



Not.Massimo Petralia
via Vespri, 56
Trapani
tel.: 0923/541241
fax.: 0923/29555
email: mpetralia@notariato.it

Numero 25254 del repertorio
Numero 7141 della raccolta

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Addì trenta marzo duemilaventidue.

In Trapani, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. **MASSIMO PETRALIA**, Notaio in Trapani, con studio nella via Vespri n.56, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

SONO PRESENTI

- **QUADRIO RICCARDO**, nato il 20 marzo 1964 in Palermo ed ivi residente, nel Corso dei Mille n.1337 (C.F.: QDR RCR 64C20 G273E), il quale dichiara di essere coniugato e di versare, nei rapporti patrimoniali con la propria moglie, in regime di separazione dei beni;

- **QUADRIO LARA**, nata il 13 dicembre 2000 in Erice e residente in Trapani, nella via Francesco Scea n.4 (C.F.: QDR LRA 00T53 D423G), la quale dichiara di essere nubile, non unita civilmente e non parte di contratti di convivenza;

da una parte;

- **BELLUCO LUCIA**, nata il 17 maggio 1962 in Carrara Santo Stefano e residente in Teolo, nella via Chiesa Teolo n.15 (C.F.: BLL LCU 62E57 B834B), la quale dichiara di essere di stato civile libero, non unita civilmente e non parte di contratti di convivenza;

dall'altra parte.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, a mezzo del quale dichiarano, convengono e stipulano quanto appresso.

I comparenti **QUADRIO RICCARDO** e **QUADRIO LARA** vendono e trasferiscono, congiuntamente e per l'intero, con solidale garanzia per tutti i casi di evizione e molestia e con tutte le altre garanzie di legge - salve le precisazioni e le esclusioni di cui infra - alla comparante **BELLUCO LUCIA**, che dichiara di acquistare, la piena ed intera proprietà di un fabbricato terrano ad uso abitativo sito nel territorio del Comune di Marsala, nella contrada 'Birgi Novi', composto da due "igloo" in polistirolo espanso ed in cemento armato, collegati fra loro, dentro i quali sono stati ricavati tre ambienti, cucinino e servizi (per complessivi numero due virgola cinque vani, in misura catastale), aventi annessi, quali pertinenze esclusive: un piccolo vano destinato al ricovero delle autovetture ed uno spezzone di terreno libero, il tutto costituente un unico immobile, occupante la complessiva superficie catastale (area di sedime dei corpi di fabbrica ed annesso e pertinenziale terreno) di metri quadrati milleduecentosessantacinque (mq.1.265), e per quanto in effetti si trova, e confinante con stradella vicinale, con proprietà di Piccione Francesco, con proprietà di Amato Pasquale e con proprietà degli eredi di Monteleone Vito, o loro ulteriori successori e/o aventi causa.

Il descritto immobile risulta iscritto, nel Catasto Fabbricati di Marsala, al foglio di mappa n.6, particelle:

n.546 sub.2 - contrada Birgi Novi, p.T, z.c.2°, cat.A/4, cl.6°, v.u.2,5, R.C. Euro 116,20, identificante l'unità abitativa;

Trascritto addì 08.04.2022

Reg. Gen. n.7389/7390

Reg. Part. n.6108/6109

Registrato in Trapani

addì 8 aprile 2022

al n.2627 serie 1T

Esatti €1.540,00

n.546 sub.3 - contrada Birgi Novi, p.T, z.c.2°, cat.C/6, cl.2°, mq.8, R.C. Euro 10,74, identificante il pertinenziale locale destinato ad autorimessa;

n.546 sub.1 - contrada Birgi Novi snc, p.T; identificante la corte circostante i corpi di fabbrica, quale bene non censibile comune ai predetti subb.2 e 3.

I dati di identificazione catastale dell'immobile dedotto in contratto, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, per espressa richiesta delle parti e previa loro visione ed approvazione, si allegano al presente atto contrassegnate con le lettere "A" e "B".

