

26-9-17

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
SECONDA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

contro

N. Gen. Rep. 000161/14

Giudice Dr. **MAFFA DANILO**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Roberta Ballo  
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 489  
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 47/A  
C.F. BILLRRT62A65F158V - P.Iva 01706410839*

*con studio in Messina (Messina) Viale Boccetta, 105  
telefono: 090346099  
cellulare: 3496442220  
fax: 090346099  
email: roberta.ballo@archiworldpec.it*



Esecuzione Forzata N.000161/14  
+1 contro

**Beni in Villafranca Tirrena (Messina) Via Marina, 28**  
**Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1/6 di una casa unifamiliare sito in Villafranca Tirrena (Messina) Via Marina, 28.

Composto da : un piano terra con due vani, bagno e cucina; un primo piano con tre vani e bagno; una terrazza di copertura con locale di sgombero che sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 203.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nata a [redacted] (1/6), [redacted] nato a [redacted] (6/6), [redacted] nata a [redacted] (4/6), foglio 2 mappale 546, categoria A/2, classe 6, composto da vani 8,5, posto al piano T-1-2, rendita: € 179,99. (allegato B).

Coerenze: Nord: p.lle 543 e 545; Est: Via S. Giacomo; Sud: p.lla 547; Ovest: Via Marina

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'immobile ricade nel Comune di Villafranca Tirrena, raggiungibile dalla A20 Me-Pa e proseguendo per la S.S. 113 Orientale Sicula. L'edificio, con tipologia a schiera, si trova in una strada interna della zona centrale; è una casa a due elev. f.t. (foto 1) collegate da una scala interna, con terrazzo di copertura e pozzo luce interno. Le caratteristiche costruttive sono medie, struttura in pilastri e travi intelaiate, tamponature in mattoni forati, solai in laterocemento, facciate intonacate, ringhiere in ferro, scale interne in c.a. Lo stato di manutenzione è buono.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [redacted] in qualità di comproprietaria del bene.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura****4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Catania il 14/08/2013 n. 2198/2013 a favore di [redacted] contro [redacted] con atto iscritto a Messina in data [redacted]

importo ipoteca: € 20.000,00 - importo capitale: € 8.470,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Catania il 22/07/2013 n. 594 a favore di [redacted] contro [redacted] con atto iscritto a Messina in data [redacted]

importo ipoteca: € 140.000,00 - importo capitale: € 82.023,02

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Messina il 02/04/2014 n. 6469 a favore di [redacted] contro [redacted] con atto iscritto a Messina in data [redacted]

importo ipoteca: € 14.455,84 - importo capitale: € 13.258,10

Giudice Dr. MAFFA DANILO  
Perito: Arch. Roberta Ballo



000161/14

contro P

4.2.2. **Pignoramenti:**

Pignoramento a favore di [redacted] con atto trascritto a Messina in data [redacted] contro [redacted]

Pignoramento a favore di [redacted] con atto trascritto a Messina in data [redacted] contro [redacted]

4.2.3. **Altre trascrizioni: Nessuna**

4.2.4. **Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. **Conformità urbanistico edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: ampliamento del fabbricato mediante la realizzazione del primo piano e di un locale di sgombero sulla terrazza di copertura, regolarizzabili mediante definizione del Condono Edilizio già presentato, ma non definito, in data 10/12/2004 prot. n. 19512.

oblazioni (€ 4.817,33/6)= € 803,00 + oneri concessori (€ 1.120,39/6)=€ 187,00 + redazione c.i.s. (certificato idoneità sismica) (€ 2.100,00/6)= € 350,00 + spese rilascio concessione (€ 360,00/6)= € 60,00 + spese tecniche (€ 1.800,00/6)= € 300,00 - Oneri totali: € 1.700,00

4.3.2. **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: planimetria catastale mancante regolarizzabile mediante presentazione catastazione tramite Docfa (allegato B, C). tributi e spese tecniche (€ 600,00/6)=€ 100,00 - Oneri totali: €100,00

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€0,00

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

[redacted] proprietari dal 30/12/09 ad oggi in forza di denuncia di successione con [redacted] a Messina in data 21/06/11 e trascritto a Messina in data [redacted]

6.2 **Precedenti proprietari:**

[redacted] proprietari dal [redacted] in data [redacted] in rep. [redacted] a firma di Notaio [redacted] Con suddetto atto i coniugi [redacted] acquistano una casetta di vecchissima costruzione al piano terreno.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

P.E. n. 19512/2004 per lavori di ampliamento di un fabbricato sito in Via Marina, mediante la realizzazione del pino primo, seconda elev. ft. e la realizzazione di un locale di sgombero sul terrazzo di copertura, intestata a [redacted] Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003 presentato in data 10/12/04 al n. prot. 19512. Il condono edilizio non è stato ancora definito e sono stati pagati la prima rata dell'oblazione e degli oneri concessori per un totale di € 2.982,05 (allegato D).

**Descrizione casa unifamiliare di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1/6 di una casa unifamiliare sito in Villafranca Tirrena (Messina) Via Marina, 28.  
Composto da : un piano terra con due vani, bagno e cucina; un primo piano con tre vani e bagno; una terrazza di copertura con locale di sgombero che sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 203

Giudice Dr. MAFFA DANILO  
Perito: Arch. Roberta Ballo

Firmato Da: BALLO ROBERTA Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b15bccc9611704b16a8326a4f83f26 - Firmato Da: BERTINO MARIA Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 70325b786384a393cdf157ac444ae

Esecuzione Forzata N.000161/14  
E. S.P.L. +1 contro

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [redacted] nata a [redacted] (1/6), [redacted] foglio 2 mappale 546 categoria A/2, classe 6, composto da vani 8,5, posto al piano [redacted] indita: € 179,99.  
Coerenze: Nord: p.lle 543 e 545; Est: Via S. Giacomo; Sud: p.lla 547; Ovest: Via Marina

