

Direzione Provinciale di COSENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/06/2025 Ora 09:33:19

Ispezione telematica

Ispezione n. T3052 del 15/06/2025

per titolo telematico

Richiedente MNCSLV per conto di

PRRRMN68S45Z614W

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 7740

Registro Particolare 6373

Data di presentazione 11/03/2024

Documento composto da 33 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BRNMRN87T09L219N

Firmatario Notaio

Scadenza 06/05/2025



MORENO BRUNO
NOTAIO

Amantea (Cs)
V.le Margherita 57
Tel. 0982.424940

Mendicino (Cs)
V.le Concordia 182
Tel. 0984.632976

Repertorio numero 3931

Raccolta numero 3280

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di febbraio.

(29 febbraio 2024)

In Amantea (Cosenza), nel mio studio secondario al Viale Regina Margherita n. 57, innanzi a me dottor Moreno Bruno, Notaio in Mendicino (Cosenza), con studio ivi al Viale Della Concordia n. 182, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari, sono comparsi:

quale parte venditrice:

FONDA PATRIZIA, nata a Trieste il giorno 2 novembre 1952 e residente in Roma al Largo Ettore Marchiafava n. 1, codice fiscale: FND PRZ 52S42 L424S;

FRANGIONE ALFONSO, nato a Roma il giorno 16 dicembre 1949 e residente ivi al Largo Ettore Marchiafava n. 1, codice fiscale: FRN LNS 49T16 H501L, il quale dichiara di intervenire al presente atto sia in proprio che in nome, per conto ed in rappresentanza di:

PORCO ANNA MARIA, nata a Roma il giorno 16 ottobre 1950 e residente in Fort Salonga (Stati Uniti d'America) - 150 Route 25A, codice fiscale: PRC NMR 50R56 H501E;

PORCO ANTONIA FRANCESCA, nata a Huntington (Stati Uniti d'America) il giorno 24 luglio 1965 e residente in Kings Park (Stati Uniti d'America) - 43 Hawthorne Road, codice fiscale: PRC NNF 65L64 Z404P;

PORCO FULVIO, nato a Roma il giorno 9 giugno 1956 e residente in Huntington Station (Stati Uniti d'America) - 101 E 25TH Street, codice fiscale: PRC FLV 56H09 H501C;

in virtù di procura speciale autenticata nelle firme in data 9 novembre 2023 da Stefano Marruso, Notaio Pubblico per lo Stato di New York, debitamente munita di Apostille in data 15 novembre 2023 dal Vice Segretario di Stato Whitney A. Clark, procura che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** e che il costituito procuratore mi dichiara essere a tutt'oggi valida e non revocata;

quale parte acquirente:

MIRAGLIA ANTONELLA STEFANIA, nata a Cosenza il giorno 23 maggio 1987 e residente in Amantea (Cosenza) alla Via Roberto Mirabelli Vico I n. 6, codice fiscale: MRG NNL 87E63 D086N.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue, che, ai fini di una migliore intelligibilità, viene suddiviso nei seguenti titoli:

TITOLO PRIMO: PRIMA COMPRAVENDITA

TITOLO SECONDO: SECONDA COMPRAVENDITA

TITOLO TERZO: CLAUSOLE COMUNI

TITOLO PRIMO: PRIMA COMPRAVENDITA

Articolo 1 (CONSENSO - OGGETTO - IDENTIFICAZIONE CATASTALE)

Porco Anna Maria, Porco Antonia Francesca e Porco Fulvio, come sopra rappresentati, per la quota indivisa di 1/3 (un terzo) ciascuno ed insieme per l'intero, vendono e trasferiscono in favore di Miraglia Antonella Stefania, che accetta e acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulle seguenti unità immobiliari site nel Comune di Amantea (Cosenza) al Largo Fava nn.