I venditori Quadrio Riccardo e Quadrio Lara dichiarano, e l'acquirente Belluco Lucia ne prende atto e conferma, che i dati catastali e le planimetrie delle predette unità immobiliari sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dà, inoltre, atto che le intestazioni catastali delle unità immobiliari urbane in oggetto sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione in morte dell'infra citata Marchese Anna, che verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

L'immobile in oggetto, nel suo complesso, viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui in atto si trova, con tutte le relative accessioni, pertinenze, comunità e servitù e con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni ed oneri, tutto incluso e nulla eccettuato, così per come pervenuto ai venditori e da questi - e dai loro infra citati danti causa - goduto e posseduto.

I venditori Quadrio Riccardo e Quadrio Lara dichiarano che il complessivo immobile sopra descritto è a loro pervenuto, in ragione di un mezzo (1/2) indiviso per ciascuno, in forza dei seguenti titoli, e precisamente:

- al comparente Quadrio Riccardo, **per la specificata quota di un mezzo (1/2) indiviso**, per acquisto fattone, unitamente alla di lui prima moglie Marchese Anna (per la restante quota di metà indivisa), allora coniugati e versanti regime di comunione legale - da potere di Giliberti Vita Maria, nata il 31 luglio 1968 in Marsala - con l'atto ricevuto da me Notaio in data 1 marzo 2011, repertorio n.22100, registrato in Trapani in data 7 marzo 2011 al n.1520 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani in data 7 marzo 2011 ai nn.5036/3685;

- alla comparente Quadrio Lara, **per la specificata restante quota di un mezzo (1/2) indiviso**, per successione legittima alla su nominata propria madre Marchese Anna, nata addì 1 febbraio 1962 in Trapani e deceduta in Castelvetro in data 21 maggio 2021 (dichiarazione di successione n.389875, vol.88888, presentata con modalità telematiche all'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 3 settembre 2021), quale di lei unica erede, stante che alla data della morte la predetta Marchese Anna si trovava in stato civile libero per cessazione degli effetti civili del matrimonio con il comparente Quadrio Riccardo.

Alla predetta Giliberti Vita Maria, l'immobile sopra descritto era pervenuto in forza dei seguenti titoli e per le quote appresso specificate, e precisamente:

- quanto alla piena proprietà della quota di un terzo (1/3) indiviso, per successione legittima alla propria madre Saladino Caterina, nata il 20 agosto 1933 in Marsala ed ivi deceduta in data 8 ottobre 1993 (dichiarazione di successione n.260, vol.226, presentata all'Ufficio del Registro di Marsala in data 8 aprile 1994); **la cui relativa trascrizione di accettazione tacita di eredità è stata effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani in data 7 marzo 2011 ai nn.5035/3684;**

- quanto alla piena proprietà della quota di due terzi (2/3) indivisi, per acquisto fattone, da potere dei rispettivi propri padre e fratello Giliberti Stefano e Giliberti Pietro, con l'atto ricevuto dal Not.Eugenio Galfano in data 24 gennaio 1997, repertorio n.25114, registrato in Marsala in data 13 febbraio 1997 al n.379 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani in data 21 febbraio 1997 ai nn. 2793/2457.

Alla predetta Saladino Caterina, a sua volta, l'immobile 'de quo' si apparteneva, per la piena ed intera proprietà, per costruzione fattane su parte del terreno a lei pervenuto per acquisto fattone, da potere di Parrinello Giovanna, con l'atto ricevuto dal Not.Leonardo Pizzo in data 3 luglio 1974, repertorio n.24877, registrato in Marsala in data 17 luglio 1974 al n.2696 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani in data 27 luglio 1974 ai nn.13598/1214.

I componenti Quadrio Riccardo e Quadrio Lara garantiscono la proprietà e la disponibilità di quanto venduto, nonché la sua libertà da sequestri, da pignoramenti, da privilegi anche fiscali, da canoni enfiteutici, da usufrutti, da locazioni, da prelazioni legali, da pesi e gravami pregiudizievoli e da altre ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani in data 7 marzo 2011 ai nn.5037/779, in favore della banca "UniCredit, Società per Azioni", per il montante di euro cinquantatremilanovecentoventidue (53.922,00), a garanzia della somma di euro trentacinquemilanovecentoquarantotto (35.948,00), in dipendenza del contratto di mutuo ricevuto da me Notaio in data 1 marzo 2011, repertorio n.22101, registrato in Trapani in data 7 marzo 2011 al n.1521.

