



**Arch. Antonino Listo**  
Studio Via S. La Rosa n.58 – Noto (SR)  
Cell. 328 4523987  
Email: [antoninolisto@hotmail.it](mailto:antoninolisto@hotmail.it)  
PEC: [antoninolisto@pec.it](mailto:antoninolisto@pec.it)

Tribunale	SIRACUSA
Oggetto:	Allegati
<b>RTE</b>	<b>Relazione Tecnica Estimativa Procedimento N° 203/2021 R.G. Es. Immobiliari</b>
Cancelleria	Esecuzioni Immobiliari
Giudice	Dott.ssa Concita Cultrera
Creditore procedente	
Debitore esecutato	
Il Tecnico	Dott. Arch. Antonino Listo

## SOMMARIO

<b><i>Allegato 1 - Estratto di mappa Siracusa - Foglio 32 p.IIa 3024 sub 6.....</i></b>	<b><i>21</i></b>
<b><i>Allegato 2 - Visure Catastali storiche (Siracusa F.32 p.IIa 3024 sub. 6).....</i></b>	<b><i>21</i></b>
<b><i>Allegato 3 - Planimetrie Catastali (Siracusa Foglio 32 p.IIa 3024 sub. 6).....</i></b>	<b><i>23</i></b>
<b><i>Allegato 4 – Autorizzazione Edilizia 9367/90, Concessione Edilizia 6876/73, Sanatoria Edilizia 9/8-96.....</i></b>	<b><i>24</i></b>
<b><i>Allegato 5 – Ortofoto.....</i></b>	<b><i>28</i></b>
<b><i>Allegato 6 - Verbale di sopralluogo .....</i></b>	<b><i>29</i></b>
<b><i>Allegato 7 – Documentazione fotografica .....</i></b>	<b><i>34</i></b>
<b><i>Allegato 8 - Quotazioni immobiliari .....</i></b>	<b><i>51</i></b>
<b><i>Allegato 9 - Scheda Immobile Appartamento – Rilievo stato di fatto. ....</i></b>	<b><i>54</i></b>
<b><i>Allegato 10 – Atto di Compravendita.....</i></b>	<b><i>55</i></b>
<b><i>Allegato 11 – Verifica presenza contratti di affitto/comodato.....</i></b>	<b><i>58</i></b>
<b><i>Allegato 12 – Attestato di Prestazione Energetica.....</i></b>	<b><i>60</i></b>

**Allegato 1 - Estratto di mappa Siracusa - Foglio 32 p.IIa 3024 sub 6.**



**Allegato 2 - Visure Catastali storiche (Nota F.32 p.Ila 3024 sub. 6).**



Data: 17/05/2022 Ora: 18.03.10 Segue  
 Visura n.: T405807 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SIRACUSA (Codice:1754)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di SIRACUSA</b>
	<b>Foglio: 32 Particella: 3024 Sub.: 6</b>

**INTESTATO**

1	nato a		(1) Proprieta' 1/1
---	--------	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani	Totale: 122 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte** 110 m <sup>2</sup>	Euro 604,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. 2 Piano T											
Notifica		Partita Mod.58											
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune 1754 - Foglio 32 - Particella 3024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani		Euro 604,25	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/06/2012 Pratica n. SR0119114 in atti dal 14/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6166.1/2012)	
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. 2 Piano T											
Notifica		Partita Mod.58											



Direzione Provinciale di Siracusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/05/2022 Ora: 18.03.10

Segue

Visura n.: T405807 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I754 - Foglio 32 - Particella 3024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/06/2011

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		32	3024	6	1		A/3	3	6,5 vani		Euro 604,25	VARIAZIONE del 14/06/2011 Pratica n. SR0139582 in atti dal 14/06/2011 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15801.1/2011)	
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. 2 Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 14/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 14/06/2011 Pratica n. SR0139582 in atti dal 14/06/2011 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 15801.1/2011)	

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/06/2011

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		32	3024	2	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 426,08	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 14/06/2011 Pratica n. SR0139570 in atti dal 14/06/2011 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 15798.1/2011)	
Indirizzo		VIA NORVEGIA n. 2 Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				



Data: 17/05/2022 Ora: 18.03.10 Segue  
 Visura n.: T405807 Pag: 3

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

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

Situazione degli intestati dal 14/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/06/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 23/11/2009 Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 3721 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17739.1/2009 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 24/11/2009			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		32	842	2	1		A/3	2	5,5 vani		Euro 426,08 L. 825,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>				(INTERNO) 2: VIA NORVEGIA Piano T								
<b>Notifica</b>				Partita		25381		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		32	842	2	1		A/3	2	5,5 vani		L. 1.650	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>				(INTERNO) 2: VIA NORVEGIA Piano T								
<b>Notifica</b>				Partita		25381		Mod.58				

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

Situazione degli intestati dal 23/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/06/2011
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 23/11/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 23/11/2009 Pubblico ufficiale GUARINO NICOLA Sede PACHINO (SR) Repertorio n. 3721 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17739.1/2009 Reparto PI di SIRACUSA in atti dal 24/11/2009			



Data: 17/05/2022 Ora: 18.03.10 Fine  
 Visura n.: T405807 Pag: 4

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2022

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 23/11/2009
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 500/1000 fino al 23/11/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

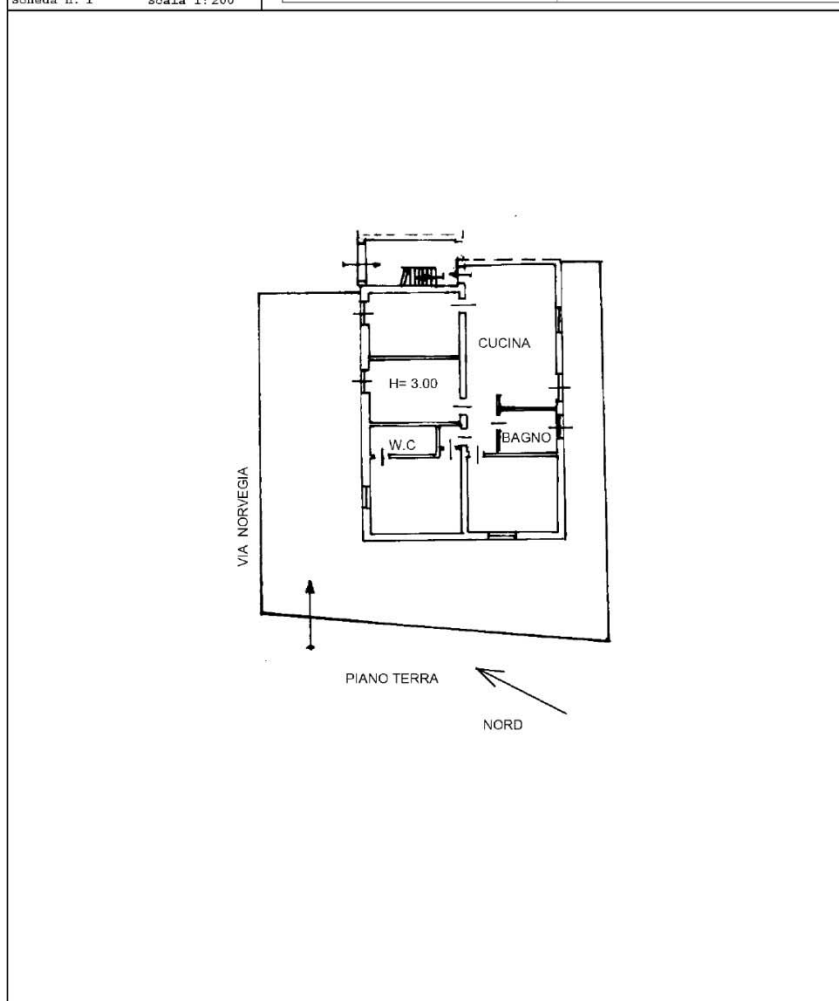
### Allegato 3 - Planimetrie Catastali (Siracusa Foglio 32 p.IIa 3024 sub. 6)

Data: 17/05/2022 - n. T409660 - Richiedente: TLIFBA84B17F943X

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

Dichiarazione protocollo n°SR0139582 del 14/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Siracusa	
Via Norvegia	civ. 2
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Cimino Filippo
Foglio: 32	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 3024	Prov. Siracusa
Subalterno: 6	N. 1186

Scheda n. 1    Scala 1:200



Data: 17/05/2022 - n. T409660 - Richiedente: TLIFBA84B17F943X  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria in atti

ipstr 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2022 - Comune di SIRACUSA(754) - < Foglio 32 - Particella 3024 - Subalterno 6 >  
VIA NORVEGIA n. 2 Piano T

