



FOTO 1 – Ingresso del Villaggio Isola Blu

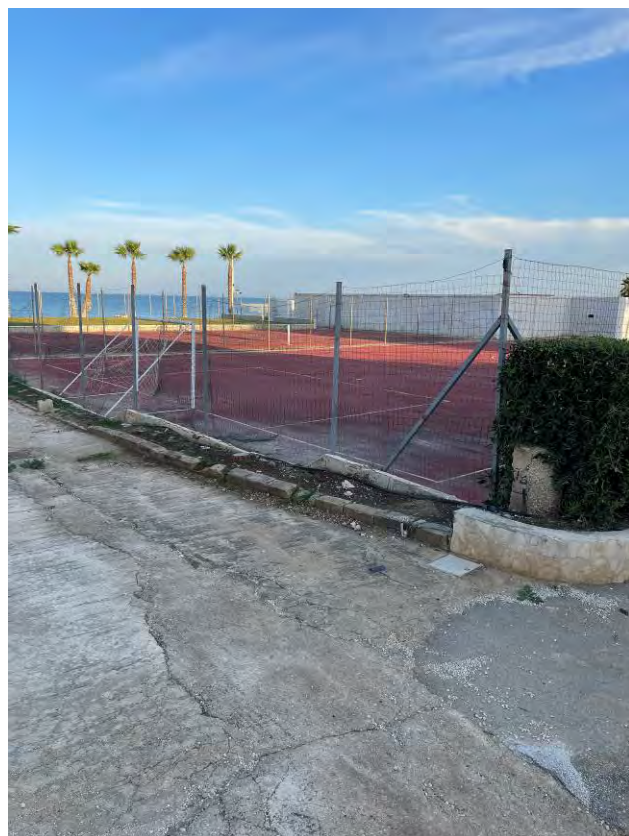


FOTO 2 – Impianti sportivi a servizio del Villaggio



FOTO 3 – Spazi ricreativi a servizio del Villaggio



FOTO 4 – Spazi ricreativi a servizio del Villaggio



FOTO 5 – ingresso all’immobile dalla strada posta a sud



FOTO 6 – ingresso all’immobile dalla strada posta a nord



FOTO 7 – soggiorno con angolo cottura



FOTO 8 – camera da letto



FOTO 9 – servizio igienico

ALLEGATO
VISURA E PLANIMETRI
CATASTALE DEL LOTTO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO LEGGE 12 APRILE 1969 N. 150

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

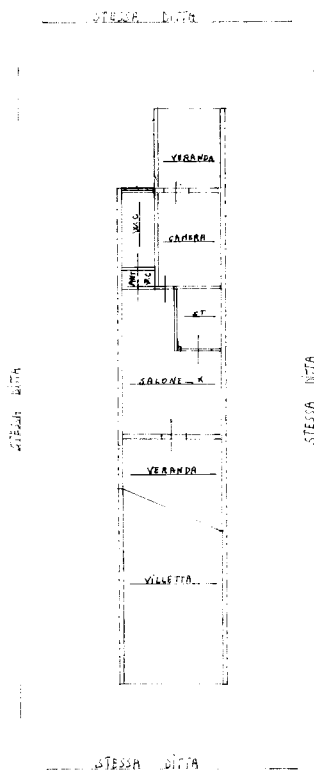
Lire
100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NOTO

Via CONTRADA BOZZE MARINO (F. 420 - Part. 1189)

Ditta IMMOBILIARE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANIA



PIANO TERRA H=3.00

26.7.1984

1488531



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geom. Riccardo Agatino
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Catania

DATA 26-7-1984

Firma: *Ren. Motta*



COMUNE DI NOTO
SETTORE III.LL.
ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

Prot. Gen. 65611/22

Li 07/12/2022

All'Ufficio U.R.P.
Sede

OGGETTO: Richiesta URP n° d'ordine 396/2022 Prot. 64203 del 29/11/2022 .Avviso di procedimento accesso atti presentata dall' Ing. Orazio Muscato .

In riferimento all'istanza URP n° d'ordine 396/2022 con la quale l'ing. Orazio Muscato ,chiede di accedere agli atti per l'immobile sito in Noto C/da Bove Marino censito al N.C.E.U. al foglio 420 particella 1189,sub.87 dell' [REDACTED] Si fa presente che l'immobile richiesto fa parte del villaggio Isola Blu costruito in difformità alla C.E. n°75 del 29/04/1975 per Villaggio Turistico, per il quale furono presentate per ogni immobile istanze di Sanatoria ai sensi della L. 47/85 per cambio di destinazione d'uso e un piccolo ampliamento. Si precisa inoltre che la C.E. n°75 è stata smarrita e che per l' immobile censito al Foglio 420 P.lla1189 sub 87.

