



2- Rilievo fotografico

3- Rilievo Stato dei luoghi

4- Visura catastale storica, planimetria, estratto di mappa

6- Documentazione Urbanistica

7- APE

Consulenza Tecnica di Ufficio – Proc. N. 257/2001 R.G.E.I.



Foto 1 – LOTTO B – Via Marina di Ponente, 67 – Appartamento e Deposito



Foto 2 – Fabbricato Via Marina Ponente, 67



Foto 3 – Ingresso



Foto 4 – Vano scala per accesso ad appartamento 1° piano



Foto 5– Vano scala



Foto 6 – Disimpegno



Foto 7 – Disimpegno



Foto 8 – Cucina



Foto 9 – Cucina



Foto 10 – Servizio igienico



Foto 11 – Servizio igienico



Foto 12 – Soggiorno



Foto 13– Soggiorno



Foto 14 - Balcone



Foto 15 - Camera\_1



Foto 16 – Camera\_1



Foto 17 - Camera\_2



Foto 18 - Camera\_2



Foto 19 - Piano terra: «Deposito»

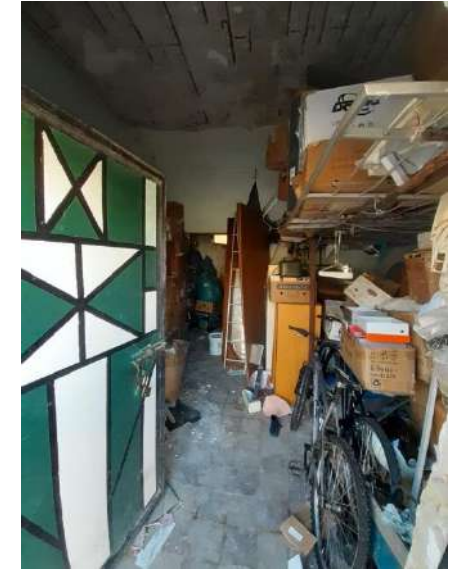


Foto 20 - Deposito: Vano\_1



Foto 21- Vano\_1



Foto 22- Vano\_1



Foto 23 - Vano\_2



Foto 24 - Vano\_2



Foto 25 - Vano\_2



Foto 26 - Cavedio



Foto 27 - Cavedio



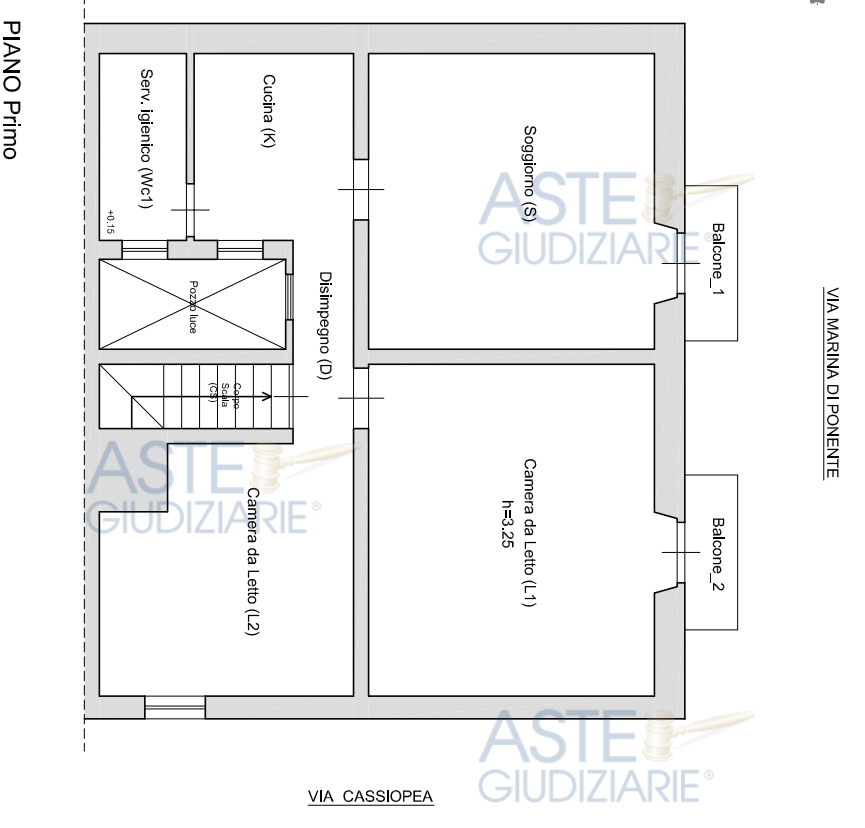
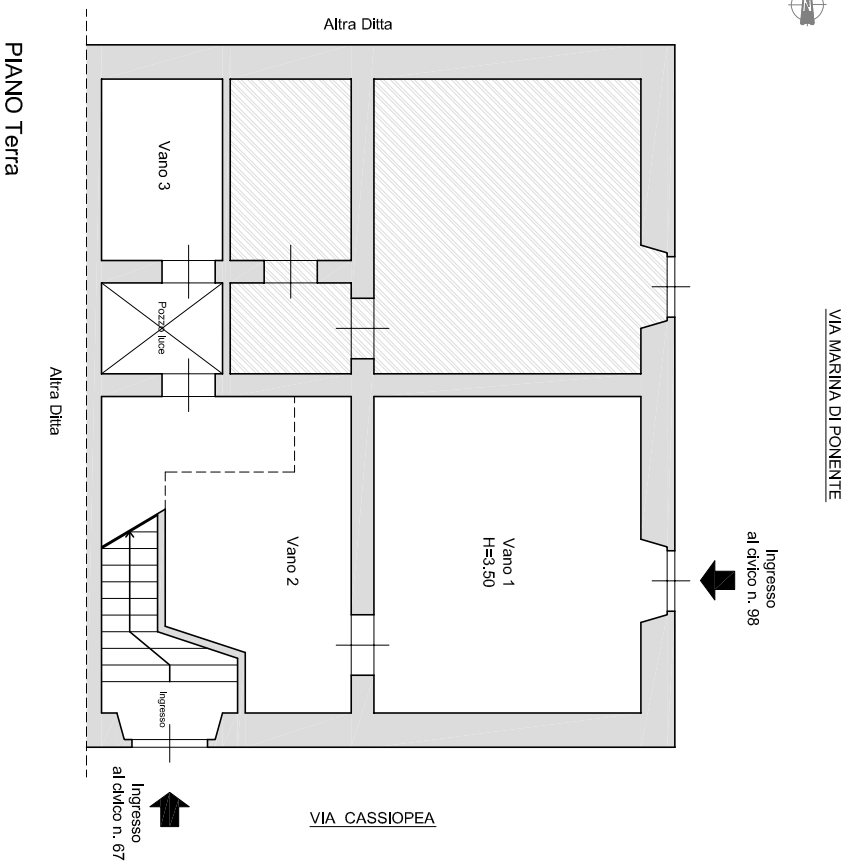
Foto 28 - Vano\_3



Foto 29 - Vano\_3



Foto 30 - Vano\_3



Inquadramento territoriale

**Claudio Mastriani**  
**ARCHITETTO**

Via Grota Santa, 169 - 96100 Siracusa

**TITOLO:** Immobile sito in Augusta,  
Via Marina di Ponente, 98 (P. Terra)  
Via Cassiopea, 67 (P. Primo)  
C.F. - Fg. 96, p.lla 13, sub. 4

**OGGETTO:** Rilievo metrico stato di fatto,  
planimetria

**TAV.:** 1/1  
**SCALA:** 1:100  
**DATA:** 04 Dicembre 2020



Via Marina di Ponente, 98  
Via Cassiopea, 67 - Augusta (SR)