**Allegato 4 - Autorizzazione Edilizia 9367/92, Concessione Edilizia 6876/92, Sanatoria Edilizia 9/8-96.**

COPIA UFFICIO

**CITTA' DI SIRACUSA**  
V° DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

\*\*\*\*\*

PROT.URB. 9367/92

**IL SINDACO**

VISTA l'istanza del Sigg. [redacted]  
[redacted] pervenuta al protocollo Generale il 7/11/92, e registrata col N°  
105274, con la quale si chiede l'autorizzazione ad eseguire lavori di  
manutenzione straordinaria per la copertura a falde dell'edificio sito in  
Siracusa Via Norvegia n° 2, consistenti nella realizzazione di sottotetti sulla  
terrazza di proprietà separati da un terrazzino utilizzato anche dagli altri  
condomini;

- VISTO l'elaborato grafico che fa parte integrante della presente a firma  
dell'Ing. Luigi Rapisarda;
- VISTA la relazione tecnica a firma dell'Ing. Luigi Rapisarda;
- VISTO il progetto di modifica in data 28/9/77;
- VISTA la Legge Urbanistica e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la Legge n° 457 del 05/08/1978 art.31 punti (b,c,) e L.R. 71/78;
- VISTA la Legge Regionale n° 37/85;
- VISTI gli Atti d'Ufficio;
- VISTO il Regolamento Edilizio;
- SENTITO l'Ufficio;

**AUTORIZZA**

la ditta [redacted]  
ad eseguire i lavori di cui in premessa a condizione che:  
1) La ditta dimostri di avere conferito i materiali inerti di risulta alle  
pubbliche discariche autorizzate, non appena ultimati i lavori.  
Si fa' salvo l'eventuale nulla osta del Genio Civile.  
Si fa' obbligo alla ditta di comunicare la data d'inizio e fine lavori ai sensi  
degli art.19 e 20 del Regolamento Edilizio Comunale.  
I lavori saranno diretti dall'Ing. Luigi Rapisarda.  
Allegati n° 1 Elaborati.

Siracusa, li'

9 GEN. 1993

IL DIRIGENTE DI DIPARTIMENTO  
dott. ing. Pietro Giannone

*[Handwritten signature]*



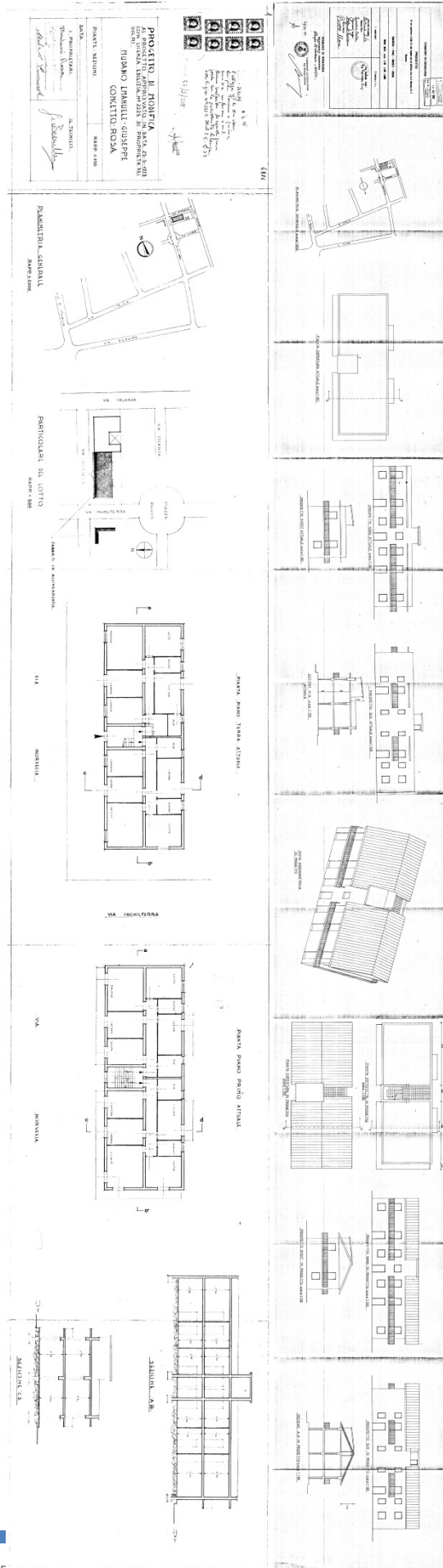
Per il SINDACO


L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Ing. Giuseppe Cannizzo

*[Handwritten signature]*

19-12-92  
*[Handwritten initials]*





Pratica Edilizia n. <b>6876</b>	Licenza Edilizia n. <b>2225</b>
	
<b>CITTA' DI SIRACUSA</b>	
<b>IL SINDACO</b>	
VISTA la istanza con la quale la Ditta <b>[REDACTED]</b> ,	
<b>[REDACTED]</b> ,	
residente in Siracusa, via <b>Finlandia n°11,-</b>	
richiede la licenza edilizia per <b>la supraelevazione di un fabbricato approvato il 10.4.1963 in Via Inghilterra angolo Via Norvegia; -</b>	
VISTA la quiet.della Tesoreria Comunale n°566 del <b>20.2.1973</b> , relativa al versamento della aliquota sul contributo di cui alla normativa del P.R.G.adottato, per le superfici da destinare a spazi pubblici, ai sensi del <b>D.M.2.4.1968; --</b>	
VISTO il progetto allegato alla detta istanza;	
VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data <b>22.9.1972</b>	
SENTITO l'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del vigente T. U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27-7-1934 n. 1265 in data <b>10.10.1972</b>	
VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del <b>22.9.1972</b>	
VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti con foglio n. <b>---</b> del <b>---</b>	
VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza alle Antichità al foglio n. <b>---</b> del <b>---</b>	
VISTO il parere del Comandante dei Vigili del Fuoco con foglio n. <b>---</b> del <b>---</b>	
VISTA la dichiarazione relativa al valore dell'area fabbricabile sulla	

	<p>quale si intende edificare, resa dalla ditta [REDACTED]</p> <p>[REDACTED],</p> <p>ai sensi dell'art. 7 della legge 5-3-1963, n. 246, in data 20.2.1973</p> <p>al n. 119/73</p> <p>VISTA la ricevuta n. 876 del 16.2.1973</p> <p>dalla quale risulta che è stato eseguito il versamento dovuto per legge alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli <u>Ingegnere Acobketti</u>, Geometri;</p> <p>VISTA la Legge Urbanistica;</p> <p>VISTO il D. L. P. Reg. 29-10-1955, n. 6 che approva l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana ed il relativo Regolamento di esecuzione in data 29-10-1957, n. 3;</p> <p>VISTO il Regolamento Edilizio;</p> <p>CONCEDE il proprio</p> <p><b>NULLA OSTA</b></p> <p>alla ditta [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>per la esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, a condizione che: in conformità all'impegno assunto dalla Ditta suindicata, con dichiarazione resa in data 25.5.1973, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 31-3-1972 n°19, la superficie destinata a parcheggio resti permanentemente vincolata come tale. Si darà luogo al rilascio del certificato di abitabilità sem-</p>	
--	--	--

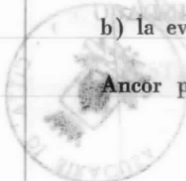
prechè la Ditta dimostri di aver provveduto al definitivo conguaglio a saldo del contributo di cui alla normativa del P.R.G.adottato, per le superfici da destinare a spazi pubblici, ai sensi del D.M.2.4.68.

La ditta [REDACTED]

resta obbligata a non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto, con domanda a parte, ed ottenuto dal Comune:

- a) il regolare verbale di allineamento e quote, senza il quale non dovrà in nessun caso iniziarsi la costruzione;
- b) la eventuale concessione di suolo pubblico.

Ancor prima di iniziare i lavori la ditta



deve effettuare la prescritta denuncia all'Ufficio competente per le Imposte di Consumo sui materiali da costruzione.

Il presente nulla osta si rilascia con l'avvertimento che, qualora nella costruzione si eseguono opere in conglomerato cementizio normale o precompresso o con strutture metalliche, dovrà ottemperarsi a quanto disposto con la legge 5-11-1971, N. 1086.

I locali destinati a torrioni di copertura delle scale, a macchine di ascensore o a qualsiasi altro uso, che sporgano sopra le coperture dello edificio, se non sono stati previsti nel progetto approvato, potranno essere costruiti solo dopo averne avuto regolare autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale.

Eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dell'Impresa costruttrice dovranno essere immediatamente comunicate al Comune, pena la revoca della presente licenza di costruzione.