L'appartamento è a pianta regolare e si sviluppa su due elevazioni f.t. oltre terrazza di copertura. L'ingresso avviene direttamente dalla strada, tramite una porta in ferro e vetro, in un corridoio (foto 2) su cui si affacciano il salotto (foto 3), la cucina (foto 4, 5), il pranzo (foto 6), un piccolo ripostiglio ed il bagno (foto 7). Una porta in alluminio immette nel pozzo luce (foto 8), che ha una copertura in vetro all'ultimo piano. Le scale sono in cemento rivestite in marmo sia in alzata che sulla pedata (foto 9). La ringhiera è in ferro con corrimano in legno. Il bagno è rivestito di piastrelle in ceramica sino ad un'altezza di ml. 2,20 ca. Gli infissi esterni sono in legno con vetri ed un bagno (foto 14), anch'esso con piastrelle in ceramica sino all'altezza di ml. 2,20 ca. Dalla camera matrimoniale si accede al balcone (foto 12) prospiciente la via Marina, esso ha una ringhiera in ferro battuto e pavimento in piastrelle di marmo. Al secondo piano, salendo le scale a sinistra (foto 16), troviamo un deposito di modesta estensione (foto 19), con pareti senza finitura e copertura in travi e listelli in legno sormontati da onduline, il pavimento è in marmette di cemento, gli infissi sono in alluminio preverniciato color crema. Da esso si accede alla terrazza posteriore (foto 20), con pavimento in piastrelle e parapetto in muratura. Dal vano scale, al 2° piano a destra, si accede alla terrazza più grande, prospiciente la via Marina (foto 17, 18), con pavimento in marmette di cemento, parapetti laterali in muratura, parapetto frontale in ferro battuto, analogo al balcone sottostante. L'intero edificio si presenta in condizioni buone sia all'esterno sia all'interno, non vi sono segni evidenti di usura o infiltrazioni, lo stato di conservazione può definirsi buono.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
piano terra	Sup. reale lorda	91,45	1,00	91,45
pozzo luce piano terra	Sup. reale lorda	3,95	0,50	1,98
primo piano	Sup. reale lorda	91,45	1,00	91,45
balcone primo piano	Sup. reale lorda	7,00	0,35	2,45
ripostiglio sul terrazzo	Sup. reale lorda	18,60	0,50	9,30
terrazza	Sup. reale lorda	66,00	0,10	6,60
	Sup. reale lorda	278,45		203,22

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Il criterio estimativo, assunto nel caso specifico, è il cosiddetto "più probabile valore di mercato", che si può definire come quel valore che con ogni probabilità si realizzerebbe su un determinato mercato e in un dato momento (nella fattispecie quello della stima), esprimibile in euro al metro quadrato (€/mq.). Per la ricerca del più probabile valore di mercato (commerciale) del cespite in oggetto, si è seguito il procedimento di stima sintetico comparativa che consiste nel raffronto del bene da stimare con altri beni simili, ricadenti nella stessa zona del bene oggetto di stima, per i quali si dispone dei prezzi praticati in libere contrattazioni di compravendita. Le quotazioni sono generalmente riferite a edifici nuovi o totalmente ristrutturati in edifici recenti; a tali quotazioni vanno poi applicati dei coefficienti correttivi tenendo conto della posizione (centro, semicentro, periferia, ecc.), delle condizioni generali dell'immobile (stato di conservazione, età, ubicazione) e della destinazione d'uso, desunti in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare. All'individuazione del più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, espresso in €/mq, si è arrivati tramite le informazioni assunte dalle pubblicazioni specializzate in materia di valori di mercato, che suggeriscono le quotazioni medie indicative per zone omogenee. Si determina così un valore al metro quadrato di superficie costruita dei fabbricati già esistenti in € 1.100,00.

Giudice Dr. MAFFA DANILO  
Perito: Arch. Roberta Ballo

Tale valore si riferisce ad abitazioni civili e deve intendersi per edifici nuovi o totalmente ristrutturati. Trattandosi di un edificio non nuovo è necessario applicare al suddetto valore i coefficienti correttivi che si riferiscono all'età, alla qualità ed allo stato di conservazione dell'intero immobile. L'età (oltre 40 anni), la qualità dell'edificio (media) nonché lo stato di conservazione (buono) conducono ad applicare il coefficiente 0,70; la distribuzione su più piani e la dimensione dell'immobile consente di applicare un ulteriore coefficiente di 0,80. Il valore precedente diventa quindi: € 1.100,00/mq. x 0,70 x 0,80 = 600,00/mq in cifra tonda.

### 8.2. Fonti di informazione

Ufficio tecnico di Villafranca Tirrena, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Valori OMI Agenzia delle Entrate, Agenzie immobiliari locali, Borsino Immobiliare.

### 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	casa unifamiliare	203	€121.935,00	€20.322,50

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita, e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

- Incremento monetario: arrotondamento	€3.048,37
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€25,88
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	€1.800,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuno
Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile per le caratteristiche dimensionali e distributive, essendo la superficie del lotto esigua ed il bene si sviluppa su due piani.	Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€17.300,00
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€15.500,00

Relazione lotto 001 creata in data 01/03/17  
Codice documento: E080-14-000161-001