8 e 10, e precisamente:

abitazione di tipo civile posta al piano terra, composta da complessivi 3 (tre) vani catastali, confinante con strada, con subalterno 6 (sei) e con proprietà Gallo e/o eredi e/o aventi causa, salvo altri e più precisi confini. Riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amantea (Cosenza) al **foglio 6, particella 37, subalterno 5**, LARGO FAVA n. 8 Piano T-1, categoria A/5, classe 3, consistenza 3 vani, superficie totale 50 mq., totale escluse aree scoperte 50 mq., rendita euro 85,22;

abitazione di tipo civile posta al piano terra, composta da 1 (uno) vano catastale, confinante con strada, con subalterno 5 (cinque) e con proprietà Gallo e/o eredi e/o aventi causa, salvo altri e più precisi confini. Riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amantea (Cosenza) al **foglio 6, particella 37, subalterno 6**, LARGO FAVA n. 10 Piano T-1, categoria A/5, classe 2, consistenza 1 vano, superficie totale 29 mq., totale escluse aree scoperte 29 mq., rendita euro 20,66.

— **Articolo 2 (PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE)** —

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti e a me Notaio dichiarato in complessivi **euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi)**.

In riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modificazioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rese edotte del contenuto dell'articolo 76 del medesimo decreto e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, le parti contraenti dichiarano:

- che il prezzo, come sopra pattuito, viene regolato come segue:

euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, con il ricavo di un mutuo che oggi stesso verrà concesso alla medesima parte acquirente dalla Banca CREDEM, filiale di Amantea, con atto a mio rogito immediatamente successivo al presente. Il pagamento della suddetta somma avverrà in favore della parte venditrice all'erogazione del capitale mutuato con le seguenti modalità, espressamente indicate dalla parte venditrice e precisamente mediante bonifico bancario da accreditare sul codice IBAN previamente fornito.

La parte acquirente, in questa sede, conferisce espressamente mandato irrevocabile in favore della suddetta filiale della Banca CREDEM, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723 c.c., affinché proceda al pagamento della suddetta somma in favore della parte venditrice con le modalità e per la finalità suesposte e con addebito sul proprio conto corrente acceso presso detta Banca. Solo la concessione del mutuo di cui sopra e i documenti contabili bancari attestanti l'avvenuto pagamento e il successivo incasso della suddetta somma come sopra dovuta dalla parte acquirente in favore della parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, senza necessità di alcun atto di quietanza separato tra le parti.

- Che, per la vendita in oggetto, non si sono avvalse dell'attività di un mediatore immobiliare.

— **TITOLO SECONDO: SECONDA COMPRAVENDITA** —

- **Articolo 1 (CONSENSO - OGGETTO - IDENTIFICAZIONE CATASTALE)** -

Fonda Patrizia e Frangione Alfonso, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno in regime di comunione legale dei beni tra loro ed insieme per l'intero, vendono e trasferiscono in favore di Miraglia Antonella Stefania, che accetta e acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulla seguente unità immobiliare sita nel Comune di Amantea (Cosenza) alla Via Indipendenza n. 102, e precisamente:

abitazione di tipo civile posta al piano terra, composta da complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, confinante con strada, con subalterni 5 (cinque) e 6 (sei) e con proprietà Guido e/o eredi e/o aventi causa, salvo altri e più precisi confini. Riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amantea (Cosenza) al **foglio 6, particella 37, subalterno 11**, VIA INDIPENDENZA n. 102 Piano T, categoria A/4, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie totale 167 mq., totale escluse aree scoperte 159 mq., rendita euro 201,42.

