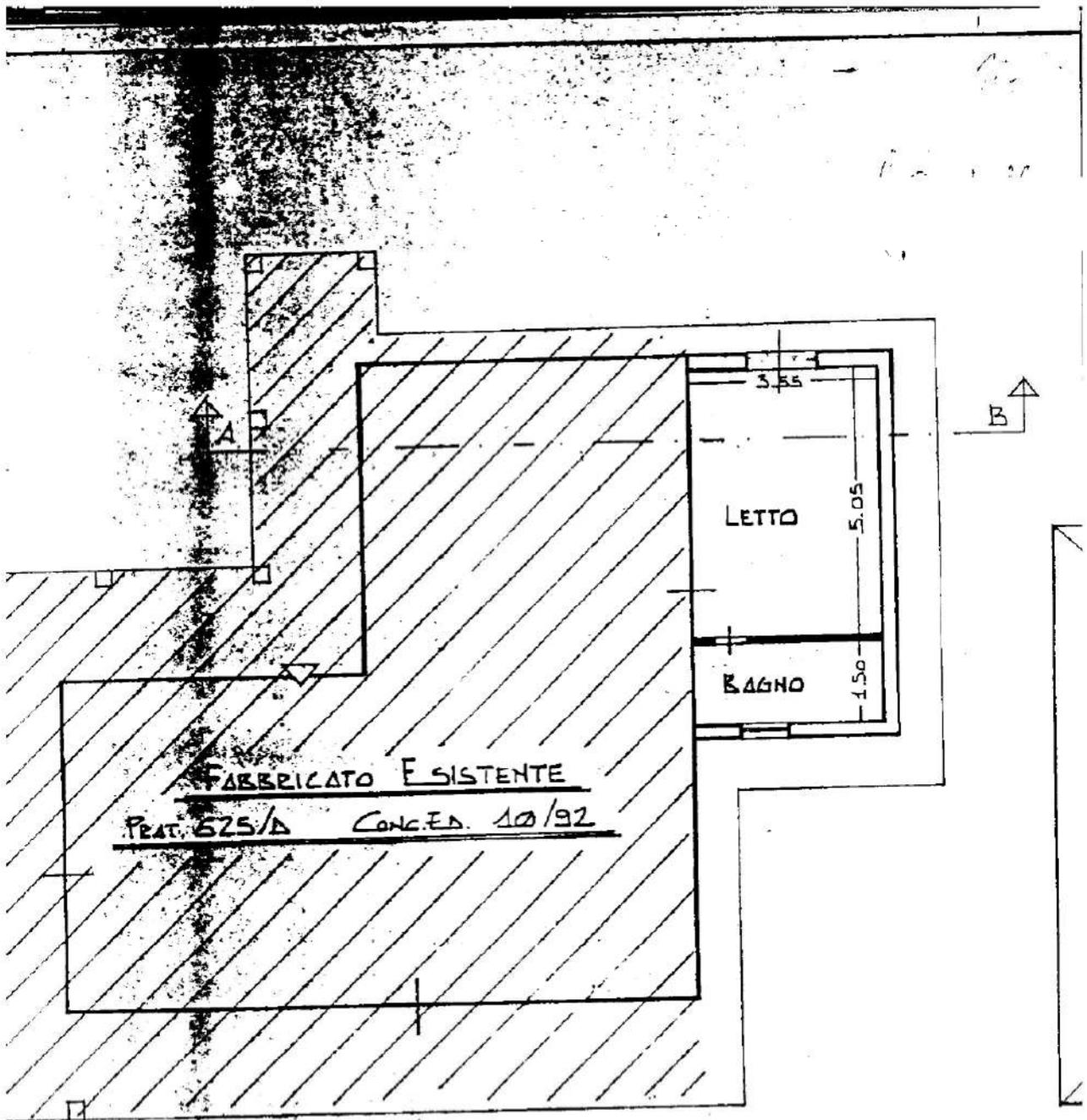
FABBRICATO ESISTENTE PRAT. 625/D CE. 10/92