Giudice Dr. MAFFA DANILÒ  
Perito: Arch. Roberta Baìlo



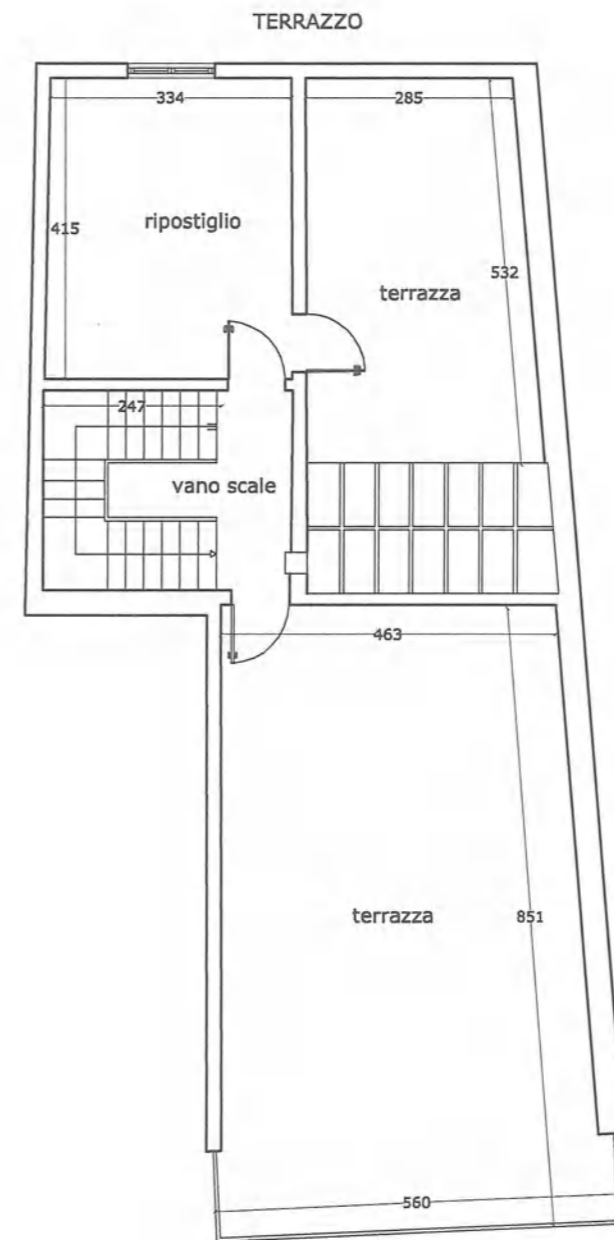
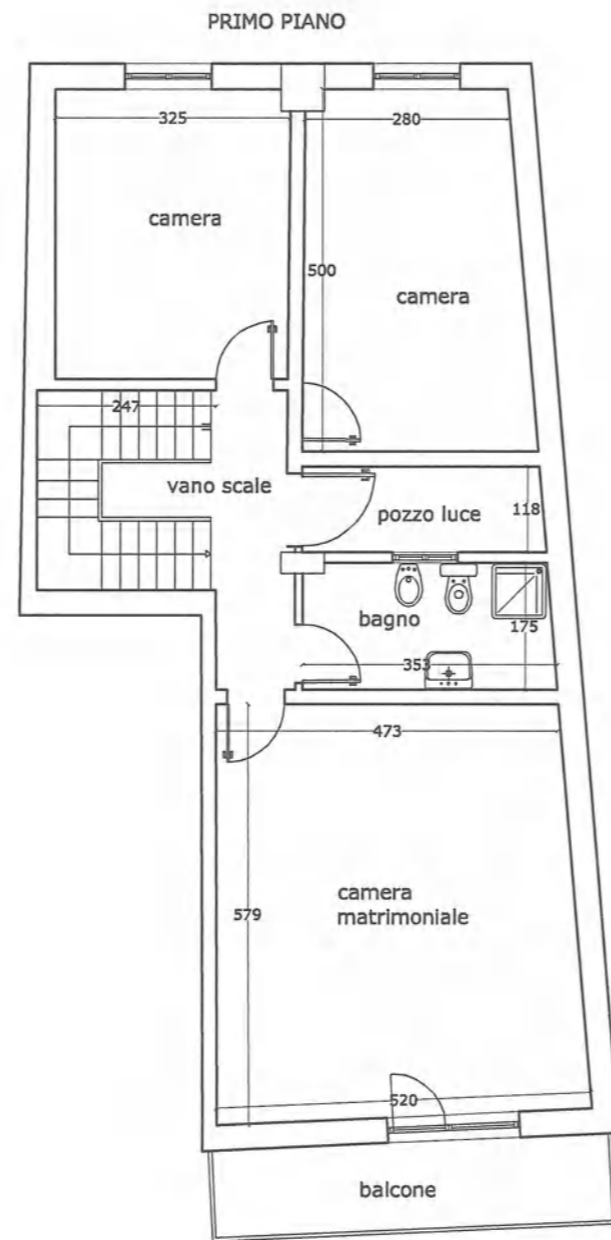
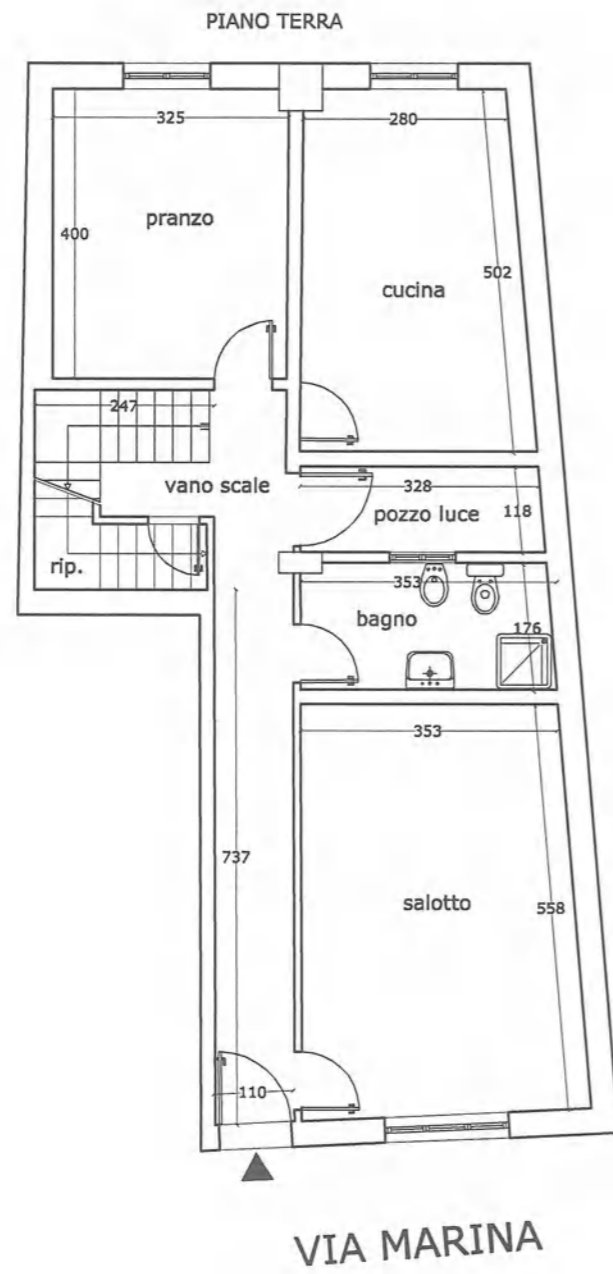