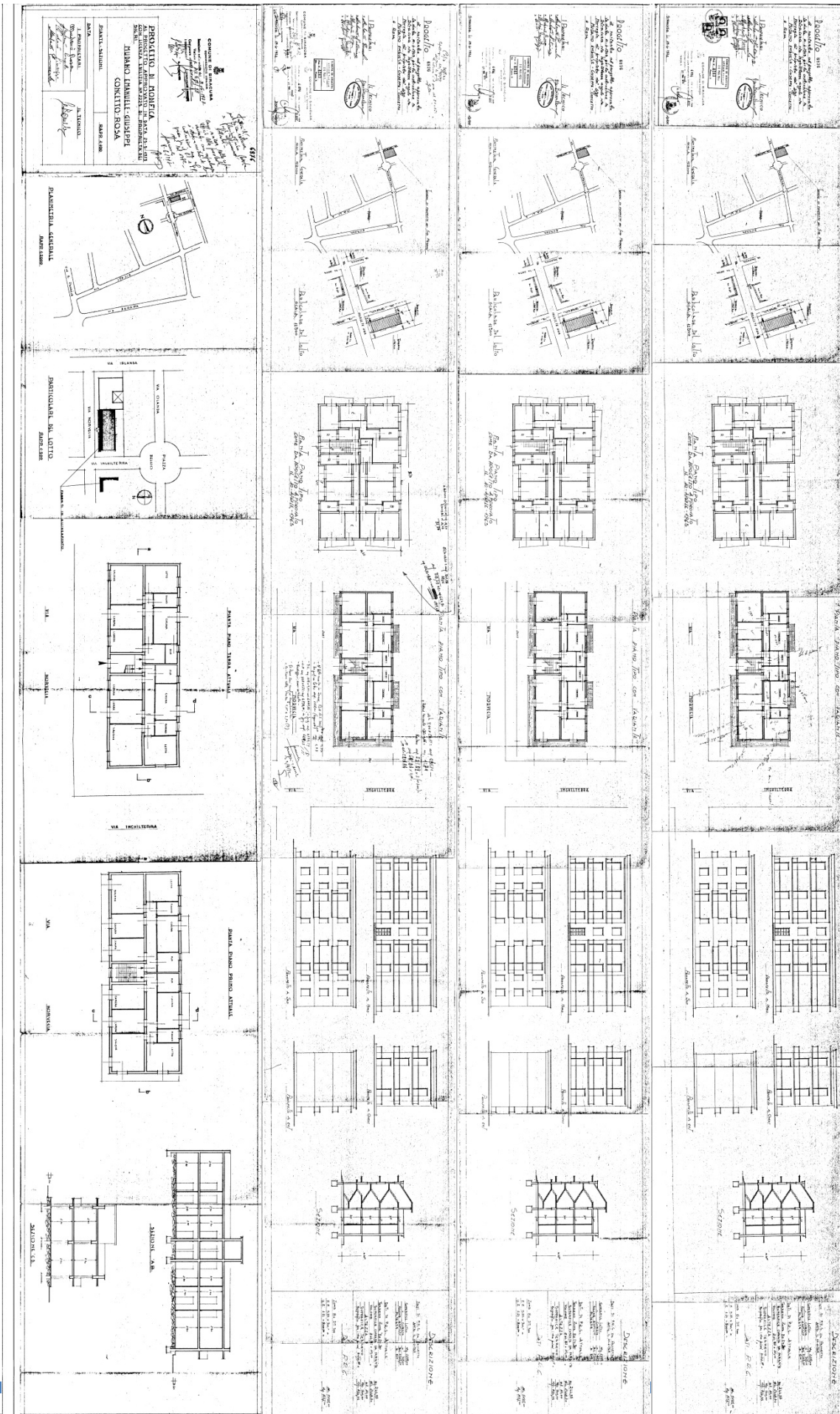
Detta licenza s'intende concessa facendo sempre salvi i diritti dei terzi ed a condizione che vengano rispettate tutte le norme del Regolamento Edilizio, degli strumenti urbanistici vigenti e sotto l'osservanza della Legge Urbanistica, pena la applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto. (Elaborati n. UNO )

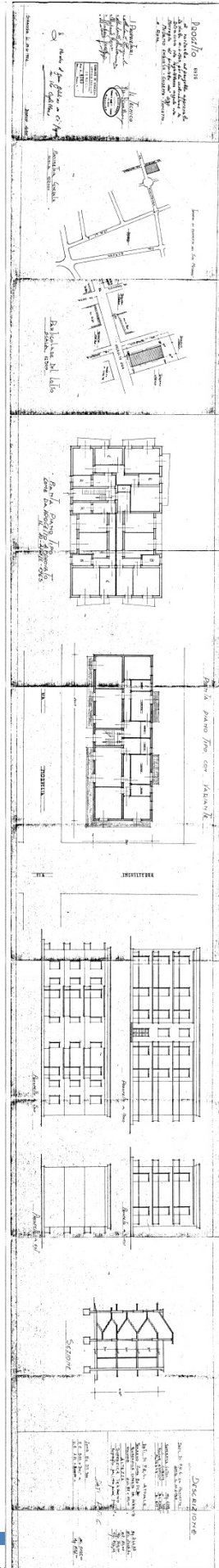
Siracusa, li 25 MAG. 1973

IL SINDACO











**CITTA' DI SIRACUSA**  
V°DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
C.F. 80001010893

Conc. Ed. n° 9/8-26

Pratica n° 23/M

**IL SINDACO**

- VISTA l'istanza di sanatoria presentata in data 29 novembre 1985, prot. N° 114697 dalla Ditta [redacted], nato a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] e residente in [redacted];
- VISTA la [redacted] redatta sul Modello Ministeriale N° 47/85 e tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per le opere abusive site in via Norvegia angolo via Irlanda e consistenti, come da elaborato grafico di progetto, nella realizzazione di due appartamenti, al piano terra, composti rispettivamente da quattro e tre vani più servizi ed accessori, oltre un locale adibito a garage, in difformità alla licenza edilizia n. 2388 del 11/12/1973; ricadente sul terreno distinto in Catasto al foglio 32, particella 944;
- VISTA la L.N. n° 47/85;
- VISTA la L.N. n° 724/94 e L. n° 85/95;
- VISTA la L.R. n° 37/85 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO che le opere da sanare non rientrano fra quelle oggetto di insanabilità assoluta;
- VISTO che, per detta domanda, è stata versata interamente l'oblazione dovuta e sono stati corrisposti gli oneri di concessione nella misura di legge;
- VISTO il titolo di proprietà;
- VISTO che sono decorsi i 24 mesi previsti dall'art. 26 della L.R. n° 37/85 e che pertanto l'istanza di cui sopra si intende accolta;
- VISTO il parere legale del 20/06/88 - N° 4924/URB. di protocollo;
- VISTO il parere dell'Ufficio in data 12.07.1995;
- VISTO che l'immobile è stato regolarmente accatastato;
- VISTI gli atti d'Ufficio;

rilascia la

**CONCESSIONE IN SANATORIA**

alla Ditta [redacted], per le opere di cui in premessa, facendo salve le eventuali prescrizioni dettate dall'Ufficiale Sanitario in sede di rilascio del prescritto certificato di abitabilità o agibilità.

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° 1 elaborati.