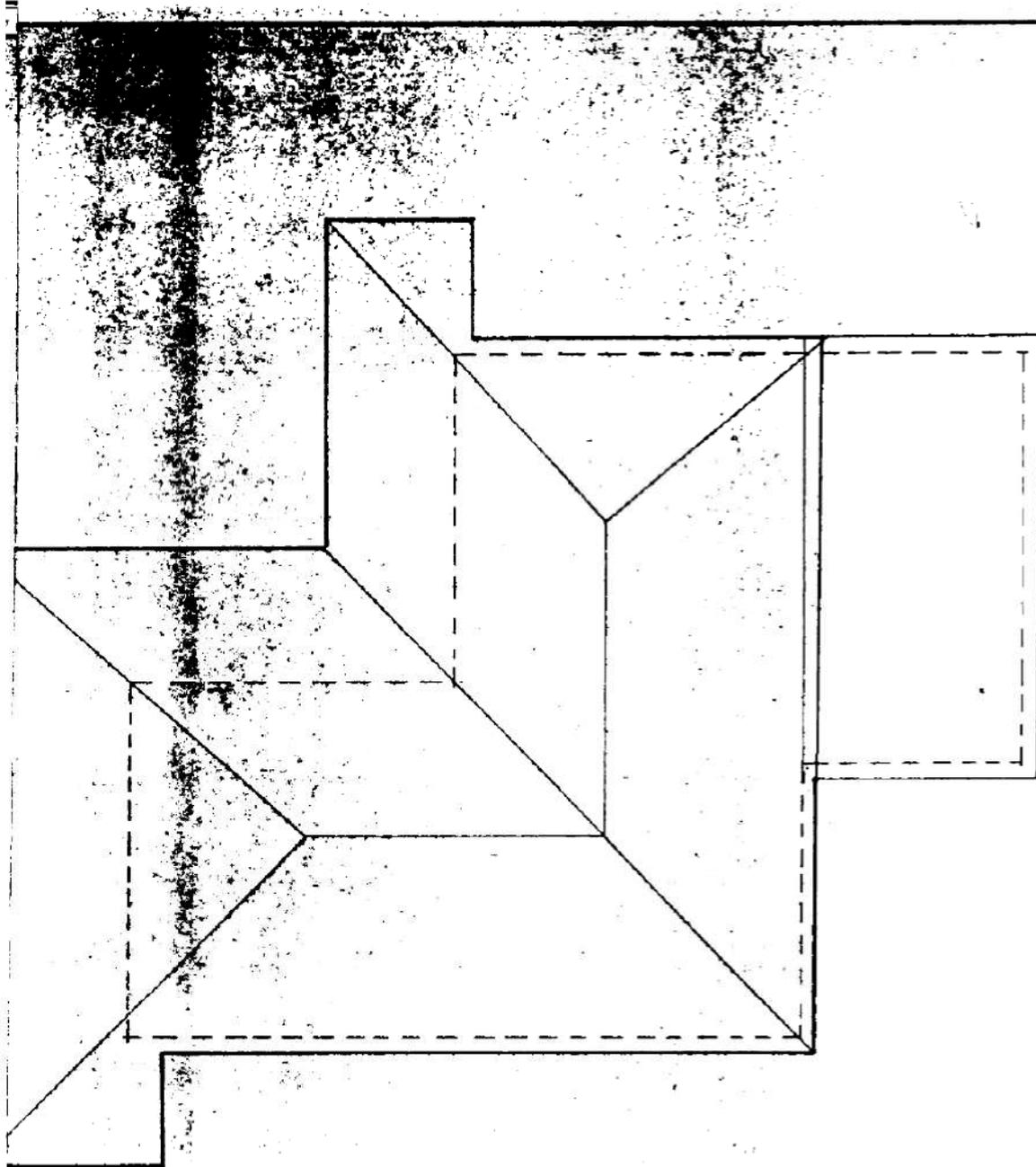
AMPLIAMENTO FABBRICATO AI SENSI L.N. 724/94