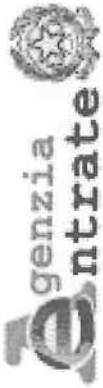
E=39900

I Particella: 546

PROC. N° 161/14 R.E. - PLANIMETRIA LOTTO 1 scala 1:100







Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2017

Data: 12/01/2017 - Ora: 17.44.42 Segue  
Visura n.: T294436 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VILLAFRANCA TIRRENA ( Codice: L950)
Catasto Fabbricati	Provincia di MESSINA Foglio: 2 Particella: 546

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/6

### Unità immobiliare dal 04/03/2014

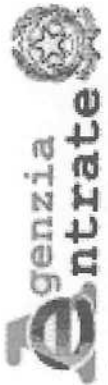
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	546				A/2	6	8,5 vani	Catastale	Euro 179,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2014 protocollo n. ME0112327 in atti dal 04/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 79366.1/2014)
Indirizzo												
, VIA MARINA n. 26 piano: T-1-2;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	546				A/2	6	8,5 vani	Catastale	Euro 179,99 L. 348.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
, VIA MARINA n. 26 piano: T-1-2;												
Notifica												
-												
Partita												
1597												
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		2	546				A/2	6	8,5 vani	Catastale	L. 1.088	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA MARINA n. 26 piano: T-1-2;												



Direzione Provinciale di Messina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2017

Data: 12/01/2017 - Ora: 17.44.42 Fine

Visura n.: T294436 Pag: 2

Notifica	Partita	1597	Mod.58	-
----------	---------	------	--------	---

## Situazione degli intestati dal 30/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/6

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] protocollo n. ME0223658 in atti dal 02/08/2011 Registrazione: UU Sede: MESSINA

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/12/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/12/2009

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi

Numero progressivo ... 1 .....

(il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'oblazione e all'anticipazione degli oneri concessori)

RISERVATO AL COMUNE		
Regione	Denominazione	Codice ISTAT



### Dati relativi al richiedente

Cognome o denominazione [redacted]

Nome [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Residenza anagrafica

Comune | V | I | L | L | A | F | R | A | N | C | A | I | R | B | E | N | A |

Via e numero civico | V | I | A | M | A | R | I | N | A | 2 | B |



### Dati relativi all'illecito edilizio

Localizzazione

Comune | V | I | L | L | A | F | R | A | N | C | A | I | R | B | E | N | A |

Via e numero civico | V | I | A |M | A | R | I | N | A | 2 | B |

(in mancanza)

Catasto terreni foglio di mappa | | | | numeri mappa | | | | |

Catasto fabbricati foglio di mappa | 2 | | | | numeri mappa | 5 | 4 | 6 | sub. | | | |

Immobile soggetto a vincoli di tutela Sì |  | No |  |

Area demaniale Sì |  | No |  |

### Descrizione sintetica dell'illecito edilizio

Ampliamento di un fabbricato sito in Via Marina, mediante la realizzazione del piano primo, seconda elev. f.t.  
Realizzazione di un locale di sgombero sul terrazzo di copertura.

Destinazione d'uso

(barrare la dizione che interessa)

Residenziale |  |

Non residenziale |  | Destinazione | | | | |

Data di ultimazione | 3 | 1 | / | 1 | 2 | / | 1 | 2 | 8 | 0 |

Tipologia di abuso | - | 2 |

Stato dei lavori alla data del | 3 | 1 | / | 0 | 3 | / | 2 | 0 | 0 | 3 | ultimato Sì |  | No |  | parziale |  |

## Calcolo dell'oblazione

Tabella 1.a - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.  
Immobili residenziali

1. Superficie utile residenziale (mq)	2. Superficie non residenziale (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1	100,00	
71,17	13,07	84,24	2	80,00	6739,04
			3	60,00	
<b>Totale</b>					<b>6739,04</b>

La superficie non residenziale (n.2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,60.

La superficie complessiva (n.3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n.1) e della Superficie non residenziale (n.2)

Tabella 1.b - tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.  
Immobili non residenziali

1. Superficie utile (mq)	2. Superficie pertinenze (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1	150,00	
			2	100,00	
			3	80,00	
<b>Totale</b>					

Tabella 2 - tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione.

1. Tipologia dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4	
5	
6	
<b>Totale</b>	

## Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 3 - Nuove costruzioni, ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000	38,00	84,24	3201,12
Da 10.001 a 100.000	55,00		
Da 100.001 a 300.000	71,00		
Oltre 300.000	89,00		
Totale			3201,12

Tabella 4 - Ristrutturazioni, modifiche e ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000	18,00		
Da 10.001 a 100.000	27,00		
Da 100.001 a 300.000	36,00		
Oltre 300.000	45,00		
Totale			



sul C/C n. 255000

di Euro

1.000.000/71

A POSTE ITALIANE - COD. EDILIZIO

COSTO OPERAZIONE x COD. ENL.