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2017

Data: 02/10/2017 - Ora: 15.57.41  
Visura n.: T235660 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AUGUSTA ( Codice: A494)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di SIRACUSA	
	Foglio: 96 Particella: 13 Sub.: 4	

<b>INTERESTATI</b>	
Un	(1) Proprieta' per 1/4
	(1) Proprieta' per 1/4
	(1) Proprieta' per 1/4
	(1) Proprieta' per 1/4

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	96	13	4	1	Zona	A/6	2	3 vani	Catastale Totale: 41 m² Totale escluse aree scoperte**: 41 m²	Euro 65,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>							VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T;						
<b>Notifica</b>							Partita 2068				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 91 - Particella 2552  
Sezione - Foglio 91 - Particella 2850

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	96	13	4	1	Zona	A/6	2	3 vani	Catastale	Euro 65,07 L. 126.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>							VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T;						
<b>Notifica</b>							Partita 2068				Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2017

Data: 02/10/2017 - Ora: 15.57.41

Visura n.: T235660 Pag: 2

Fine

### 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		96	13	4	1		A/6	2	3 vani		L. 390	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: T;												
Notifica: Mod.58												
Partita: 2068												

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/4
2	(1) Proprietà per 1/4
3	(1) Proprietà per 1/4
4	(1) Proprietà per 1/4
DAT	zione: UR Sede: AUGUSTA n: 456 del 22/05/1986 (n.