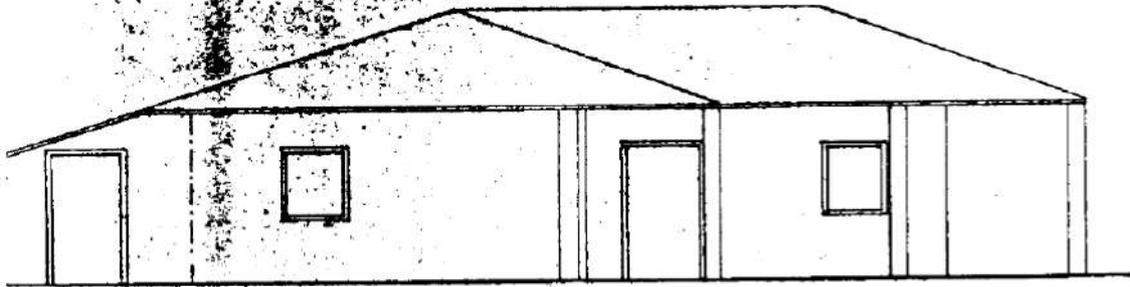
PLANIMETRIA LOTTO 1:500



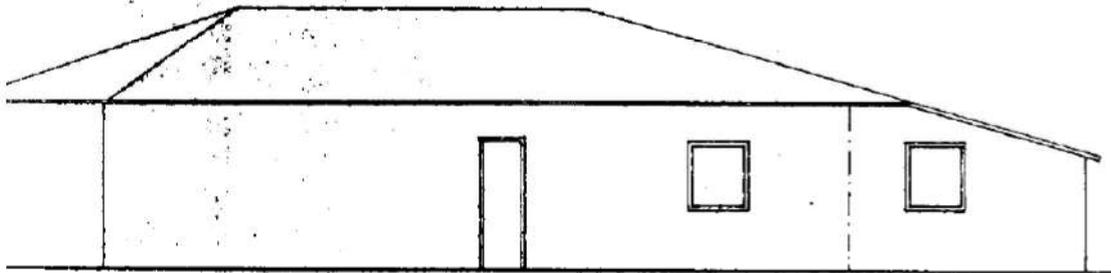
PIANTA PIANO TERRA



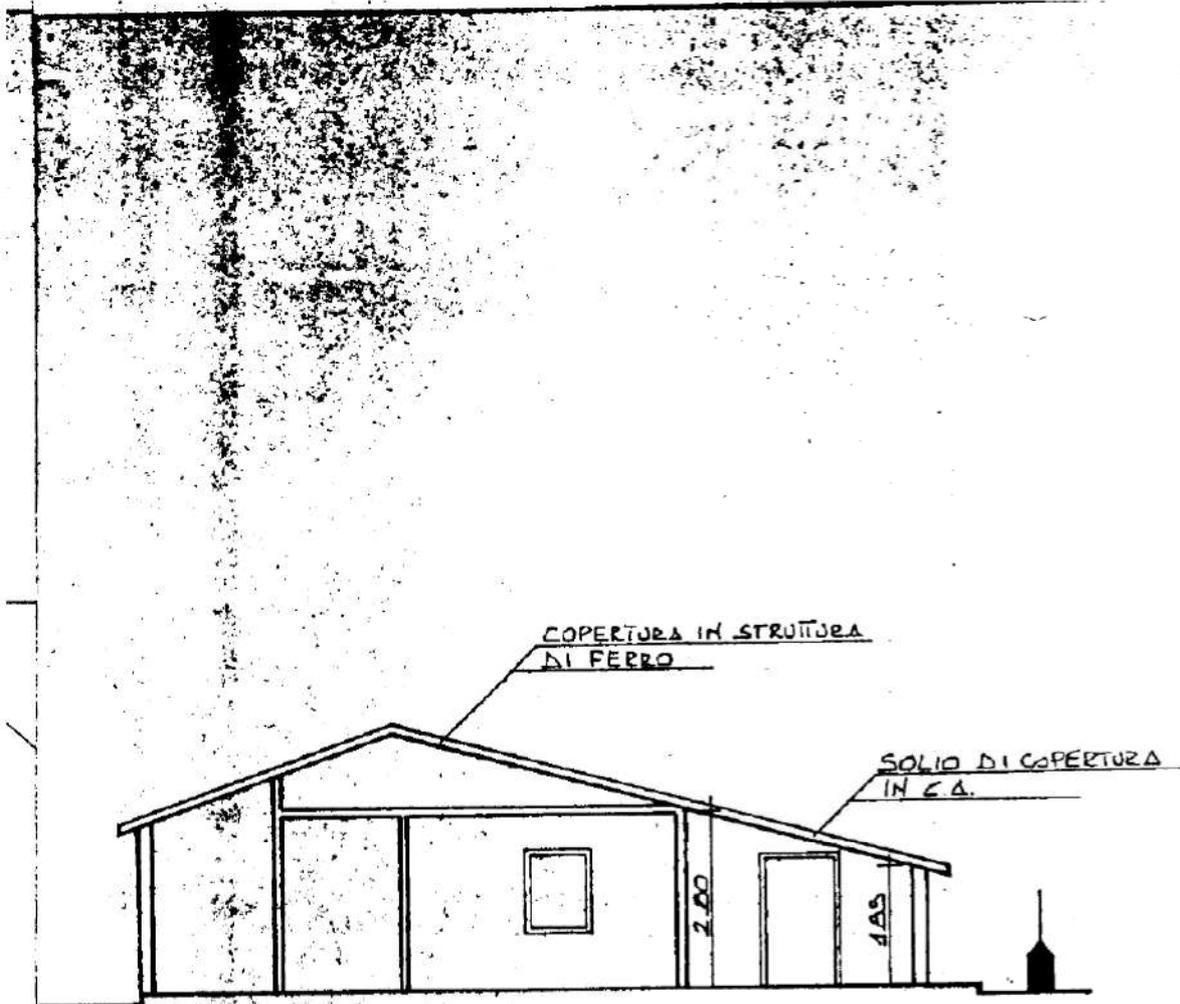
PIANTA COPERTURA



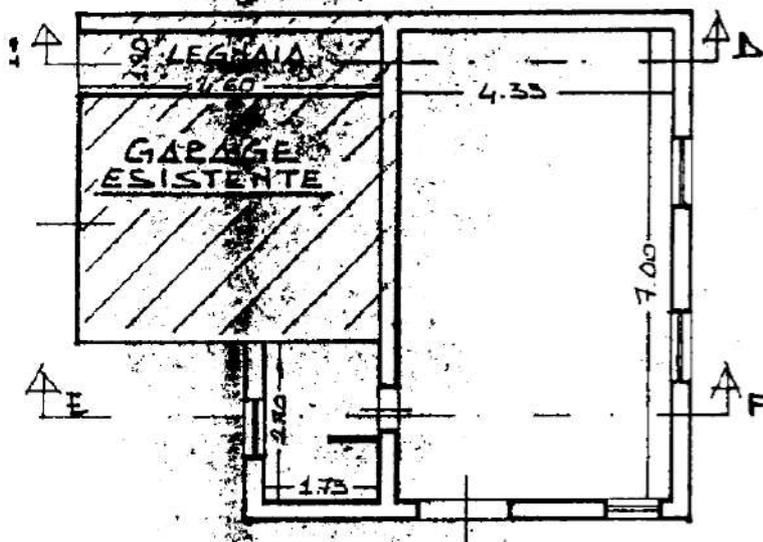
PROSPETTO EST



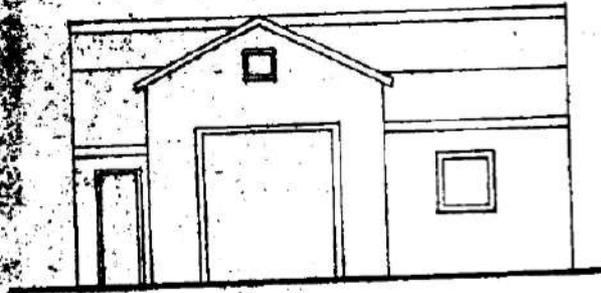
PROSPETTO OVEST