B. SITO IN VIA MARINA 28

137/030 03	10-12-04	R11
10018	€*2.021,71*	
1VCY 0509	€*1,00*	
C/C 00255000		

## SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445)

ha 35 dell'art.32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269

o in Legge 24 novembre 2003, N.326

..... reside ....., via MARINA  
 in riferimento alla domanda di Condono edilizio presentata in data  
 ..... per l'unità immobiliare ubicata in comune di  
 28, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,

## DICHARA

- che le opere realizzate consistono in:  
 Ampliamento di un fabbricato sito in Via Marina, mediante la realizzazione del piano primo, seconda elev.  
 f.t.  
 Realizzazione di un locale di sgombero sul terrazzo di copertura.

- che le opere stesse sono state ultimate in data 31/12/1980;

- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità e di  
 dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445;

- di essere consapevole che in caso di dichiarazioni non veritiere il sottoscritto decade dai benefici  
 conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come  
 previsto dall'art. 75 D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Si avverte che in caso di dichiarazione mendace, il dichiarato sarà perseguito ai sensi e per gli effetti  
 dell'art. 483 del Codice Penale.

VILLAFRANCA TIRRENA, li ... 5 DIC. 2004

IL DICHIARANTE

- Si allega copia di documento di riconoscimento in corso di validità.

sul c/c n. 14086987  
di Euro 960,34  
NOVECENTO SESSANTA / 34  
CONTO C/CHIERI CONCESSORI X COND.  
FABBR. IN VIA MARINA, 28

37/030 03 10-12-04 R11  
0017 €\*960,34\*  
VCY 0508 €\*1,00\*  
C/C 14086987

SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ  
(art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445)  
ai sensi dell'art.32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269  
e in Legge 24 novembre 2003, N.326

IL SOTTOSCRITTO (Cognome e Nome), residente in [redacted] (C.A. [redacted])  
in riferimento alla domanda di Condono edilizio presentata in data [redacted]  
per l'unità immobiliare ubicata in comune di [redacted]  
28, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,

**DICHIARA**

- che le opere realizzate consistono in:  
Ampliamento di un fabbricato sito in Via Marina, mediante la realizzazione del piano primo, seconda elev. f.t.  
Realizzazione di un locale di sgombero sul terrazzo di copertura.
- che le opere stesse sono state ultimate in data 31/12/1980;
- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445;
- di essere consapevole che in caso di dichiarazioni non veritiere il sottoscritto decade dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 75 D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Si avverte che in caso di dichiarazione mendace, il dichiarato sarà perseguito ai sensi e per gli effetti dell'art. 483 del Codice Penale.

VILLAFRANCA TIRRENA, II DIC. 2004

IL DICHIARANTE

[redacted signature]

- Si allega copia di documento di riconoscimento in corso di validità.



n° progr. ....

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**  
(Art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445)  
Relativamente al comma 35 dell'art.32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269  
convertito in Legge 24 novembre 2003, N.326

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] (v. MESSINA) il [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted] residente in [redacted]  
28, nella sua qualità di comproprietario, in riferimento alla domanda di Condono edilizio presentata in data  
..... registrata con prot. n° ..... per l'unità immobiliare ubicata in comune di  
VILAFRANCA TIRRENA, via MARINA 28, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445,  
sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

- che le opere realizzate consistono in:  
Ampliamento di un fabbricato sito in Via Marina, mediante la realizzazione del piano primo, seconda elev.  
f.t.  
Realizzazione di un locale di sgombero sul terrazzo di copertura.

- che le opere stesse sono state ultimate in data 31/12/1980;

- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità e di  
dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445;

- di essere consapevole che in caso di dichiarazioni non veritiere il sottoscritto decade dai benefici  
conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come  
previsto dall'art. 75 D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Si avverte che in caso di dichiarazione mendace, il dichiarato sarà perseguito ai sensi e per gli effetti  
dell'art. 483 del Codice Penale.

VILAFRANCA TIRRENA, il . . . . 0 DIC. 2004

IL DICHIARANTE

[redacted signature]

- Si allega copia di documento di riconoscimento in corso di validità.

n° progr. ....

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI**  
**(Art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n.445)**  
**Relativamente al comma 29 dell'art.32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269**  
**convertito in Legge 24 Novembre 2003, N.326**

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted]  
[redacted], residente in [redacted]  
28, nella sua qualità di comproprietario dell'unità immobiliare ubicata in comune di VILLAFRANCA  
TIRRENA, via MARINA 28, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n.445, al fine di non  
incorrere nelle esclusioni disposte dal comma 29 dell'art.32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269

**DICHIARA**

- di non essere sottoposto a procedimento penale per gli artt. 416 bis "Associazione di tipo mafioso" - 648 bis "Riciclaggio" e 648 ter del Codice Penale;

- di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui agli artt. 416 bis e 648 bis del Codice Penale;

- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445;

- di essere consapevole che in caso di dichiarazioni non veritiere il sottoscritto decade dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Si avverte che in caso di dichiarazione mendace, il dichiarante sarà perseguito ai sensi e per gli effetti dell'art. 483 del Codice Penale.

VILLAFRANCA TIRRENA, IL 11 DIC. 2004

IL DICHIARANTE

[redacted signature]

- Si allega copia di documento di riconoscimento in corso di validità.