In ordine alla suddetta formalità ipotecaria, i componenti Quadrio Riccardo e Quadrio Lara dichiarano e garantiscono essere la stessa, alla data odierna, meramente cartolare, essendo stato già estinto ogni rapporto di debito dal quale detta iscrizione traeva causa ed essendosi, conseguentemente, creati i presupposti perché si possa procedere alla cancellazione della predetta formalità ipotecaria, ai sensi dell'art.40-bis del D.Lgs. 1 settembre 1993 n.385, così come introdotto dal D.Lgs. 13 agosto 2010 n.141 (c.d. 'procedura Bersani').

I venditori assumono a proprio totale ed esclusivo carico ogni e qualsiasi spesa che fosse dovuta fino alla data odierna per quanto riguarda i servizi a rete pertinenti all'immobile venduto e, conseguentemente, si riconoscono obbligati a pagare alla acquirente, anche ai sensi e

per gli effetti di cui all'art.1988 del Codice Civile, in via irrevocabile e incondizionata, a sua semplice richiesta scritta e documentata, le somme che la medesima dovesse eventualmente corrispondere per i sopra indicati titoli.

Essi venditori dichiarano di non essere in grado di garantire la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento degli impianti presenti nella consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza, nonché la loro conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza; al proposito le parti espressamente conven-gono che sulla parte venditrice non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti presenti nella consistenza immobiliare in oggetto alle normative in materia di sicurezza e che pertanto resterà ad esclusivo carico della acquirente ogni onere e spesa per gli adeguamenti che si rendessero eventualmente necessari.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modificazioni ed integrazioni:

- la acquirente dà atto di avere ricevuto dai venditori le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'infra citato attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'unità abitativa dedotta in contratto;

- si allega al presente atto, contrassegnato con la lettera "C", unitamente al relativo Verbale di Sopralluogo, l'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla predetta unità, redatto in data 17 marzo 2022 dall'Arch.Carlo Surdi, iscritto al n.6064/Sez.A dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo e al n.17423 dell'Elenco Regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica, debitamente caricato nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia della Regione Siciliana col codice identificativo: 20220317-081011-74507, nel quale si attesta che la predetta unità abitativa ricade nella classe energetica "G";

- con riferimento, invece, al pertinenziale locale destinato ad autorimessa, in corpo separato, pure dedotto in contratto, i componenti dichiarano e riconoscono che detta unità, giusta la sua specifica destinazione, non è soggetta all'obbligo di dotazione di documentazione di prestazione energetica, in conformità di quanto previsto dall'art.3, comma 3°, lettera e), del predetto D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192.

Con riferimento alla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica i componenti Quadrio Riccardo e Quadrio Lara dichiarano quanto segue, e precisamente:

- che la costruzione di entrambi i corpi di fabbrica dedotti in contratto è stata realizzata in assenza di alcun provvedimento autorizzativo, risultando in tal modo abusiva;

- che per detti abusi risulta rilasciata dal Comune di Marsala la Concessione Edilizia in Sanatoria in data 5 agosto 2008 col n.220;

- che, successivamente, non sono state eseguite nell'immobile in oggetto opere tali da richiedere il rilascio di ulteriori concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria o permessi di costruire o provvedimenti/procedimenti equipollenti, ai sensi delle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti in materia;

- che però, a tutt'oggi, non risulta ancora rilasciato in ordine al predetto immobile alcun certificato di abitabilità/agibilità od equipollenti.

La acquirente Belluco Lucia prende atto di quanto sopra e, dichiarando di essere intuitivamente a conoscenza che l'immobile in oggetto è sprovvisto di documentazione attestante l'abitabilità, dichiara di volerlo comunque acquistare nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo e convenendosi espressamente tra le parti che ogni spesa occorrente per l'esecuzione di tutte le eventuali opere e per l'espletamento di tutte le pratiche di ordine amministrativo necessarie ai fini dell'ottenimento della predetta documentazione vengono interamente assunte da essa acquirente Belluco Lucia, che se ne fa espresso accollo.

Gli effetti della presente vendita decorrono da oggi.

La proprietà, il possesso ed il godimento di quanto venduto vengono, pertanto, trasferiti oggi stesso alla acquirente.