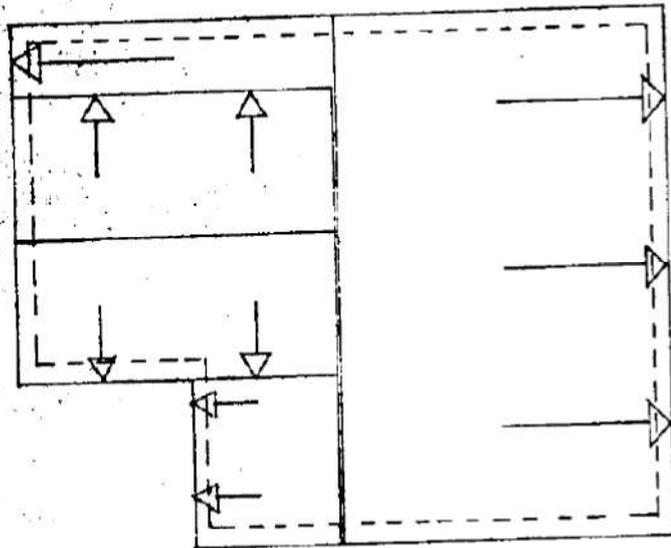
SEZIONE A-B



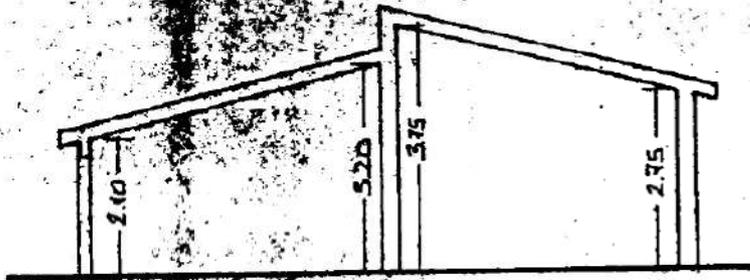
PIANTA LOCALE PIANO TERRA



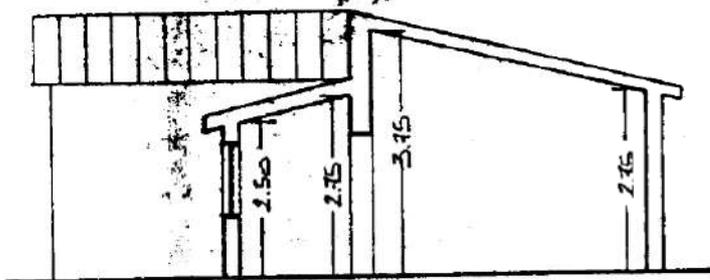
PROSPETTO PRINCIPALE,



PIANTA COPERTURA,



SEZIONE C-D



SEZIONE E-F

COMUNE DI SIRACUSA UFFICIO TECNICO	
21 MAR. 1983	
Prot. N.	5300
Sez.	Pratica N.