**VEICOLI PER I QUALI LA PATENTE È VALIDA** 4

<b>A</b>	n. <u>14614461</u> del <u>19-1-10</u>	<input type="checkbox"/>
Motoveicoli di peso a vuoto fino a 400 Kg.		
<b>B</b>	n. <u>14614461</u> del <u>19-1-10</u>	<input type="checkbox"/>
Autocamion e autoveicoli uso spec. o trasport. specific. di peso complessivo a pieno carico superiore a 3500 Kg.; autoveicoli trasport. promiscuo e autoveiture, trainanti rimor. legg.; motov. peso a vuoto sup. a 400 Kg.		
<b>C</b>	n. _____ del _____	<input type="checkbox"/>
Autocamion, autoveicoli per uso speciale o trasporti specifici, di peso complessivo a pieno carico superiore a 3500 Kg. e trattori stradali, anche se trainanti un rimorchio leggero.		
<b>D</b>	n. _____ del _____	<input type="checkbox"/>
Autobus, anche se trainanti un rimorchio leggero.		
<b>E</b>	n. _____ del _____	<input type="checkbox"/>
Autoveicoli appartenenti alla cat. B, C o D, per le quali il cond. è abilit., quando train. rimor. che non sia legg.; autoveicoli quando il condic. sia abilit. per autoveicoli appartenenti cat. C o D.		
<b>F</b>	n. _____ del _____	<input type="checkbox"/>
Motocicli, motomotosclette ed autoveiture per disabili o minorati fatti adattare in relazione alla loro inabilità.		