— **Articolo 2 (PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE)** —

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti e a me Notaio dichiarato in complessivi **euro 140.000,00 (centoquarantamila e zero centesimi)**. In riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modificazioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rese edotte del contenuto dell'articolo 76 del medesimo decreto e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, le parti contraenti dichiarano:

- che il prezzo, come sopra pattuito, viene regolato come segue:

euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) sono stati pagati in data 12 gennaio 2024 a mezzo 1 (uno) bonifico postale n. EA24011286377149480513899999IT disposto per il tramite di Poste Italiane S.p.A. - filiale di Amantea, in favore della parte venditrice;

Di detta somma la parte venditrice rilascia quietanza.

euro 135.000,00 (centotrentacinquemila e zero centesimi) saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, con il ricavo di un mutuo che oggi stesso verrà concesso alla medesima parte acquirente dalla Banca CREDEM, filiale di Amantea, con atto a mio rogito immediatamente successivo al presente. Il pagamento della suddetta somma avverrà in favore della parte venditrice all'erogazione del capitale mutuato con le seguenti modalità, espressamente indicate dalla parte venditrice e precisamente mediante bonifico bancario da accreditare sul codice IBAN previamente fornito. La parte acquirente, in questa sede, conferisce espressamente mandato irrevocabile in favore della suddetta filiale della Banca CREDEM, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723 c.c., affinché proceda al pagamento della suddetta somma in favore della parte venditrice con le modalità e per la finalità suesposte e con addebito sul proprio conto corrente acceso presso detta Banca. Solo la concessione del mutuo di cui sopra e i documenti contabili bancari attestanti l'avvenuto pagamento e il successivo incasso della suddetta somma come sopra dovuta dalla parte acquirente in favore della parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, senza necessità di alcun atto di quietanza separato tra le parti.

- Che, per la vendita in oggetto, non si sono avvalse dell'attività di un mediatore immobiliare.

TITOLO TERZO: CLAUSOLE COMUNI

Articolo 1 (ALLINEAMENTO CATASTALE - PLANIMETRIE)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari graficamente raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto in data 1 gennaio 2000 - Prot. n. 20593542 e n. 20593543 (quanto ai subb. 5 e 6) e in data 19 luglio 2002 - Prot. n. 000232642 (quanto al sub. 11), che in copia non autentica, previa visione ed approvazione dei comparenti, debitamente sottoscritte dai comparenti medesimi e da me Notaio, si allegano al presente atto, in un'unica fascicolazione, sotto la **lettera "B"**;

la parte venditrice intestataria dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto e quali sopra riportati e la rappresentazione grafica contenuta nelle allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della morte dei signori PORCO GIOVANNI e BLOISE LICIA, deceduti rispettivamente in data 4 ottobre 2004 e 25 agosto 2012, che sarà ripristinata attraverso la trascrizione delle accettazioni tacite di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

Articolo 2 (PRECISAZIONI DELL'OGGETTO - CONDOMINIO)

Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova attualmente, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, libero da persone e da cose, con ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come legalmente costituita, con i proporzionali diritti sulle parti comuni dell'edificio e così come alla parte venditrice spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso nulla escluso o riservato. — La parte acquirente si obbliga ad osservare tutte le clausole contenute nel vigente regolamento di condominio.

Articolo 3 (NORMATIVA SUL DEPOSITO PREZZO)

Le parti dichiarano di essere state edotte, da me Notaio, della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124 in materia di deposito del prezzo, e di non volersi avvalere di tale facoltà.

Articolo 4 (RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE)

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale, di cui all'articolo 2817 c.c., dispensando il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare, dal compiere atti di iscrizione e sollevandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 5 (POSSESSO ED EFFETTI DEL CONTRATTO)

Gli effetti attivi e passivi del presente atto si producono da oggi e, da oggi stesso, rendite ed oneri relativi a quanto in oggetto si trasferiscono a beneficio e a carico della parte acquirente la quale viene pure immessa nel possesso giuridico e materiale degli immobili. La parte acquirente stessa

dichiara di avere visitato le porzioni di immobili in oggetto, di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni da far valere al riguardo.

Articolo 6 (TITOLI DI PROVENIENZA)

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è alla stessa pervenuto:—
- quanto agli immobili della prima vendita, in parte, per successione ex lege in morte del proprio padre Porco Giovanni deceduto in data 4 ottobre 2004 e, in parte, per successione ex lege in morte della propria madre Bloise Licia deceduta in data 25 agosto 2012. Entrambe le dichiarazioni di successione sono state regolarmente presentate rispettivamente presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza in data 7 marzo 2016 al n. 371 del vol. 9990 e presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 1 marzo 2018 al n. 308 del vol. 9990.