Il prezzo della vendita, tra le parti convenuto a corpo, è stato a me Notaio dichiarato nella complessiva somma di euro quarantatremila (43.000,00), che i venditori dichiarano di avere già interamente ricevuto dalla acquirente, in cui favore rilasciano ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Di detto complessivo prezzo, euro quarantamila (40.000,00) sono da riferirsi al corpo di fabbrica principale destinato ad uso abitativo ed euro tremila (3.000,00) sono da riferirsi alla pertinenziale unità immobiliare destinata ad autorimessa, in corpo separato.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza del disposto di cui all'art.1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dalla legge 4 agosto 2017 n.124, relativo al deposito del prezzo presso il Notaio rogante e di non volersi avvalere di tale facoltà.

Ad ogni effetto di legge, le parti, da me Notaio richiamate le responsabilità penali di cui agli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il pagamento del prezzo della presente vendita, come sopra convenuto, è stato corrisposto, in conformità di espressa richiesta dei venditori, mediante gli appresso indicati strumenti di pagamento:

- euro cinquemila (5.000,00) mediante l'assegno bancario n.0006387488-03, tratto sul conto corrente in essere presso la Filiale di Cartura della "Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo - BANCA ANNIA - Società Cooperativa", emesso in Palermo in data uno marzo duemilaventidue, all'ordine del comparente Quadrio Riccardo, munito della clausola 'non trasferibile';

- euro cinquemila (5.000,00), mediante bonifico bancario n.0845200007008837486248062920IT, effettuato in data diciassette marzo duemilaventidue per il tramite della predetta "BANCA ANNIA", in favore del comparente Quadrio Riccardo;

- euro trentatremila (33.000,00), mediante l'assegno circolare n.6002299715-09, emesso in data venticinque marzo duemilaventidue dalla "CASSA CENTRALE BANCA Credito Cooperativo Italiano" di Cartura, all'ordine del comparente Quadrio Riccardo, munito della

clausola 'non trasferibile'.

Con riferimento, poi, all'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248, e successive modificazioni ed integrazioni, le parti, da me Notaio ulteriormente richiamate le responsabilità penali di cui agli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano quanto segue, e precisamente:

a) i comparenti Quadrio Riccardo e Quadrio Lara, quali parte venditrice, dichiarano:

- che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt.1754 e seguenti del Codice Civile, dell'agenzia immobiliare "S.M.I. IMMOBILIARE S.a.s. di Mauro Scafidi", con sede in Palermo, nella via Dei Nebrodi n.26 (Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Palermo ed Enna: 06422770823, iscritta al n.320065 del Repertorio Economico Amministrativo, tenuti presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Palermo), affiliata "GABETTI", in persona del mediatore, legale rappresentante, che ha operato per la suddetta società, Scafidi Mauro, nato addì 8 dicembre 1982 in Palermo ed ivi residente, nella via Delle Grazie n.13;

- che la suddetta agenzia immobiliare ha percepito, a titolo di provvigione e rimborso spese, da essa parte venditrice, la complessiva somma di euro milleduecentoventi (1.220,00), corrisposta mediante l'assegno postale n.7242942124-02, tratto sul conto corrente in essere presso la Filiale di Palermo, via Roma 320, di "Posteitaliane S.p.A.", emesso in Trapani in data odierna (30.03.2022), all'ordine di "S.M.I. Immobiliare S.a.s.", a firma del comparente Quadrio Riccardo, munito della clausola 'non trasferibile';

b) la comparente Belluco Lucia, quale parte acquirente, dichiara:

- che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt.1754 e seguenti del Codice Civile, dell'agenzia immobiliare "S.M.I. IMMOBILIARE S.a.s. di Mauro Scafidi", con sede in Palermo, nella via Dei Nebrodi n.26 (Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Palermo ed Enna: 06422770823, iscritta al n.320065 del Repertorio Economico Amministrativo, tenuti presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Palermo), affiliata "GABETTI", in persona del mediatore, legale rappresentante, che ha operato per la suddetta società, Scafidi Mauro, nato addì 8 dicembre 1982 in Palermo ed ivi residente, nella via Delle Grazie n.13;

- che la suddetta agenzia immobiliare ha percepito, a titolo di provvigione e rimborso spese, da essa parte acquirente, la complessiva somma di euro quattromilaottocentottanta (4.880,00), corrisposta mediante bonifico bancario n.0845200007022549486248062920IT, effettuato in data ventiquattro marzo duemilaventidue per il tramite della "Banca di Credito Cooperativo di Venezia, Padova e Rovigo - BANCA ANNIA - Società Cooperativa", in favore di "S.M.I. Immobiliare

re S.a.s."