Dalla sede Municipale li; 11 GEN. 1996

*Walt*



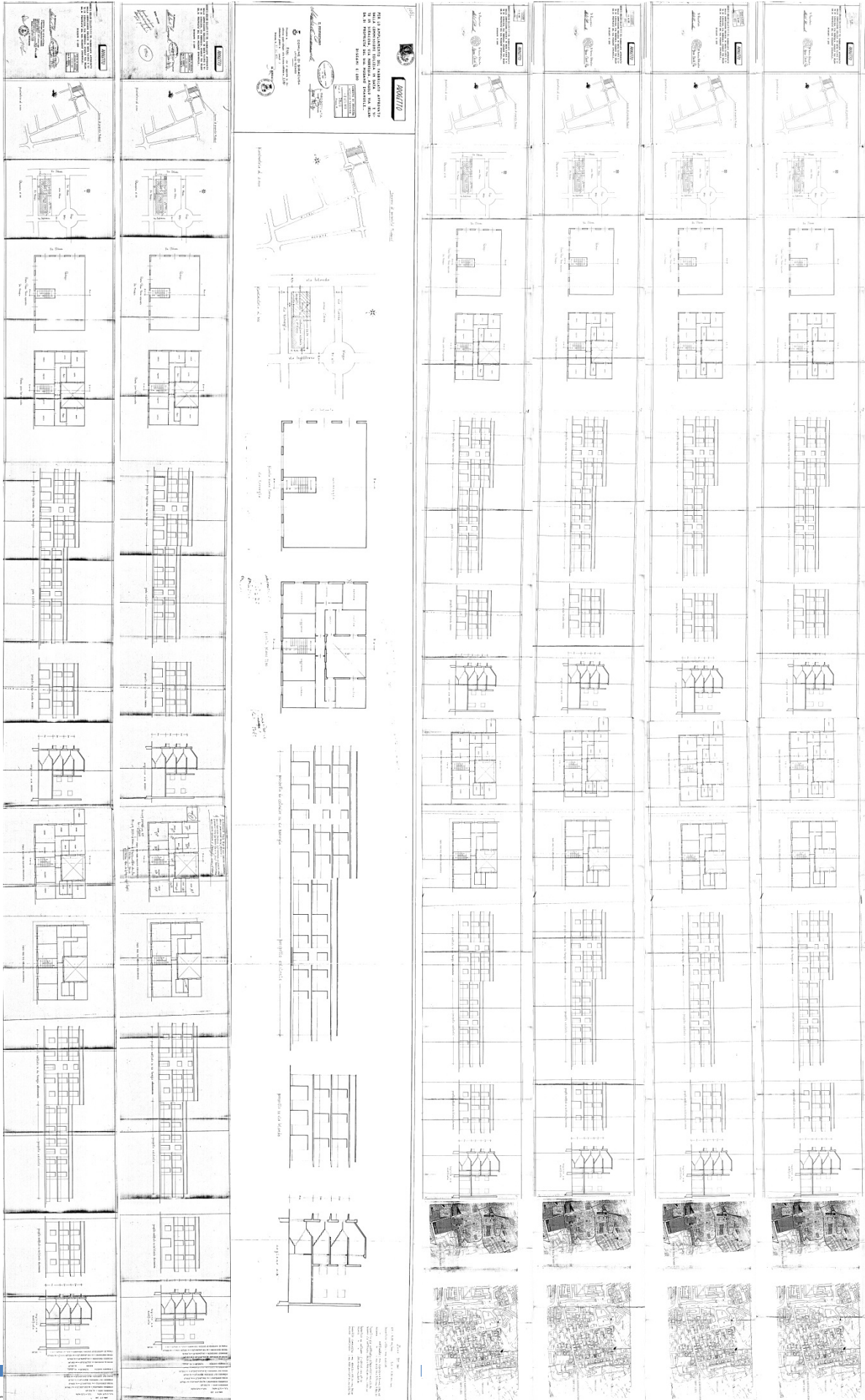
IL SINDACO

*Stan d L*

PER RICEVUTA E NOTIFICA

*[Handwritten signature]*  
Siracusa

#



The image displays a set of architectural drawings for a building project. At the top, there are two identical title blocks for 'STUDIO TECNICO' by 'ARCH. PIZZO NICOLO'. The text in the title blocks reads: 'SCHEMA DEL SISTEMA SPALTIMENTO LAVORI RIFINITO AL FABBRICATO SITO IN VIA TORRE VECCHIA NICOLO VIA IRLANDA DI PROPR. DEL SIG. MADONNO EMANUELE. DISEGNO IN SCALE 1:100 E 1:200'. Below the title blocks are two floor plans, one labeled 'VIA IRLANDA' and the other 'VIA NORVEGIA'. To the right of the floor plans are two sections, both labeled 'DETAGLIO POZZETTO DIMISSIONE'. At the bottom, there are two detailed drawings of a 'POZZETTO DI ISTRUZIONE PRIVATO'. The drawings are oriented vertically on the page.

**STUDIO TECNICO**  
ING. PIZZO NICOLO'  
Via S. Maria - Siracusa

SCHEMA DEL SISTEMA SMALTIMENTO TORCHI  
RELATIVO AL FABBRICATO SITO IN VIA TOR-  
TEGA NICOLO' VIA IRLANDA DI PROP. DEL  
SIG. MADRINO EMANUELE  
DISEGNO IN SCALA 1:100 E 1:200

X Segretario  
X Esente  
X Esente

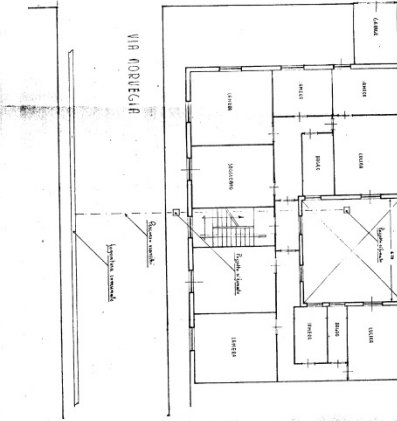
**STUDIO TECNICO**  
ING. PIZZO NICOLO'  
Via S. Maria - Siracusa

SCHEMA DEL SISTEMA SMALTIMENTO TORCHI  
RELATIVO AL FABBRICATO SITO IN VIA TOR-  
TEGA NICOLO' VIA IRLANDA DI PROP. DEL  
SIG. MADRINO EMANUELE  
DISEGNO IN SCALA 1:100 E 1:200

X Segretario  
X Esente  
X Esente

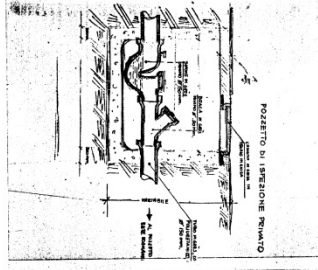
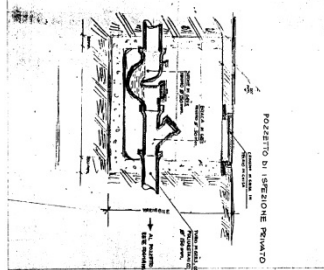
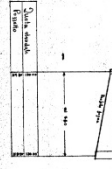
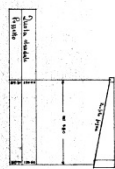
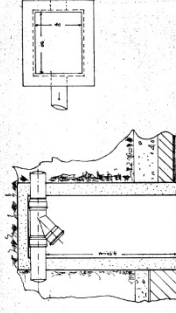
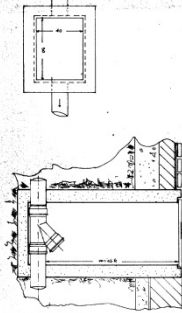
VIA IRLANDA

VIA IRLANDA



DETAGLIO POGGETTO DIMMISSIONE

DETAGLIO POGGETTO DIMMISSIONE



### Allegato 5 – Orto foto.




**Coordinate Accesso abitazione – LOTTO A – Immobile in Siracusa Via Norvegia n.2**

<b>Coordinate GPS:</b>	<b>37° 05' 38.68" N</b> <b>15° 16' 47.60" E</b>
------------------------	--

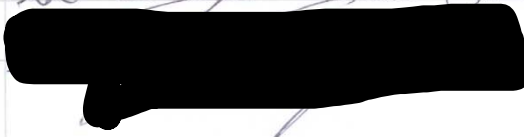
## Allegato 6 - Verbale di sopralluogo.

Verbale di sopralluogo  
Tribunale di Siracusa

24/3/21

Oggi diciannove Agosto dell'anno  
2021 il sottoscritto Architetto Antonino Listo  
in qualità di C.T.U. nominato  
dalla ill. ma dottoressa Cristina  
Di Stazio G.E. nella proc. Es. Imm.  
n. 203/2021 Reg. del Tribunale di  
Siracusa mi recavo presso i luoghi  
oggetto della procedura al fine di  
dare seguito alle operazioni peritali,  
previ accordi telefonici con l'esecuto  
sig.  - presso i luoghi,  
all'orario stabilito si riscontrava la  
presenza dello stesso e della madre  
che abita l'appartamento e si iniziava  
alle ore 15:30; le operazioni sono  
consistite in: - presa visione dei  
luoghi, rilievo metrico e fotografico  
e presa appunti in separati fogli -  
Alle ore 16:30 si dichiaro concluso  
chiuso le porte -

L.C.S.