**CAMBIAMENTI DI RESIDENZA** 3

Validità confermata  
 fino al 23-3-2000

DATA DI PRESENTAZIONE  
28 MAR. 1980

VALIDITÀ CONFERMATO  
 PRESCRIZIONE 19-3-1980

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

PATENTE N. ME0140835 (818KRY)  
 VALIDA FINO AL 20/03/2005  
 NESSUNA PRESCRIZIONE

Esaminatore della Direzione Comp.le della Motorizzazione Civile

di \_\_\_\_\_

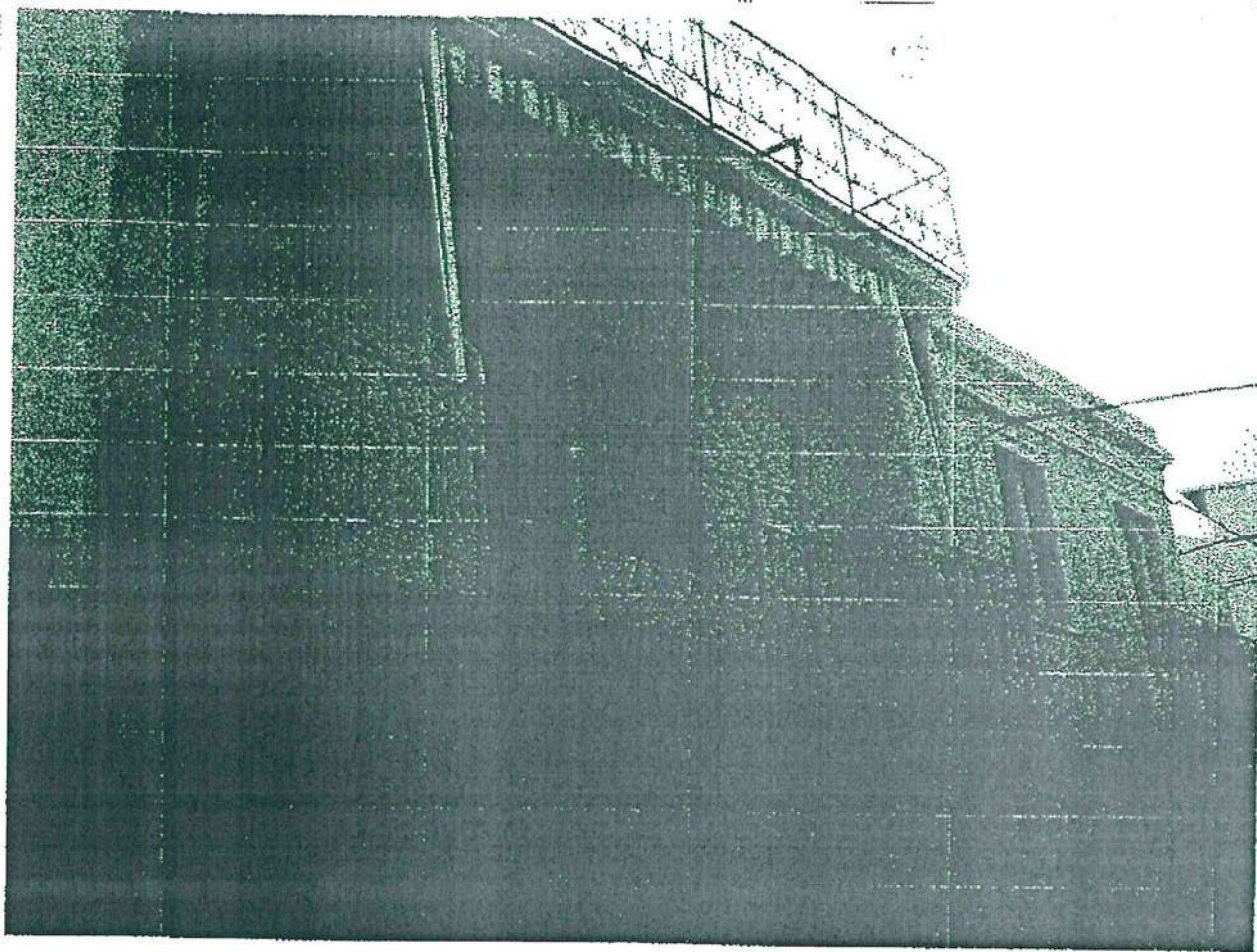
Via \_\_\_\_\_

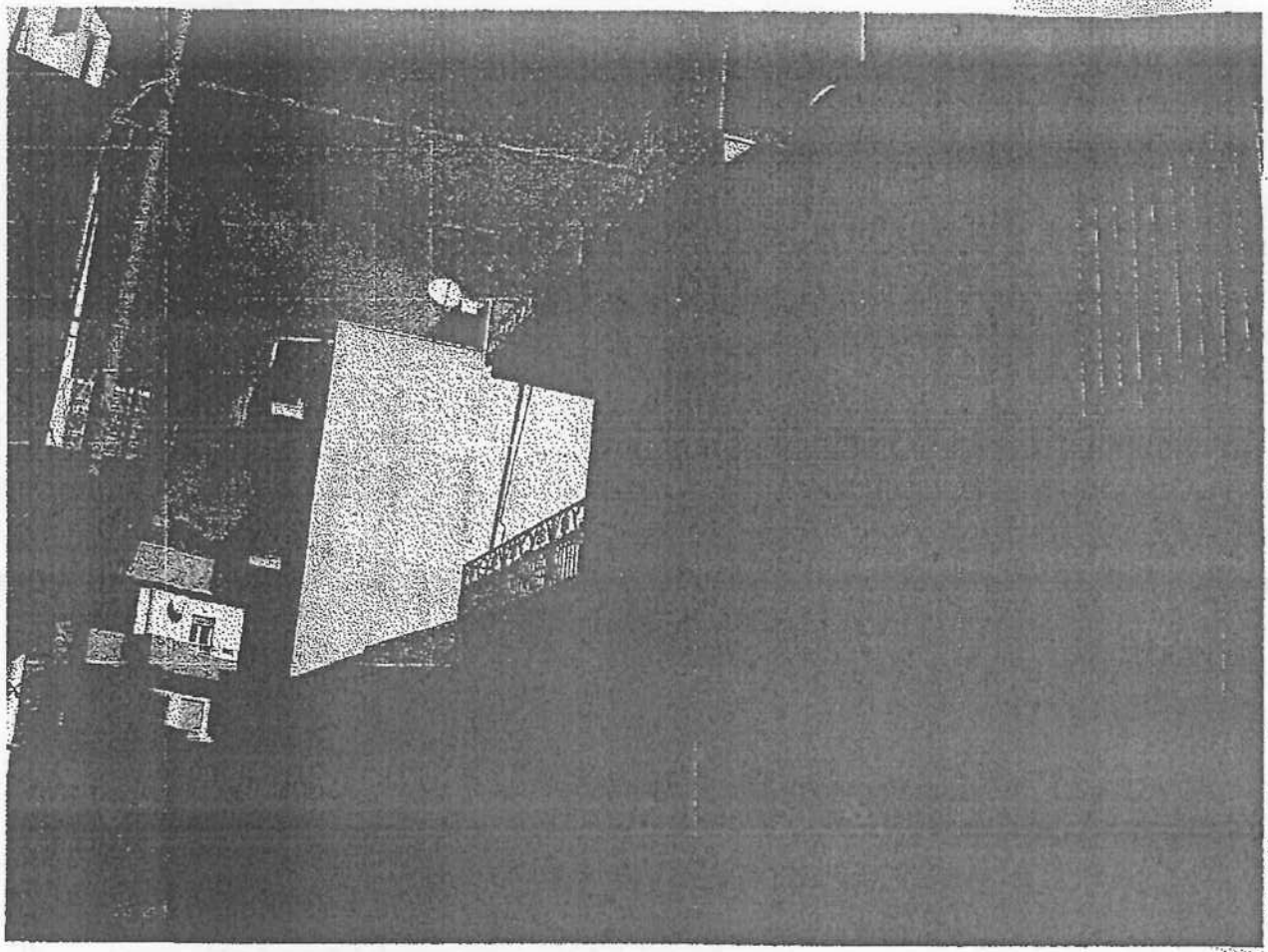
1. Cognome \_\_\_\_\_  
 2. Nome \_\_\_\_\_  
 3. Data 15-08-80