Alla defunta Bloise Licia, la propria quota di proprietà perveniva per successione in morte del marito Porco Giovanni, già sopra descritta, mentre, quest'ultimo, acquisiva la piena ed esclusiva proprietà in virtù di atto di divisione a rogito del Notaio Mario Bilangione, già di Nocera Terinese, del giorno 28 aprile 1986, rep. n. 13070, racc. n. 5078, registrato a Lamezia Terme il 16 maggio 1986 al n. 1494 serie I e trascritto a Cosenza in data 21 maggio 1986 ai numeri 9889 R.G. e 130799 R.P.;

- quanto all'immobile della seconda vendita, in parte, in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Mario De Santo, già di Amantea, del giorno 18 agosto 1992, rep. n. 26658, racc. n. 12187, registrato ad Amantea in data 25 agosto 1992 al n. 122 serie 1V e trascritto a Cosenza in data 8 settembre 1992 ai numeri 19785 R.G. e 16906 R.P. e, in parte, in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Filippo Magurno di Diamante, del giorno 21 agosto 1999, rep. 31185, racc. 6262, registrato a Belvedere Marittimo in data 9 settembre 1999 al n. 1036 serie 1V e trascritto a Cosenza in data 17 settembre 1999 ai numeri 18895 R.G. e 14061 R.P.—
A tali titoli integralmente intesi le parti fanno ampio e completo riferimento.—

Articolo 7 (GARANZIE DI LEGGE)

(Garanzia per evizione) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto, libero da pesi, oneri, privilegi anche fiscali, ipoteche, trascrizioni o altri vincoli pregiudizievoli e diritti di terzi in generale, volendo, in caso contrario, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge.

(Garanzia per vizi occulti) La parte venditrice garantisce che quanto in oggetto è immune da vizi materiali non apparenti che rendano gli immobili inidonei all'uso o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore.

(Altre garanzie) La parte venditrice garantisce l'inesistenza di liti in corso che possano interessare gli immobili compravenduti, dichiara che sono state, finora, regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive, relative ai precedenti trasferimenti e di essere, altresì, al corrente con il pagamento di ogni tipo di tributo, tassa, imposta (anche straordinaria o comunale), contributo, relativi a quanto forma oggetto del presente atto e che rimarranno a suo esclusivo carico tutte le spese, aventi causa da qualsiasi atto o fatto anteriore alla data odierna, anche se ancora non accertato, liquidato, notificato od iscritto a ruolo. Il tutto, con ampio esonero per la parte acquirente da qualsiasi danno, molestia, ingerenza ed obbligo al riguardo.

(Validità titoli di provenienza) Garantisce, ancora, la parte venditrice, la validità in senso formale e sostanziale dei titoli di provenienza.

(Garanzia di conformità impianti) Le parti, di comune accordo, convengono espressamente di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti a servizio della consistenza immobiliare in oggetto alla vigente normativa e dichiarano che il presente trasferimento e il prezzo pattuito sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti. —

(Informativa oneri condominiali) Eventuali spese condominiali fino ad oggi dovute, anche se non accertate, fanno carico alla parte venditrice; tuttavia le parti si dichiarano edotte dal Notaio rogante delle disposizioni di cui all'articolo 63 delle disp. att. del c.c., secondo le quali: 1) chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con quest'ultimo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente; 2) chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

Articolo 8 (NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA)

(Urbanistica dei Fabbricati) Con riferimento alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di cui alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive proroghe e modificazioni, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resa edotta del contenuto dell'articolo 76 del medesimo decreto e, pertanto, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, sotto la propria responsabilità, che la costruzione delle unità immobiliari in oggetto è avvenuta in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

Dichiara, altresì, che, successivamente, non sono stati posti in essere interventi edilizi tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, né sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori.