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/5 fino al 19/05/1986
2	(1) Proprietà per 1/5 fino al 19/05/1986
3	(1) Proprietà per 1/5 fino al 19/05/1986
4	(8) usufrutto per 1/3 fino al 19/05/1986
5	(1) Proprietà per 1/5 fino al 19/05/1986
6	(1) Proprietà per 1/5 fino al 19/05/1986
DAT	fico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati

Comune Augusta

Via Sottostada di Via Xottab-98

in Seguire cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

*[Handwritten signature]*

2068

Post 2068  
13/4

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652

COMUNE  
di

Talloncino di riscontro  
DELLA  
SCHEDA NUMERO  
**4093834**

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

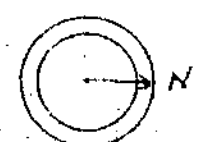
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1615295

ORIENTAMENTO



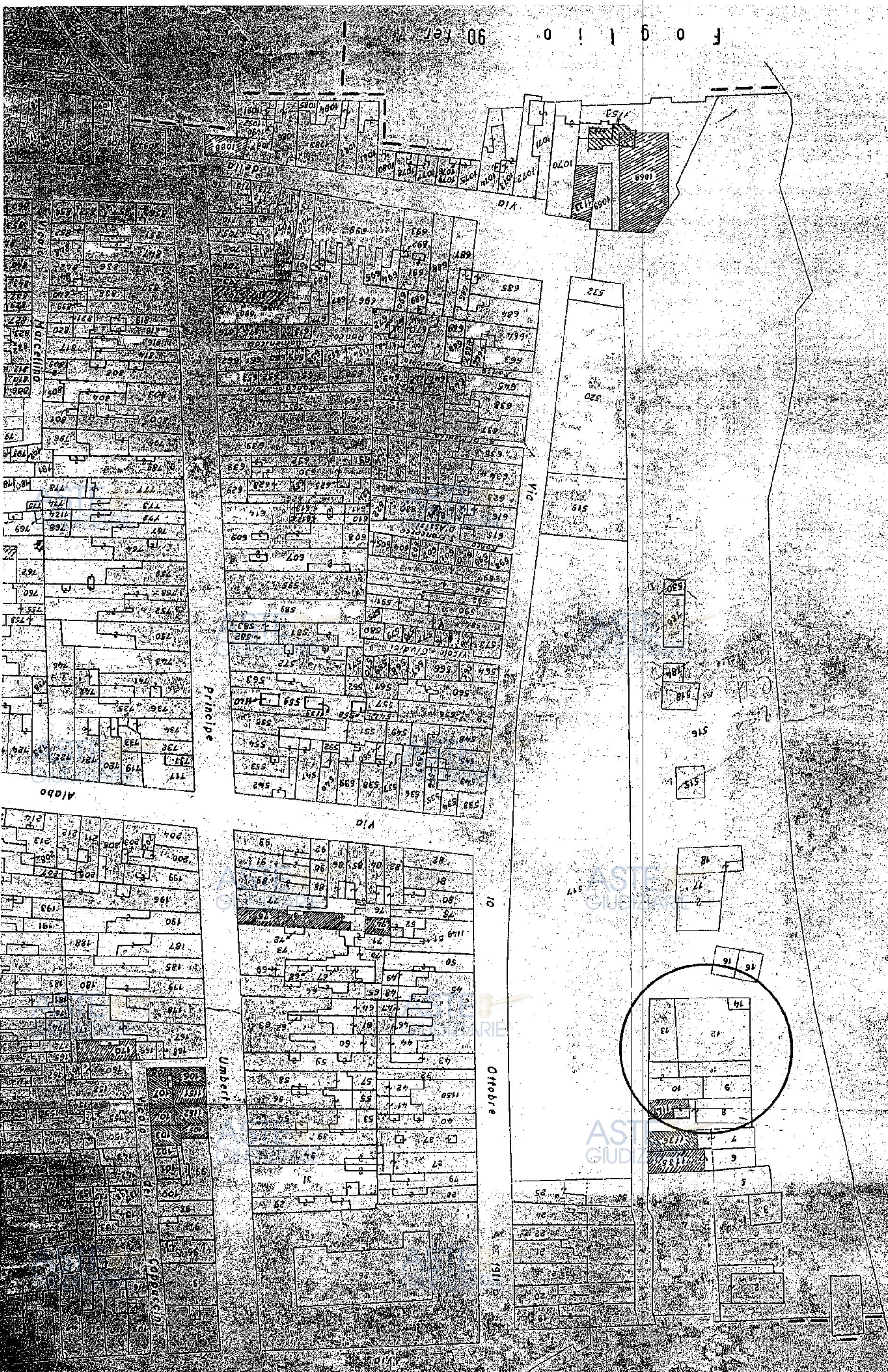
SCALA di 1:100

Scheda n. 1443  
Foglio n. 96  
Num. di mappa 137  
Subalterno 7

Data

Compilata da:  
*[Handwritten name]*  
(titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo de  
della Provincia di  
Firma *[Handwritten signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2017 - Comune di AUGUSTA (A494) - < Foglio: 96 - Particella: 13 - Subalterno: 4 >  
VIA MARINA PONENTE n. 98 piano: I;



1951

GIUNTA = [REDACTED]

Via = M. Bonente N. 65

Data di presentazione =

14 - 3 - 951

Data di approvazione =

12 - 4 - 951

CERTIFICATO DI ADESSIBILITA' =

Formulario

8/24/51

Numero

95

6



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

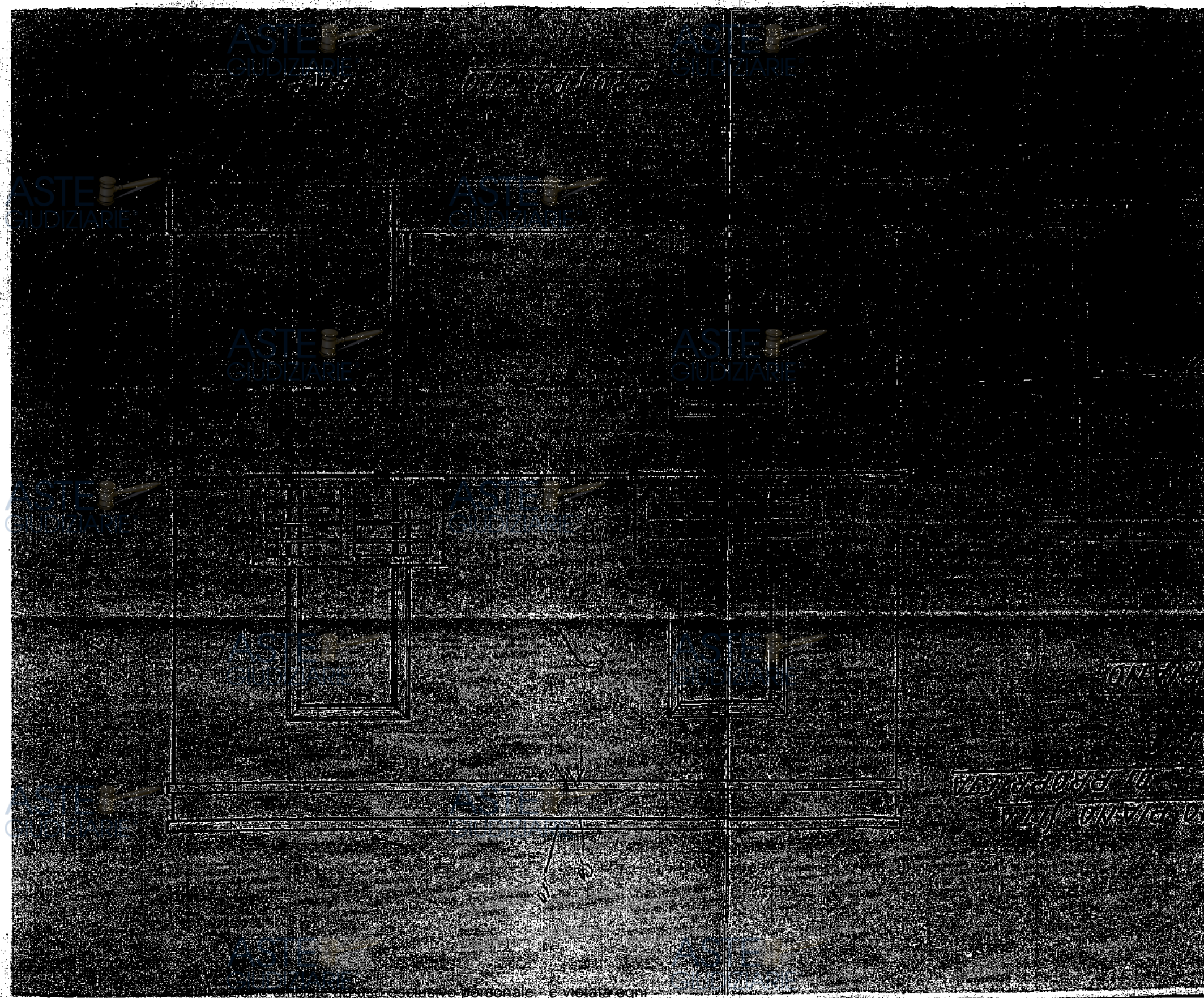
ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**  
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