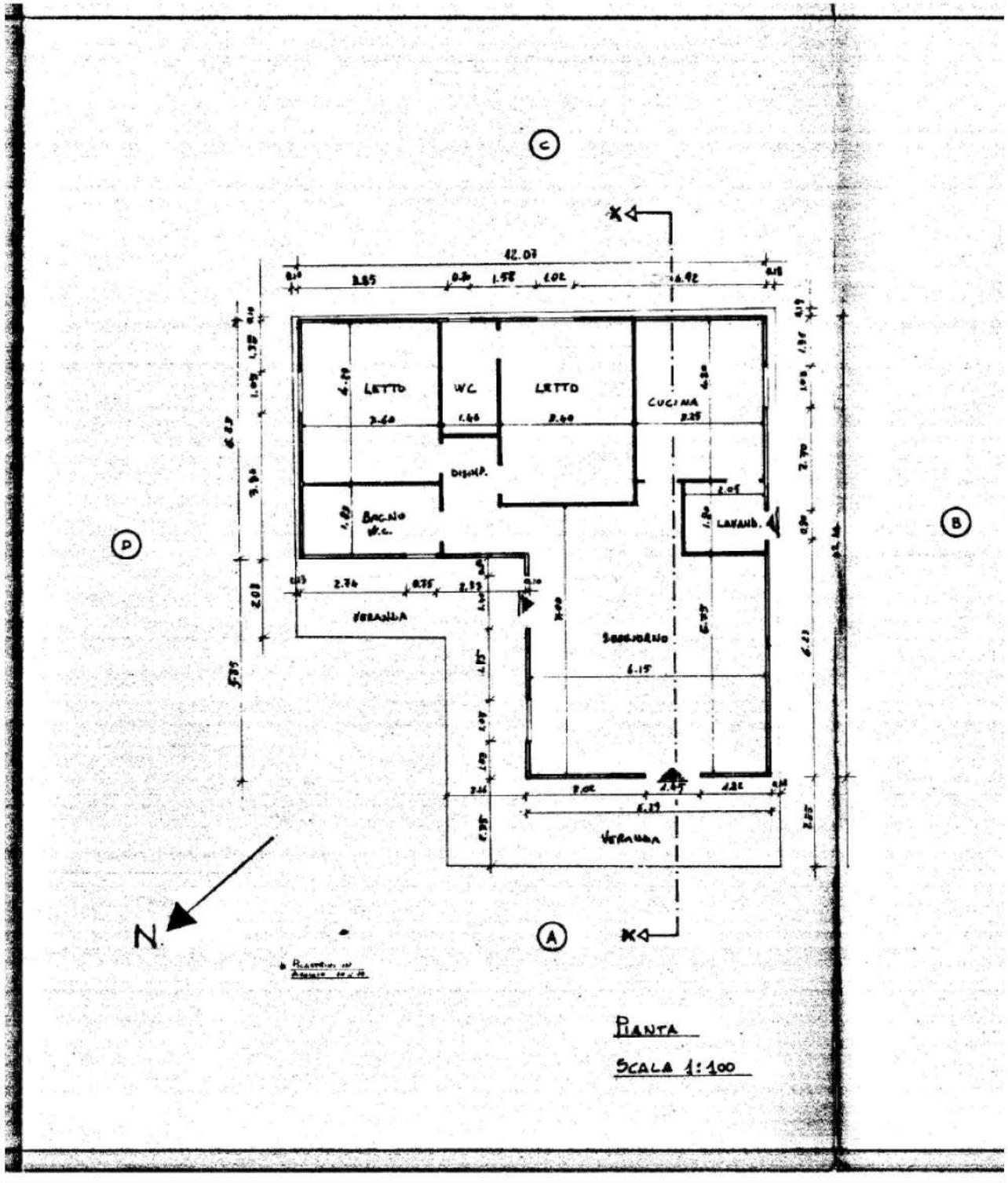
**CITTÀ DI SIRACUSA**  
V° Dipartimento - Pianificazione Urbanistica

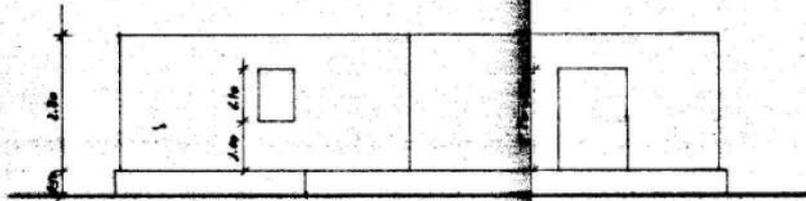
Progetto N. 625/D che si approva in data odierna quale allegato Pratica della concessione edilizia in sanatoria N. 10/82 (Elaborati grafici N. imp)  
Siracusa, li 30 GEN. 1983



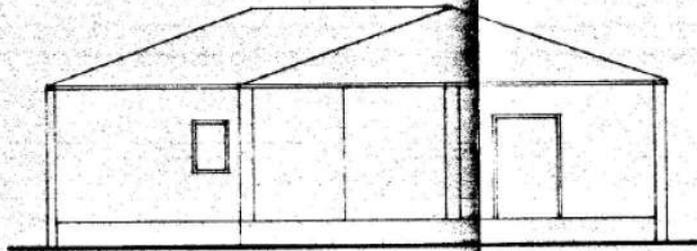
IL SINDACO

<b>COMUNE DI SIRACUSA</b>		
descrizione dell'opera <b>PROGETTO IN SANATORIA DI UNA COSTRUZIONE REALIZZATA IN TERRITORIO DI SIRACUSA - CONTRADA ARHENIA CADERINI</b> LEGGE REG. N° 70 DEL 14/4/81		TAVOLA UNICA
oggetto <b>PLANIMETRIE - PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI</b>		scala 1:25.000 / 1:10.000 / 1:2000 / 1:500 / 1:100 / 1:50
committente	progettista	timbro
committente	progettista	
committente	progettista	