(Agibilità dei Fabbricati) La parte venditrice dichiara che per gli immobili in oggetto non è mai stato chiesto il certificato di agibilità. La parte acquirente dichiara di accettare detta circostanza e di essere consapevole che qualora avesse necessità di ottenere detto certificato provvederà a richiederlo a propria cura e spese. Entrambe le parti dichiarano che il prezzo è stato concordato tenuto conto di quanto indicato.

(Regolarità Urbanistica) Le parti dichiarano di non aver conferito al Notaio rogante alcun incarico circa la verifica della regolarità urbanistica degli immobili in oggetto, e, pertanto, lo esonerano da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 9 (NORMATIVA ENERGETICA)

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, si allegano al presente atto, in un'unica fascicolazione, sotto la lettera "C", gli attestati di prestazione energetica delle unità immobiliari oggetto del presente atto, redatti in data 6 novembre 2023 - Prot. n. 488257 (quanto agli immobili oggetto della prima vendita) e in data 18 agosto 2023 - Prot. n. 366453 (quanto all'immobile oggetto della seconda vendita). La parte venditrice dichiara che gli stessi sono

pienamente validi ed efficaci, non sono scaduti e non risultano decaduti. La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dei citati attestati.

Articolo 10 (DIRITTO DI FAMIGLIA)

Per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n. 151, nonché ai fini della trascrizione di quest'atto, le parti dichiarano:

Porco Anna Maria, Porco Antonia Francesca e Porco Fulvio di disporre di beni personali; Fonda Patrizia e Frangione Alfonso di essere coniugati tra loro in comunione legale dei beni; Miraglia Antonella Stefania di essere coniugata in separazione dei beni.

Articolo 11 (NORMATIVA FISCALE)

(Richiesta di tassazione sul valore catastale) Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modificazioni, la parte acquirente dichiara che questo atto rappresenta cessione, in favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche e professionali, di immobile ad uso abitativo e relative pertinenze e chiede, pertanto, che la base imponibile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato, dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Al solo scopo di agevolare la tassazione, indica tale valore in **euro 12.230,00 (dodicimiladuecentotrenta e zero centesimi)** quanto alla prima vendita ed in **euro 23.265,00 (ventitremiladuecentosessantacinque e zero centesimi)** quanto alla seconda vendita. Le parti si dichiarano edotte dell'obbligo di indicare in atto l'intero corrispettivo pattuito e delle sanzioni previste per il caso di inadempimento.

(Agevolazione "prima casa") I componenti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui all'articolo 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) e successive modificazioni ed integrazioni, e cioè l'imposta di registro al 2% (due per cento) ed imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa, pari ad euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna, e, a tal fine:

A) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte e professione;

B) la parte acquirente dichiara:

- di essere residente nel Comune di Amantea, ove sono siti gli immobili acquistati con il presente atto;

- di non essere titolare in via esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione o di altra pertinenza nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e su altra pertinenza acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.

633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis;—
C) che il trasferimento ha per oggetto tre unità immobiliari contigue destinate a costituire un'unica unità abitativa che avrà le caratteristiche di abitazione e non rientrerà nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9. La parte acquirente si impegna a dimostrare, entro tre anni da oggi, l'eseguita fusione catastale e la realizzazione di un'unica abitazione rientrante nelle categorie ammesse a godere dei benefici prima casa.

La parte acquirente prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di mendacio o di cessione degli immobili in oggetto, prima del decorso di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

(Credito di Imposta) La parte acquirente dichiara di aver acquistato, usufruendo dell'agevolazione "Prima Casa", un'abitazione e relative pertinenze site nel Comune di Amantea (Cosenza) e riportate al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 7 particella 448 subalterno 10, graffata alla particella 454 subalterno 10; foglio 7 particella 454 subalterni 12 e 13, con atto di compravendita del 30 agosto 2018 a rogito del Notaio Angela Massara, già di Scalea, rep. n. 3882, racc. n. 2804, regolarmente registrato a Paola in data 3 settembre 2018 al n. 2276 serie 1 T e trascritto a Cosenza in data 3 settembre 2018 ai nn. 22596 R.G. e 17615 R.P.; in cui a titolo di imposta di registro pari al 2% (due per cento), sull'acquisto compiuto al valore catastale di euro 23.070,00 (ventitremilasettanta e zero centesimi), veniva corrisposta la somma di euro 1.000,00 (mille e zero centesimi).