Con i dati forniti non è stato possibile trovare istanza di sanatoria.

Il Redattore
Teresa Basile

Il Responsabile del servizio
Geom Cesare Bonfanti

U

Comune di Noto
Comune di Noto

Protocollo N.0065736/2022 del 07/12/2022



F.420

- uffici pubblici o privati, studi professionali;
- alberghi e pensioni.

Art. 24 - Sottozona C2, edilizia semintensiva

1 - La sottozona C2 riguarda le aree esterne al centro urbano.

2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 130;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 2,00;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo, lineari o a schiera;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 10,50;
- h) piani fuori terra tre;
- i) rapporto di copertura 0,50;
- l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 20,00;
- m) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

3 - Le zone C2/3, C2/5, C2/6 sono destinate ad edilizia economica e popolare, come si rileva dal Cap XI della Relazione Tecnica del P.R.G

Art. 25 - Sottozona C3, aree di espansione costiera

1 - La sottozona C3 riguarda le aree di espansione dei nuclei costieri

2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 55;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 0,75;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;

e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;

- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 7;
- h) piani fuori terra due;
- i) rapporto di copertura 1/3;
- l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 25,00;
- m) lotto minimo mq. 800,
- n) lunghezza minimo di fronte metri 20;
- o) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

Per le zone C3* previste nel polo di sviluppo turistico S. Lorenzo e Marzamemi, le destinazioni d'uso debbono escludere l'edilizia residenziale continua o stagionale

Art. 26 - Sottozona C4, aree di espansione collinare

1 - La sottozona C4 riguarda le aree esterne al centro urbano.

2 - Per le zone C4 si applica la normativa sottoindicata.

3 - sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 45;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 0,50;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 7;
- h) piani fuori terra due;
- i) rapporto di copertura 1/3;
- l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 25,00;
- m) lotto minimo mq. 800,



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230104-089013-67738 VALIDO FINO AL: 04/01/2033



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 : **Noto (SR)**
Cod.Istat: 089013
Indirizzo : **C.da Bove Marino**
CAP 96017
Piano : T - Interno : .
Coord. GIS : **Lat : 36.748980 ; Long : 15.105144**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1975**
Superficie utile riscaldata (m²) : **35,67**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **170,61**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			NOTO (SR)					Sezione				Foglio		420		Particella		1189		
Subalterni	da	18	a	18		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

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

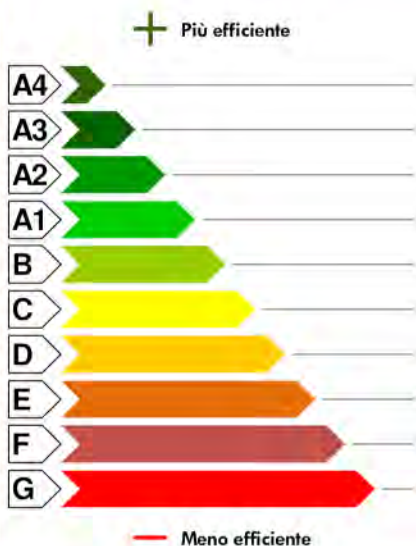
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

G

EP_{gl,nren}
170,29
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

C (51,14)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230104-089013-67738 VALIDO FINO AL: 04/01/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	695,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 170,29
☒	Gas naturale	475,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 9,16
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 33,25
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Sostituzione del generatore per ACS	NO	6,00	G (150,33)	G 150,33 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230104-089013-67738 VALIDO FINO AL: 04/01/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	170,61	m ³
S – Superficie disperdente	199,41	m ²
Rapporto S/V	1,169	
EP _{H,nd}	97,14	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0419	-
Y _{IE}	0,9288	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					0,73 η_H	0,00	132,27
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2022		Energia Elettrica	1,20	0,29 η_W	9,16	38,02
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230104-089013-67738 VALIDO FINO AL: 04/01/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia la sostituzione del generatore di ACS

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Orazio Muscato	
Indirizzo	Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 7	
E-mail	ing.oraziomuscato@gmail.com	
Telefono	3319080843	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine Professionale degli Ingegneri di Siracusa, n. 674	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscritto al Sistema Informativo APE Sicilia al n. 353.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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



Data di emissione: 04/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230104-089013-67738 VALIDO FINO AL: 04/01/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ 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.