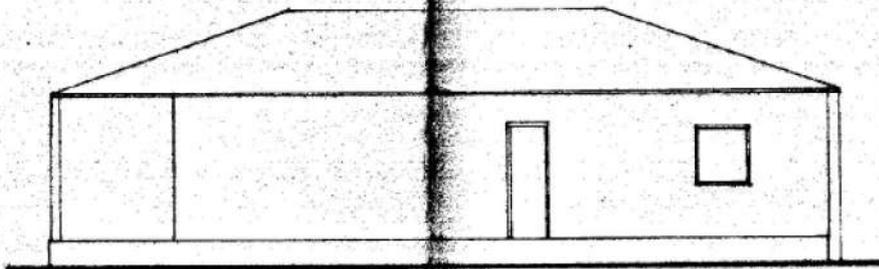
PROSPETTO LATO A



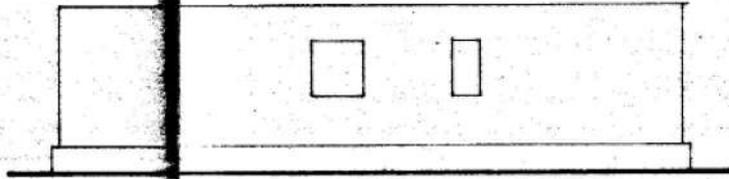
PROSPETTO LATO A (FUTURA SISTEMAZIONE)



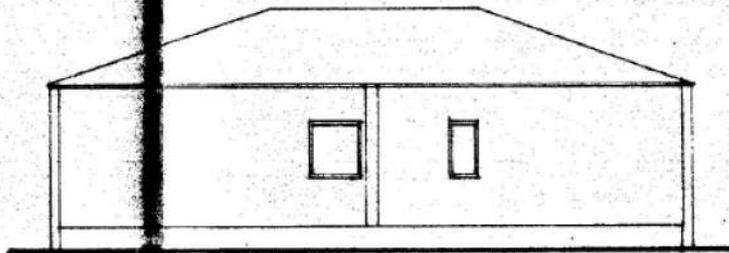
PROSPETTO LATO B



PROSPETTO LATO B (FUTURA SISTEMAZIONE)