il C.T.U. Arch. Antonino Listo  


### Allegato 7 – Documentazione fotografica



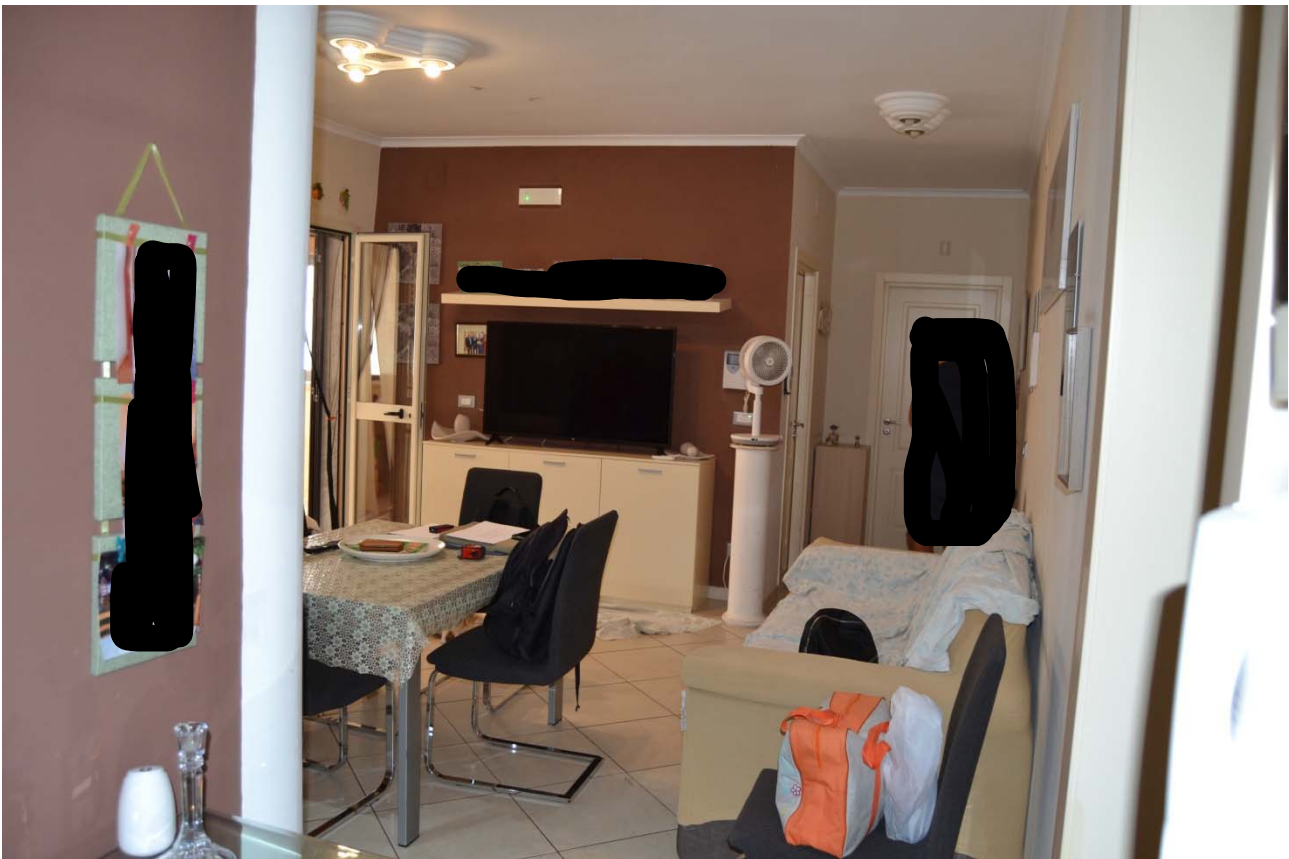
**Foto 1 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 2 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 3 - Immobilità - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**

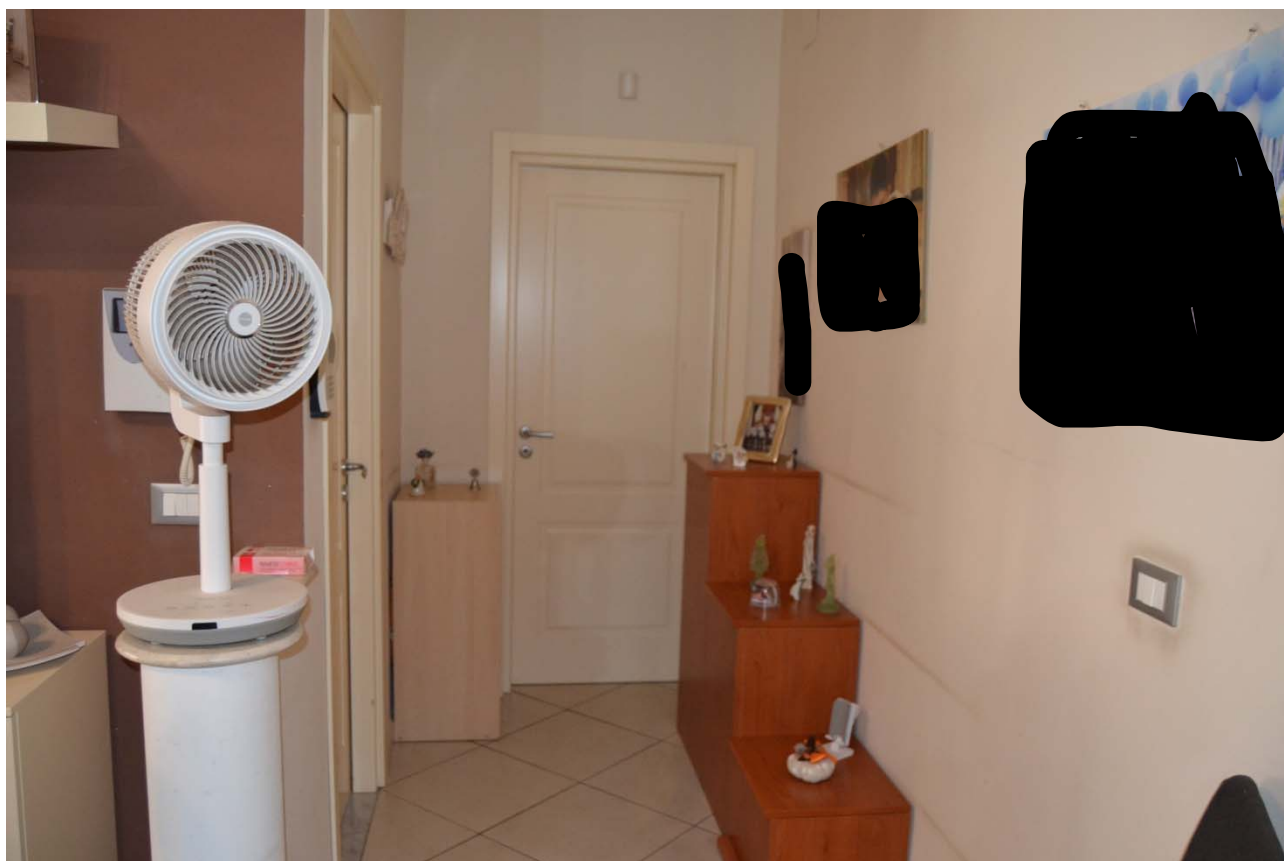


**Foto 4 - Immobilità - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**





**Foto 5 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 6 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 7 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 8 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



Foto 9 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.



Foto 10 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.



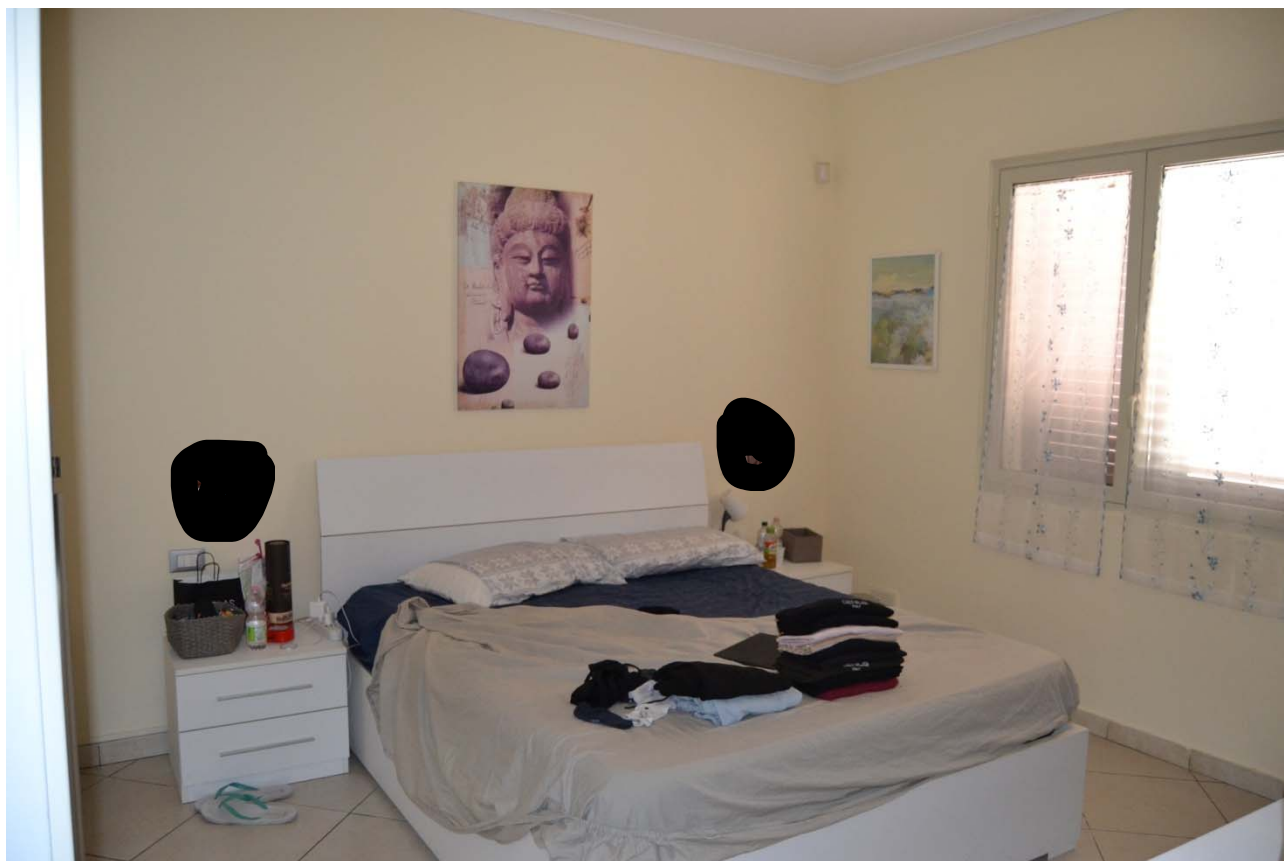
**Foto 11 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 12 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 13 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**