Ai fini del Registro le parti dichiarano:

- che tra i venditori e la acquirente non intercorrono rapporti di coniugio o di parentela in linea retta o che siano ritenuti tali ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni;
- che esse parti non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- che l'immobile predetto, oggetto della vendita, è destinato ad uso abitativo ed a pertinenziale autorimessa, in corpo separato.

Ai fini della tassazione del presente atto, la acquirente chiede che la base imponibile sia costituita - ex art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266 - dal valore degli immobili in oggetto determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, e precisamente di complessivi euro quindicimilanovecentonovantaquattro e centesimi quarantaquattro (15.994,44); di cui euro quattordicimilaseicentoquarantuno e centesimi venti (14.641,20) da riferirsi al corpo di fabbrica principale destinato ad uso abitativo ed euro milletrecentocinquantatre e centesimi ventiquattro (1.353,24) da riferirsi al corpo di fabbrica accessorio destinato a pertinenziale autorimessa.

Le spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della acquirente Belluco Lucia.

Ai fini dell'onorario notarile si dà atto che alla presente compravendita è applicabile l'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266, come modificato dall'art.35, comma 21, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248.

I comparenti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e, pertanto, dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che hanno dichiarato di approvarlo.

Scritto con strumenti elettromeccanici da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, e manoscritto da me Notaio, consta di quattro fogli dei quali occupa tredici facciate e quanto di questa fin qui.

Viene sottoscritto alle ore diciannove.

F.to: Riccardo Quadrio

F.to: Lara Quadrio

F.to: Lucia Belluco

F.to: Not.Massimo Petralia

MODULARIO
F. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI - LEGGE 13 APRILE 1960, N. 650)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

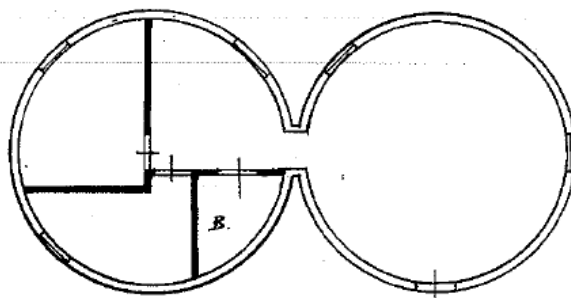
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARSALA Via S. A. BIRGI, 201

Ditta SPADINO CATERINA NATA A. MARSALA 14 20/08/1993

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRAPANI

Allegato "A_u
al numero 25254 del repertorio
al numero 4141 della raccolta

F. 6 Est. 546



PIANO TERRA

Piccolo Quadro
Lava Quadro

Quero Beluco

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

0843141

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

sub. 2

Compilata dal ING. NICHIELE
(Titolare, nome e cognome del tecnico)
DE PASQUALE

Iscritto all'Albo dei INGEGNERI
della Provincia di TRAPANI

DATA
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/10/1986 - Data: 22/03/2022 - n. T348915 - Richiedente: PTRMSM59M23L331G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

upatt 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di MARSALA (E974) - < Foglio 6 - Particella 546 - Subalterno 2 >

MODULARIO
F. 100 mod. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1950, N. 637)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARSALA Via 546 BIRAGNA

Ditta SALASINO CATERINA NATA A MARSALA IL 20/08/1923

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRAPANI

F. 6 Post. 546

Allegato

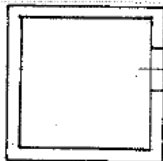
Bu

al numero 25254 del repertorio

al numero 4141 della raccolta

546 2

STESSA PITTA



PICCIONE FRANCESCO

ARATO PASAMAE

PINO TERRA

0843140



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

546 3

Compilata dal ING. NICOLA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

DE TASQUALE

Iscritto all'Albo dei INGEGNERI

della Provincia di TRAPANI

DATA

Firma:

[Handwritten signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/10/1986 - Data: 22/03/2022 - n. T348917 - Richiedente: PTRMSM59M23L331G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1/10/01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di MARSALA(E974) - < Foglio 6 - Particella 546 - Subaltemo 3 >



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93;

ET(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: 1

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia

Comune: Marsala (TP)

Cod. Istat: 081011

Indirizzo: C.da Birgi Novi

CAP 91025

Piano: T - Interno: -

Coord. GIS: Lat: 37.800144; Long: 12.434555

Allegato C₆
al numero 25254 del repertorio
al numero 7141 della raccolta

Zona climatica: B

Anno di costruzione: 1986

Superficie utile riscaldata (m²): 61,00

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volume lordo riscaldato (m³): 213,00

Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale

Marsala

Sezione

Foglio

6

Particella

546

Subalterni

da

2

a

2

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO

ESTATE



A4

A3

A2

A1

B

C

D

E

F

G

+ Più efficiente

— Meno efficiente

EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

EP_{gl,nren}
154,87
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a
questo avrebbero in
media la seguente
classificazione:

Se nuovi:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Se esistenti:

D (67,18)

Prodotto Quattro Lora Quadrio
Lucio Belluso



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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	5.953,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, non}$ kWh/m ² anno 154,87
<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 $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 37,32
<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 ₂ kg/m ² anno 36,53
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl, non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installazione Caldaia in Cl. A	SI	10,00	F (115,17)	F 115,17 (kWh/m ² anno)



Paolo Corallo *Lara Quadrio*
Lucia Belluso



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALIDO FINO AL 17/03/2032

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata		Vettore energetico:
-------------------	--	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	213,00	m ³
S - Superficie disperdente	134,72	m ²
Rapporto S/V	0,633	
EP _{H,nd}	17,10	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0000	-
Y _{ie}	0,0000	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,30 η_H	11,02	45,74
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,11 η_w	26,30	109,13
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

Piccolo Quadris Lara Quadris

Cucio Belluco

[Signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 informa che nel 2022 sono previste agevolazioni per gli interventi di risparmio energetico degli immobili e dei fabbricati.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Carlo Surdi	
Indirizzo		
E-mail	architettocarlosurdi@gmail.com	
Telefono		
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Albo Certificatori Energetici Sicilia n. 17423	
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	Sopralluogo e verbale sono stati eseguiti in data 16/03/2022	

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 massima dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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



Data di emissione: 17/03/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Carlo Surdi
Lucia Belluco
Laura Quadrio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

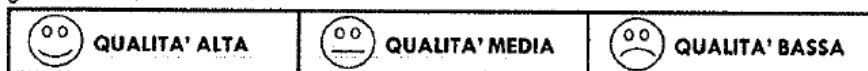
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EP_{gl,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
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.



Riccardo Sordani
Oncie Belluco

Luca Quadrio
XXXXXXXXXXXX

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 16/03/2022

Il giorno 16 del mese di Marzo dell'anno 2022 presso l'immobile ubicato in Marsala (TP) in C.da Birgi Novi, indicato al N.C.E.U. al foglio 6 p.lla 546 sub 2 alle ore 9:00 ha inizio il sopralluogo, relativo all'analisi delle caratteristiche tecniche del suddetto immobile, propedeutico alla redazione di Attestato di Prestazione Energetica.

Oltre al sottoscritto soggetto certificatore arch. Carlo Surdi, è presente anche la proprietà dell'immobile.

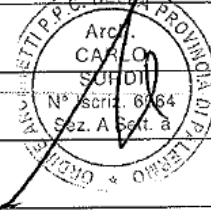
Lo scrivente prende quindi visione dell'immobile effettuando i necessari rilievi tecnici, planimetrici e fotografici anche sulla scorta delle documentazioni già acquisite.

Alle ore 10:00 il sopralluogo è dunque sospeso e lo scrivente si riserva di tornare sui luoghi, al bisogno, preve comunicazioni.

LCS

Carlo Surdi
Lara Quadrio

Il tecnico



Carlo Surdi
Lara Quadrio
Lucio Belluco

[Signature]