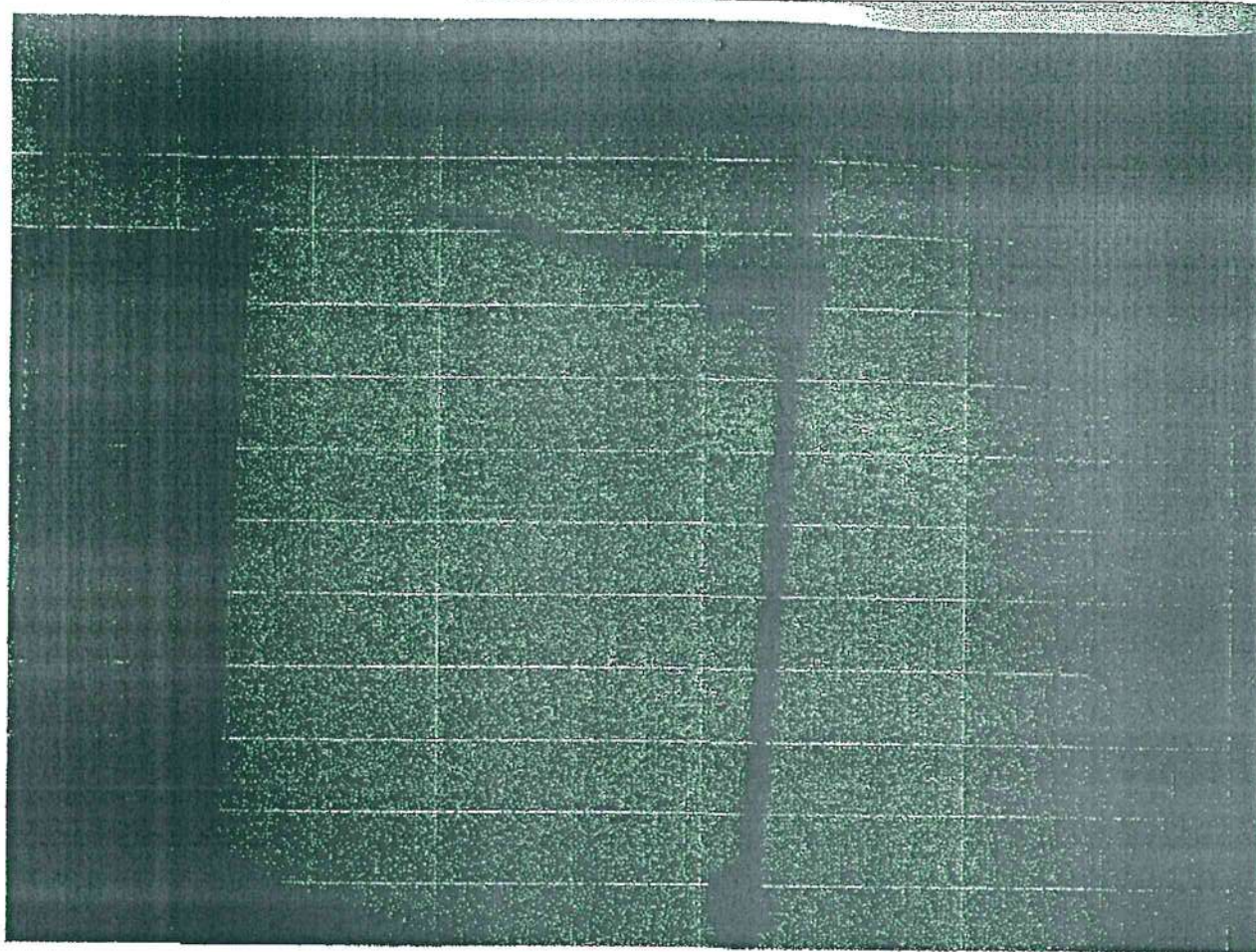
Patente N. \_\_\_\_\_

MECCO LIRE 500









Da "Portale Energia Sicilia" <energia.sicilia@messaggipec.it>  
A "roberta.ballo@archiworldpec.it" <roberta.ballo@archiworldpec.it>  
Data lunedì 31 luglio 2017 - 19:01

### **Caricamento APE**

---

Gentile Roberta Ballo, Le comuniciamo che alle ore 19:01 del 31 07 2017 si è conclusa la procedura di caricamento dell'APE nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana relativa all'immobile:

Provincia: Messina  
Comune: Villafranca Tirrena  
Foglio: 2  
Particella: 546  
Subalterno:  
Tipologia: passaggio di proprietà  
ID: 462076

N.B. La presente e-mail è stata generata automaticamente. Pertanto eventuali risposte alla casella che la trasmette non potranno essere prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Dipartimento Energia della Regione Siciliana - Catasto Energetico Fabbricati

Le informazioni contenute nella presente e-mail e nei documenti eventualmente allegati sono **confidenziali** e sono comunque riservate al destinatario delle stesse. La loro diffusione, distribuzione e/o copia da parte di terzi è proibita e può costituire violazione della normativa che tutela il diritto alla privacy. Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di informare immediatamente il mittente del messaggio e di distruggere questa e-mail.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO

462076

VALIDO FINO AL 26/07/2027

## DATI GENERALI

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u></p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u></p>	<p><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: _____</p>
---	---	---

## Dati identificativi



Regione:	Sicilia	Zona climatica:	B
Comune:	Villafraanca Tirrena	Anno di costruzione:	1980
Indirizzo:	Via Marina, 28	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ):	80
Piano:	terra e primo	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ):	0
Interno:		Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ):	606
Coordinate GIS: Lat.	38,143000	Long.	15,263100
		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ):	0

Comune catastale	Villafraanca Tirrena		Sezione	Foglio	2	Particella	548
Subaltemi	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltemi							

## 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 border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>B</b> (86,8)</p> <p>Se esistenti: <b>E</b> (155,5)</p>
INVERNO	ESTATE							
<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA E</b></p> <p>155,5 kWh/m<sup>2</sup> anno</p>								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_

VALIDO FINO AL: 28/07/2027



## 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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata In uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1613	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>155,5</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	937	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>9,5</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>32,5</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<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,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					<b>C</b>  <b>107,6</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2					
REN3	Installazione pompa di calore ad alta efficienza	no	9,1	C - EP <sub>gl,nren</sub> = 107,6	
REN4					
REN5					
REN6					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 28/07/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	606	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	275	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,45	
EP <sub>H,nd</sub>	85,3	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,027	-
Y <sub>IE</sub>	0,38	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		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren,est</sub>
Climatizzazione invernale	Simulato			Gas naturale		0,73	η <sub>H</sub>	0,0	116,2
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva						0,00	η <sub>c</sub>		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria				En. Elettrica	1	0,29	η <sub>hw</sub>	9,5	39,3
Impianti combinati							η <sub>HW</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	Fotovoltaico			Rad. Solare	5	0,10	η <sub>FV</sub>	0,0	0,0
	Solare termico			Rad. Solare	4	0,50	η <sub>ST</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL 26/07/2027



## 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 information on energy performance improvement opportunities]

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Roberta	Ballo	
Indirizzo	Viale Boccetta, 105 - 98122 MESSINA (ME)		
E-mail	rballo@tiscali.it		
Telefono			
Titolo	Architetto		
Ordine/iscrizione	Albo Architetti matricola 489 - Certificatori Regione Sicilia n. 5193		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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 e 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 derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive			

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
---	--	-----------------------------

## 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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 emissione 27/07/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

*Roberta Ballo*  
[Redacted signature]



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 26/07/2027



## 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 della misura migliorativa 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	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.

Cognome... BALLO  
 Nome... ROBERTA  
 nato il... [REDACTED]  
 (atto n. 370 P. 1. S. A.)  
 a MESSINA (M5)  
 Cittadinanza... ITALIANA  
 Residenza... MESSINA  
 [REDACTED]  
 Stato civile... [REDACTED]  
 Professione... ARCHITETTO  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... [REDACTED]  
 Capelli... B. [REDACTED]  
 Occhi... [REDACTED]  
 Segni particolari... [REDACTED]

  
 Firma del titolare... [REDACTED]  
 MESSINA il 05/12/2011  
 IL SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro  
 [Signature: Romano]  
 Diritti Riscossi  
 Euro 10.33  


  
 SCADDE IL 04/12/2021  
 AS [REDACTED]  
 [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI MESSINA  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N. [REDACTED]  
 DI  
 BALLO  
 ROBERTA

1923 121 - OFFICINA CV - ROMA