**Foto 14 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.**

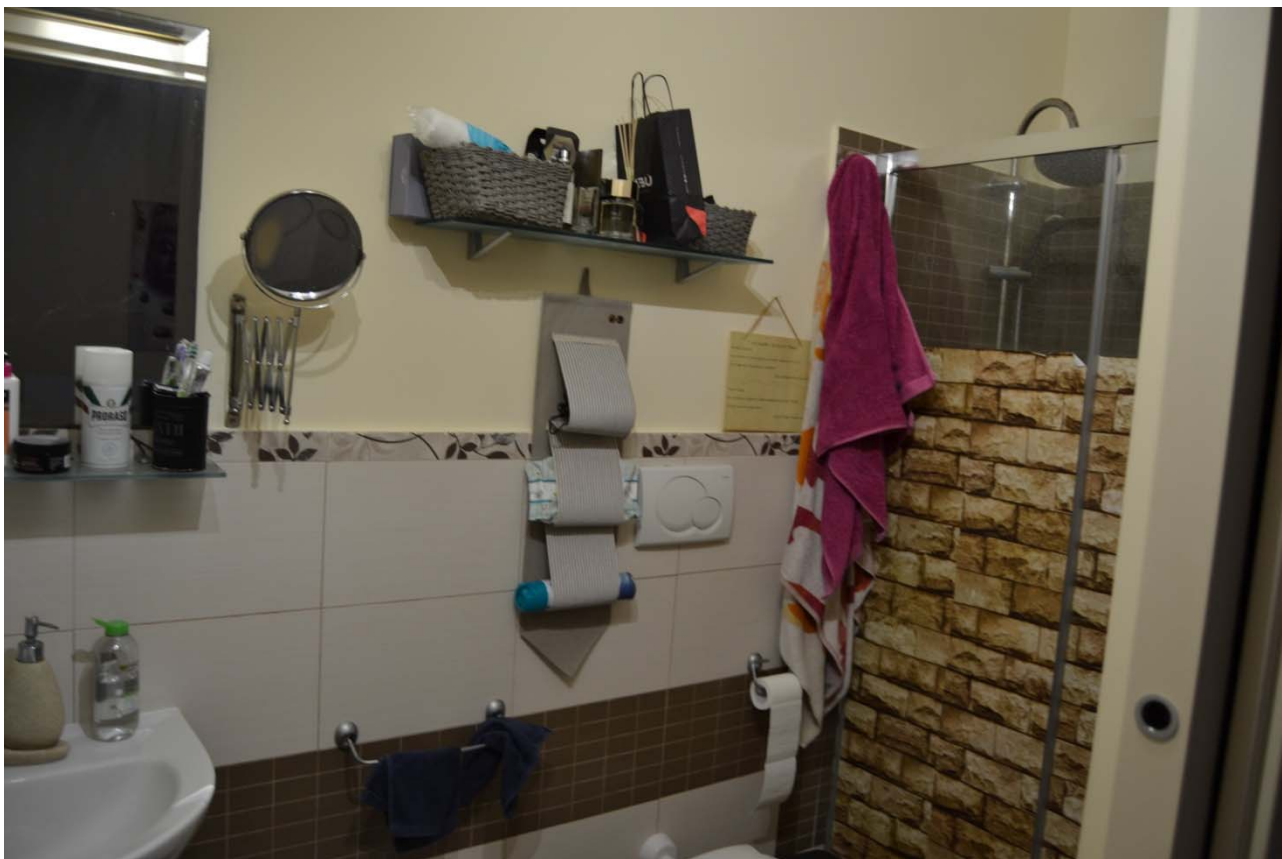


Foto 15 – Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.



Foto 16 - Immobile - abitazione in Siracusa Via Norvegia n.2 – piano terra.

### Allegato 8 - Quotazioni immobiliari

23/8/22, 15:46

Geopoi

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: SIRACUSA

Comune: SIRACUSA

Fascia/zona: Periferica/BOSCO MINNITI-VIALE ZECCHINO-F. JUVARA-DIODORO SIC  
 NOVELLI-A.SPECCHI-FILLIOLEJ-MONTELEONE-S.FERRERO-PRETI-  
 VANVITELLI-DE CAPRIO

Codice zona: D

Microzona: 4

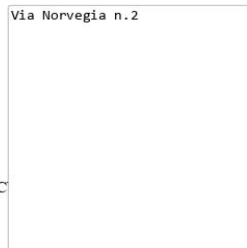
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	970	1350	L	4	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	660	990	L	2,8	4,2	L
Box	Normale	700	980	L	3	4,2	L
Ville e Villini	Normale	970	1450	L	4,4	6,6	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



### Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**

Quotazioni  
**Uffici & Negozi**

Quotazioni  
**Box & Posti auto**

Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**
Quotazioni di **Affitto**

	<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 706</b>	Valore medio <b>Euro 878</b>	Valore massimo <b>Euro 1.050</b>		
	<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 598</b>	Valore medio <b>Euro 741</b>	Valore massimo <b>Euro 883</b>		
	<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 486</b>	Valore medio <b>Euro 547</b>	Valore massimo <b>Euro 608</b>		
	<b>Ville &amp; Villini</b> Quotazioni di Ville e Porzioni di villa			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 844</b>	Valore medio <b>Euro 991</b>	Valore massimo <b>Euro 1.139</b>		

[Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Stampa](#)

### Esperti di Zona

**Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?**  
Collabora con noi  
[INFORMAZIONI](#)

### Servizi Immobiliari

**Valutazioni Certificate**  
A partire da 110 €  
[PROCEDI](#)

### Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**

Quotazioni  
**Uffici & Negozi**

Quotazioni  
**Box & Posti auto**

Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**
Quotazioni di **Affitto**

	<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 2,97</b>	Valore medio <b>Euro 3,67</b>	Valore massimo <b>Euro 4,37</b>		
	<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 2,48</b>	Valore medio <b>Euro 3,08</b>	Valore massimo <b>Euro 3,68</b>		
	<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 1,94</b>	Valore medio <b>Euro 2,34</b>	Valore massimo <b>Euro 2,74</b>		
	<b>Ville &amp; Villini</b> Quotazioni di Ville e Porzioni di villa			<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
Valore minimo <b>Euro 3,85</b>	Valore medio <b>Euro 4,55</b>	Valore massimo <b>Euro 5,25</b>		

[Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Stampa](#)