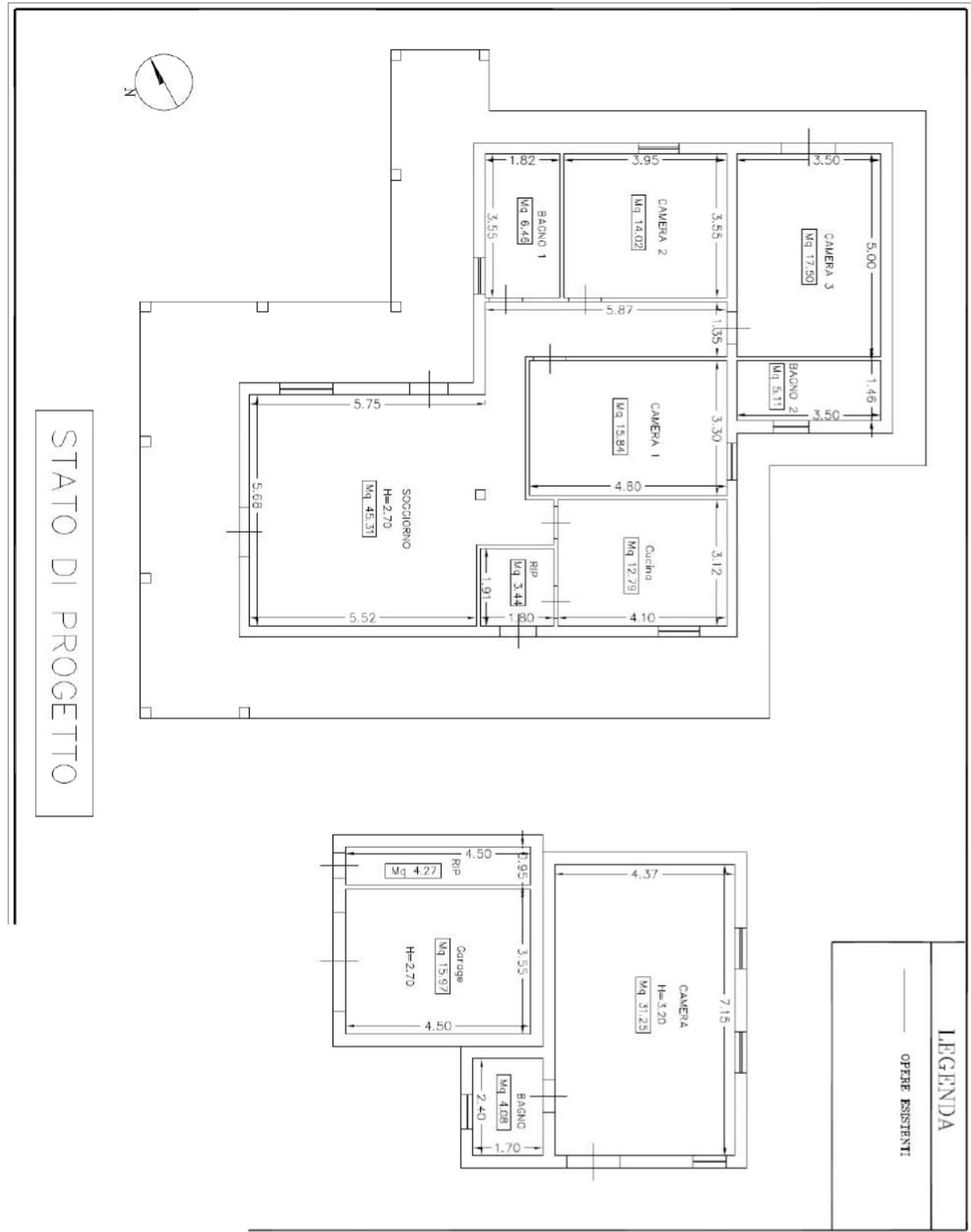


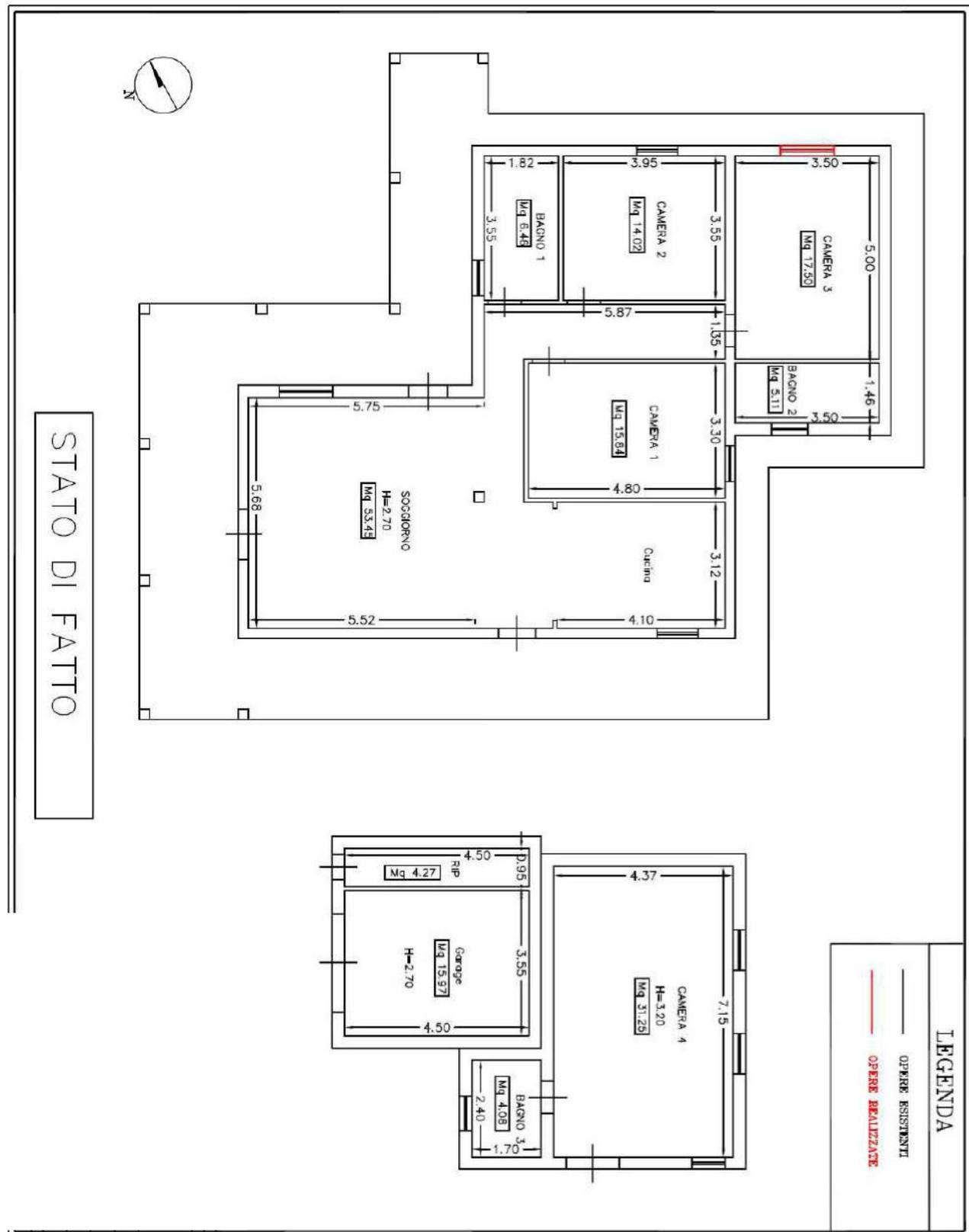
PROSPETTO LATO C



PROSPETTO LATO C (FUTURA SISTEMAZIONE)