## Dati identificativi



Regione: SICILIA  
 Comune: AUGUSTA  
 Indirizzo: Via Cassiopea, 67  
 Piano: T-1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: Lat: 37°13'32" Long: 15°13'8"

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 1951  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 87.50  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 416.74  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale	AUGUSTA (SR) - A494			Sezione	Urbana	Foglio	96	Particella	13		
Subalterni	da	4	a	4	\	da	a	\	da	a	\
Altri subalterni											

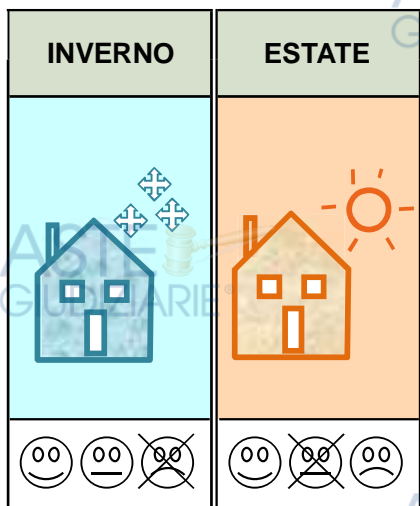
## Servizi energetici presenti

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

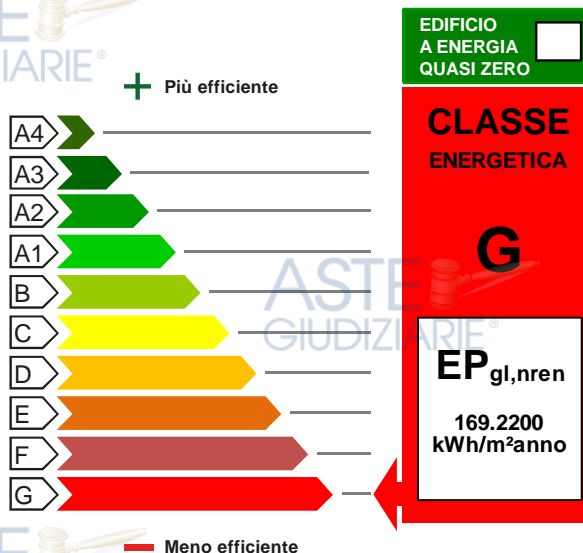
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (59.40)

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## 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 uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1753.84 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 169.22 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1147.57 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 9.42 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> 33.09 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o 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
REN5	Installazione di scaldacqua a condensazione alimentato a gas	No	10.0	G (160.43)	G 160.43 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	416.74	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	328.65	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.79	
EP <sub>H,nd</sub>	95.702	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.02	-
Y <sub>IE</sub>	0.4209	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	EPren	
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.74	$\eta_H$	0.00	130.13
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2016	-	Elettricità	1.20	0.29	$\eta_W$	9.42	39.09
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## 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.

Empty box for additional information.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Claudio Mastriani
<b>Indirizzo</b>	Via Grotta Santa, 169 - Siracusa
<b>E-mail</b>	arch.mastriani@gmail.com
<b>Telefono</b>	
<b>Titolo</b>	Architetto
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine Architetti PPC della provincia di Siracusa, n. 725
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto certificatore Claudio Mastriani, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
<b>Informazioni aggiuntive</b>	Soggetto certificatore iscritto all'Albo dei certificatori energetici della regione Sicilia al n. 3330

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
---	----

### SOFTWARE UTILIZZATO

<b>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?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	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 **18/02/2021**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:08/2021

VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

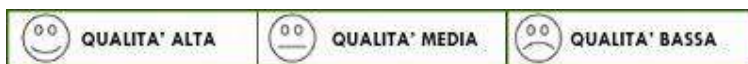
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

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

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