### Esperti di Zona

**Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?**  
Collabora con noi  
[INFORMAZIONI](#)

### Servizi Immobiliari

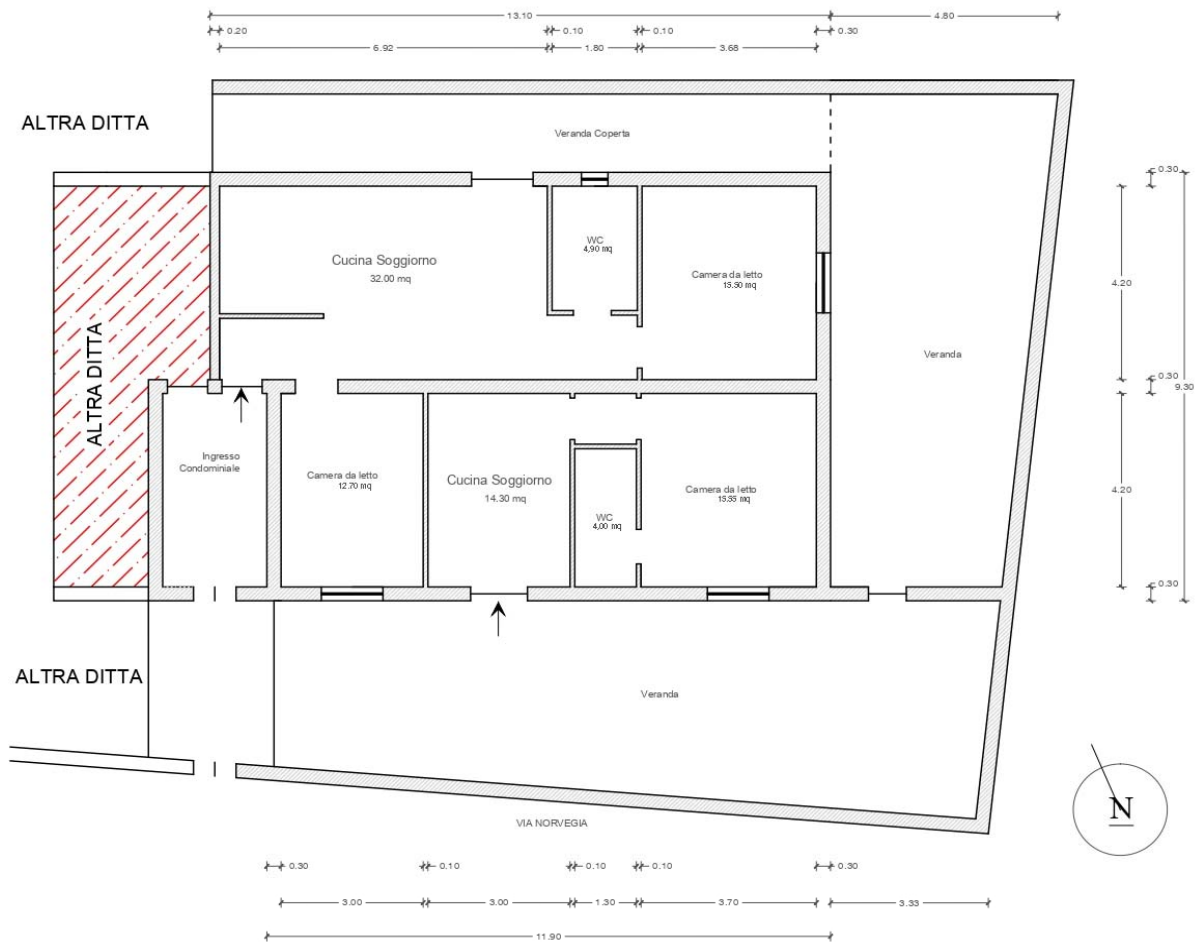
**Valutazioni Certificate**  
A partire da 110 €  
[PROCEDI](#)



**Allegato 9 - Scheda Immobile Appartamento – Rilievo stato di fatto.**

**Immobile in Siracusa (SR) Via Norvegia n.2**

Appartamento in catasto al foglio di mappa 32 p.Ila 3024 sub.6 (ex 842 sub 2).



vano	mq	Coefficiente di correzione	Superficie commerciale equivalente	Stato di manutenzione	Esposizione
Cucina/Soggiorno	32.00	100%	32.00	Buono	S
WC	4.90	100%	4.90	Buono	N
Camera	15.50	100%	15.50	Buono	S
Camera	12.70	100%	12.70	Buono	S
Soggiorno	14.50	100%	14.50	Buono	S
WC	4.00	100%	4.00	Buono	S
Camera	15.50	100%	15.50		
Sup. Muraria	16.00	100%	16.00	Buono	-
Cortile/corte	130.00	35% fino a 25 mq il resto calcolato al 10%	19.25	Buono	-
TOTALE			134.35 ≈ 134.00 mq		

## Allegato 10 – Atto di Compravendita.

N. 3721 di Repertorio N. 2784 di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove (2009).

Il giorno ventitre' del mese di novembre.

In Siracusa, presso i locali della Banca Agricola Popolare di Ragusa, Società Cooperativa per Azioni, siti in Corso Umberto n. 102.

Innanzi a me, Dottor Guarino Nicola, Notaio in Pachino, con studio in Via San Martino n.1 ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa

**SONO PRESENTI**

**Per la parte venditrice:**

- i signori coniugi [redacted], nato a [redacted]  
[redacted] codice fiscale: [redacted] ed [redacted]  
[redacted], nata a [redacted] il [redacted]  
codice fiscale: [redacted] entrambi residenti in  
Siracusa (SR), via Norvegia n. 2, i quali dichiarano di  
essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

**Per la parte acquirente:**

- il signor [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] residente in Siracusa (SR), via [redacted]  
codice fiscale: [redacted] il quale dichiara di  
essere di stato libero.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

**ART.I**

I signori coniugi [redacted] ciascuno per il diritto di un mezzo indiviso, ma entrambi congiuntamente e solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di legge vendono e trasferiscono al signor [redacted] che accetta ed acquista il seguente bene immobile:

- Appartamento sito in Siracusa, via Norvegia n. 2, ubicato al piano terra, distinto con il numero interno due, composto da quattro vani ed accessori, con area di pertinenza esclusiva estesa metri quadrati centoventi (mq.120) circa, il tutto confinante con proprietà di [redacted] o suoi aventi causa, con il cortile interno c con la via Norgcvia.

Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 32, particella 842, subalterno 2, via Norvegia, piano T, z.c.1, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale Euro 426,08.

E' compresa nella vendita la quota di piena proprietà pari ad un mezzo indiviso della porzione del lastrico solare, sovrastante l'appartamento oggetto del presente atto e censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al foglio 32, particella 842, subalterno 5, via Norvegia, piano 2, z.c.1, lastrico solare, nonché la comproprietà proporzionale di tutte le parti comuni a norma di legge.

**ART.II**

La superiore vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti gli inerenti diritti, con ogni accessorio, pertinenza, servitù attiva e passiva e con ogni legale garanzia, come risulta dagli atti di provenienza di cui infra ai quali le parti fanno espresso rinvio, dichiarano di ben conoscere ed accettare quanto in essi contenuto.

Le parti, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del d.p.r. 445/2000, dichiarano sotto propria responsabilità:

1) che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Euro 155.000,00 (Euro centocinquantacinquemila virgola zero centesimi) regolato come segue:

- quanto ad Euro 120.000,00 (Euro centoventimila virgola zero centesimi) verranno pagati entro quindici giorni da oggi a mezzo di un bonifico bancario da effettuare tramite la Banca Agricola Popolare di Ragusa, Filiale di Siracusa sul conto corrente contraddistinto dal codice IBAN [REDACTED] intestato alla parte venditrice presso le Posteitaliane S.p.A., Filiale di Siracusa;

- e quanto ad Euro 35.000,00 (Euro trentacinquemila virgola zero centesimi) verranno pagati dalla parte acquirente entro e non oltre il trentuno maggio duemiladieci con mezzi legali di pagamento da intestare alla parte venditrice.

Mentre su richiesta resami dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n.131 ed è pari ad Euro 49.213,00 (Euro quarantanovemiladuecentotredici virgola zero centesimi), trattandosi di compravendita avente ad oggetto immobile ad uso abitativo, come pure conferma per quanto di sua competenza la parte venditrice;

2) che non si sono avvalse per la conclusione del presente contratto di alcuna forma di mediazione.

#### ART.III

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli nonché da diritti reali, anche parziari, spettanti a terzi.

In conseguenza della fatta vendita la parte venditrice si spoglia di ogni diritto di proprietà e di possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

Gli eventuali oneri condominiali arretrati si convengono a carico della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta diretta o indiretta

comunque afferente l'oggetto del presente atto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto e presta analoga garanzia anche avuto riguardo ad eventuali arretrati connessi alle forniture di energia elettrica, acqua, spazzatura od altre utenze.

#### ART.IV

L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante in virtù dell'atto di compravendita rogato in data 8 novembre 1977 dal Notaio Giuseppa Zocco, già di Siracusa, repertorio n. 38616, registrato a Siracusa nei termini ed in virtù dell'atto di divisione rogato in data 9 novembre 1983 dal Notaio Angelo Bellucci, già di Avola, repertorio n. 8400, registrato a Noto nei termini.

#### ART.V

La parte alienante, ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto propria responsabilità, che i lavori di costruzione dell'edificio del quale fa parte l'immobile oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967 ed in virtù di successiva licenza edilizia n. 2225, pratica edilizia n. 6876, rilasciata dal Comune di Siracusa in data 25 maggio 1973 e che alla data odierna non sono intervenute modificazioni per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di concessione edilizia, di concessione in sanatoria o di altro provvedimento amministrativo rilasciato dalla competente autorità per quanto concerne l'immobile oggetto del presente atto.