## ALLEGATO 10: Report Fotografico



Foto n. 1: Lotto 1 Ingresso



Foto n. 2: Lotto 1 Vista laterale



Foto n. 3: Lotto 1 Vista laterale



Foto n. 4: Lotto 1 Veranda



Foto n. 5: Lotto 1 Confine



Foto n. 6: Lotto 1 Fabbricato A



Foto n. 7: Lotto 1 Fabbricato B



Foto n. 8: Lotto 1 Soggiorno/cucina



Foto n. 9: Lotto 1 Camera 3



Foto n. 11: Lotto 1 Camera 2



Foto n. 12: Lotto 1 Bagno 1



Foto n. 13: Lotto 1 Bagno 2



Foto n. 14: Lotto 1 Camera 4



Foto n. 15: Lotto 2 Bagno 3

ALLEGATO 11: Attestato di prestazione energetica



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230225-089017-85628 VALIDO FINO AL: 25/02/2033



**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93:</p> <p>E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	--	--

**Dati identificativi**

<p>Regione : <b>Sicilia</b></p> <p>Comune : <b>Siracusa (SR)</b></p> <p>Cod.Istat: <b>089017</b></p> <p>Indirizzo : <b>VIA DEL NIBBIO, 14</b></p> <p style="margin-left: 20px;">CAP <b>96100</b></p> <p>Piano : <b>I - Interno : 1</b></p> <p>Coord. GIS : <b>Lat : 37.041816 ; Long : 15.270210</b></p>	<p>Zona climatica : <b>B</b></p> <p>Anno di costruzione : <b>1980</b></p> <p>Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : <b>161,52</b></p> <p>Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : <b>0,00</b></p> <p>Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : <b>591,55</b></p> <p>Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : <b>0,00</b></p>
--	---

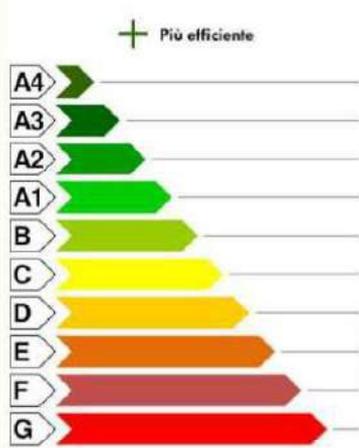
Comune catastale			SIRACUSA				Sezione		Foglio		120		Particella		424	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	a	da	a	a	a	a	a	a
Altri subalterni																

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">INVERNO</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">    </td> <td style="text-align: center;">    </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			  	  	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p>  <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid orange; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%; text-align: center;"> <p style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: white; background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">CLASSE ENERGETICA <b>E</b></p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">EP<sub>gl,nren</sub> <b>158,24</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; margin: 5px 0;">A1 (60,91)</div> <p>Se esistenti:</p> <div style="background-color: #FFC107; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; margin: 5px 0;">E (158,24)</div>
INVERNO	ESTATE							
								
  	  							



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230225-089017-85628 VALIDO FINO AL: 25/02/2033



### PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.013,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 158,24
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.984,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 8,77
<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 <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 32,95
<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 ( $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	NO	1,00	D (117,89)	C 103,53 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN2	Intervento su infissi	NO	1,00	D (141,79)	



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230225-089017-85628 VALIDO FINO AL: 25/02/2033



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

<b>V – Volume riscaldato</b>	591,55	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S – Superficie disperdente</b>	643,38	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	1,088	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	89,62	<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>A<sub>col,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0,0640	-
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0,4086	<b>W/m<sup>2</sup>K</b>

### 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	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74 $\eta_H$	0,00	121,87
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1000	Non presente	Energia Elettrica	1,50	0,29 $\eta_W$	8,77	36,37
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1000	Non presente	Energia Elettrica	1,50			
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230225-089017-85628 VALIDO FINO AL: 25/02/2033



### 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.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FAZIO FABIO	
Indirizzo	VIA DEL NIBBIO, 14 - 96100 - SIRACUSA (SR)	
E-mail	f.fazio@studiotecnicofazio.it	
Telefono	093168651	
Titolo	INGEGNERE	
Ordine/iscrizione	ORDINE INGEGNERI SIRACUSA AL N. 1759A	
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 all'albo dei Certificatori Energetici della regione Sicilia al n. 909	

### 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: 25/02/2023

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



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230225-089017-85628 VALIDO FINO AL: 25/02/2033



### 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 dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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

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

#### 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.