La parte venditrice garantisce espressamente in ordine alla conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio sulla normativa relativa all'obbligo di dotazione e consegna dell'attestato di qualificazione energetica o di certificazione energetica in occasione del trasferimento di beni immobili, normativa contenuta nel Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (in attuazione della direttiva della Comunità Europea 2002/91/CE), modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 e da ultimo dal D.L. 112/2008, convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133.

In particolare le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio sull'interesse pubblico relativo alla conoscenza da parte dei contraenti del rendimento energetico degli edifici secondo le finalità indicate nell'art.1 del decreto di cui sopra, relativo alla limitazione dell'emissione di gas ad effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, nonché di promozione dell'uso razionale dell'energia e delle fonti rinnovabili anche attraverso la sensibilizzazione e

l'informazione degli utenti finali.

ART.VI

I contraenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o altri assimilati.

ART. VII

Le parti dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose ad eccezione della materiale detenzione che verrà trasmessa entro e non oltre il trentuno gennaio duemiladieci.

ART.VIII

Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Si rinuncia alla ipoteca legale esonerando per espresso il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. IX

L' acquirente chiede il regime fiscale per l'acquisto della "prima casa" di cui allo art.1 della Tariffa allegata alla Legge dell'Imposta di Registro T.U. n.131/86 e successive modifiche, integrazioni e proroghe ed a tal fine dichiara:

- a) di essere residente in Siracusa;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione in Siracusa;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il Territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni "prima casa" previste da qualsiasi precedente Legge o con agevolazioni fiscali mantenute dallo stesso.

La parte venditrice dichiara di non agire nello esercizio di impresa, arte o professione. Entrambe le parti dichiarano che l'immobile compravenduto non ha caratteristiche di lusso.

Le parti dichiarano di essere al corrente delle conseguenze dipendenti dalle dichiarazioni mendaci o dal ritrasferimento entro il quinquennio dall'acquisto salve le previste eccezioni.

ART. X

Le parti dichiarano che il loro domicilio fiscale corrisponde al rispettivo luogo di residenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che ritenendolo conforme alla propria volontà lo approvano. Il presente atto scritto meccanicamente da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte di pugno da me Notaio consta di tre fogli scritti su otto pagine intere e su quanto di questa nona fino a qui e viene sottoscritto alle ore undici e

quaranta minuti.

F.to: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
Nicola Guarino Notaio (impronta del sigillo).

La presente copia, composta di due fogli è conforme al suo  
originale nei miei rogiti e la rilascio per gli usi  
consentiti dalla legge.

Pachinbo, li 25 gennaio 2010

## Allegato 11 – Verifica presenza contratto di affitto/comodato.

4/7/22, 17:49

Gmail - I: Comunicazione per verifica immobiliare.



FABIO ITALIA <fabioitaliano@gmail.com>

### I: Comunicazione per verifica immobiliare.

2 messaggi

**Antonino Listo** <antoninolisto@hotmail.it>

19 maggio 2022 11:05

A: "Dott. Agr.mo Fabio Italia" <fabioitaliano@gmail.com>

Inviato da Posta per Windows

**Da:** ATTARDI MAURIZIO

**Inviato:** giovedì 19 maggio 2022 09:59

**A:** Antonino Listo

**Oggetto:** Comunicazione per verifica immobiliare.

Gentile architetto, in relazione alla richiesta in oggetto, dalla ricerca effettuata in data odierna e nello specifico per le procedure esecutive 55/2022 e 203/2021 le confermo che l'esito è negativo. In entrambi i casi i soggetti citati non hanno esercitato stipula o registrazione per gli immobili indicati in dettaglio.

Cordialmente Maurizio Attardi

**Antonino Listo** <antoninolisto@hotmail.it>

4 luglio 2022 17:44

A: "Dott. Agr.mo Fabio Italia" <fabioitaliano@gmail.com>

**Antonino Listo Architetto**

via S. La Rosa n. 58 Noto (SR)

PEC: [antoninolisto@pec.it](mailto:antoninolisto@pec.it)

P.IVA 01775140898

cell 3284523987

**Da:** ATTARDI MAURIZIO <maurizio.attardi@agenziaentrate.it>

**Inviato:** giovedì 19 maggio 2022 09:59

**A:** Antonino Listo <antoninolisto@hotmail.it>

**Oggetto:** Comunicazione per verifica immobiliare.

Gentile architetto, in relazione alla richiesta in oggetto, dalla ricerca effettuata in data odierna e nello specifico per le procedure esecutive 55/2022 e 203/2021 le confermo che l'esito è negativo. In entrambi i casi i soggetti citati non hanno esercitato stipula o registrazione per gli immobili indicati in dettaglio.

Cordialmente Maurizio Attardi

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bcde146506&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1733244882551628054&dsqt=1&simpl=msg-f%3A...> 1/2














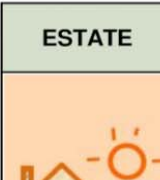







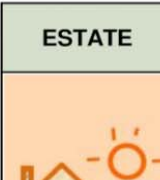










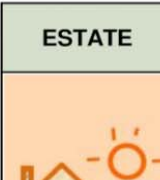



4/7/22, 17:49

Gmail - I: Comunicazione per verifica immobiliare.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=b0de146506&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1733244882551628054&dsqt=1&simpl=msg-f%3A...> 2/2



Allegato 12 – Attestato di Prestazione Energetica.

 <b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 VALIDO FINO AL: 21/10/2032																																			
<b>DATI GENERALI</b>																																			
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: Proc. Es. imm.203/2021																																	
<b>Dati identificativi</b>  Regione : <b>Sicilia</b> Comune : <b>Siracusa (SR)</b> Cod.Istat: <b>089017</b> Indirizzo : <b>Via Norvegia 2</b> <b>CAP 96100</b> Piano : Terra - Interno : Coord. GIS : <b>Lat : 37.094077 ; Long : 15.279888</b>		Zona climatica : <b>B</b> Anno di costruzione : <b>1965</b> Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : <b>115,00</b> Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : <b>115,00</b> Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : <b>416,08</b> Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : <b>416,08</b>																																	
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td colspan="4">Siracusa</td> <td colspan="2">Sezione</td> <td>Foglio</td> <td>32</td> <td>Particella</td> <td>3024</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>6</td> <td>a</td> <td>6</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Comune catastale	Siracusa				Sezione		Foglio	32	Particella	3024	Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a			Altri subalterni											
Comune catastale	Siracusa				Sezione		Foglio	32	Particella	3024																									
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a																											
Altri subalterni																																			
<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/>  Illuminazione <input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose																																			
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>																																			
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.																																			
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td>      </td> <td>      </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	   	   	<b>Prestazione energetica globale</b>  + Più efficiente - Meno efficiente	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  <b>A1 (70,28)</b>  Se esistenti:  <b>C (106,12)</b>																													
INVERNO	ESTATE																																		
   	   																																		
<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA C</b> <b>EP<sub>gl,nren</sub> 106,11 kWh/m<sup>2</sup> anno</b>																																			
Pag. 1																																			



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 VALIDO FINO AL: 21/10/2032



**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	6.258,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 106,11
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 67,17
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 25,03
<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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2		NO	104,05	D (254,58)	D 254,58 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 VALIDO FINO AL: 21/10/2032



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	416,07	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	246,99	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,594	
EP <sub>H,nd</sub>	71,39	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0273	-
Y <sub>IE</sub>	0,2290	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2015		Energia Elettrica	2,00	0,63 $\eta_H$	55,39	57,21
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2017		Energia Elettrica	1,00	1,15 $\eta_C$	4,46	18,52
Produzione acqua calda sanitaria	Riscaldamento elettrico	2012		Energia Elettrica	2,00	0,35 $\eta_W$	7,32	30,38
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 VALIDO FINO AL: 21/10/2032



### 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 posa in opera diintonaco a cappotto, impianto di riscaldamento e prod. ACS con caldaia a gas a condensazione e elementi radianti in alluminio, imp. Di raffrescamento centralizzato a pompa di calore e infissi a taglio termico.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONINO LISTO
Indirizzo	VIA SALVATORE LA ROSA
E-mail	antoninolisto@hotmail.it
Telefono	3284523987
Titolo	ARCHITETTO
Ordine/iscrizione	SIRACUSA
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	Soggetto abilitato alla certificazione iscritto al numero 21023

### 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?	SI

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: 21/10/2022

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

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221021-089017-43255 VALIDO FINO AL: 21/10/2032

**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.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN 1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN 2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN 3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN 4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN 5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN 6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.