All'uopo, la parte acquirente dichiara di volersi avvalere dell'agevolazione prevista dall'art. 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (cd. Credito di Imposta), portando in diminuzione dell'imposta di registro ipotecaria e catastale, dovuta sul presente atto, la somma di euro 1.000,00 (mille e zero centesimi), e a tal fine dichiara:

- di aver venduto gli immobili di cui sopra con atto a mio rogito in data odierna rep. 3926 in corso di registrazione perché nei termini;
- di non essere decaduta dalle agevolazioni prima casa.

Imposte e spese del presente atto sono a carico della parte acquirente che dichiara di assumerle.

-Articolo 12 (NORMATIVA PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO - MISURE DI CONTRASTO ALL'EVASIONE FISCALE E ALLE ATTIVITÀ' CRIMINALI E TERRORISTICHE)

Le parti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio rogante tutte le informazioni in materia di privacy ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs 196 del 2003, successive modifiche e integrazioni e del Regolamento UE n. 679 del 2016 e di essere consapevoli che, per svolgere la sua funzione, il Notaio deve utilizzare alcuni dati che riguardano le stesse comunicandoli a determinati soggetti pubblici secondo le modalità previste dalla legge, senza compiere alcuna attività di profilazione di cui all'art. 22 del Regolamento UE 679/2016. Titolare del trattamento dei dati è il Notaio Moreno Bruno. All'uopo, ciascuna delle parti, presta il proprio consenso al trattamento ed alla conservazione dei dati sensibili e dinamici, con mezzi anche non informatici, presso lo studio o strutture delegate ed alla loro comunicazione, per gli adempimenti di legge e per la normativa antiriciclaggio.

Le parti, ai sensi della normativa sulla adeguata verifica della clientela e sul

contrasto alle attività criminose, dichiarano:_____

- di non essere persone politicamente esposte;_____
- che, il valore delle operazioni è pari a quello sopra indicato o, in mancanza, non hanno alcun valore economico;_____
- che, lo scopo delle operazioni è quello dichiarato in atto e non sussistono ulteriori finalità in frode o contrario alla legge;_____
- che, titolare effettivo delle operazioni è ciascuna persona fisica che ha sottoscritto il presente atto e/o i soggetti rappresentati e, in caso di società, i soggetti risultanti dalle visure camerali conservate nel fascicolo di studio e individuati in base ai criteri forniti dalle norme vigenti in materia;_____
- che, l'origine dei fondi impiegati è la seguente: proventi da lavoro dell'acquirente impiegata pubblica e finanziamento bancario._____

Le parti hanno conferito al Notaio rogante l'incarico per la redazione del presente atto nel momento in cui sono stati presentati i documenti relativi alle operazioni in oggetto._____

Tutte le parti autorizzano me Notaio a rilasciare copia del presente atto a richiesta di chiunque e dichiarano, sotto la propria responsabilità personale, che i dati e le informazioni fornite, corrispondono a verità ai sensi e per gli effetti della vigente normativa._____

Dispensa dalla lettura degli allegati: Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta ed integrale conoscenza del loro contenuto._____

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà. Consta il presente atto di cinque fogli per diciassette pagine intere e sin qui della diciottesima scritte in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e in parte da me Notaio con mezzi meccanici e completato a mano. Viene sottoscritto alle ore tredici e venti._____

In originale sottoscritto da:_____

Fonda Patrizia_____

Alfonso Frangione_____

Miraglia Antonella Stefania_____

Moreno Bruno Notaio (Impronta del sigillo)_____

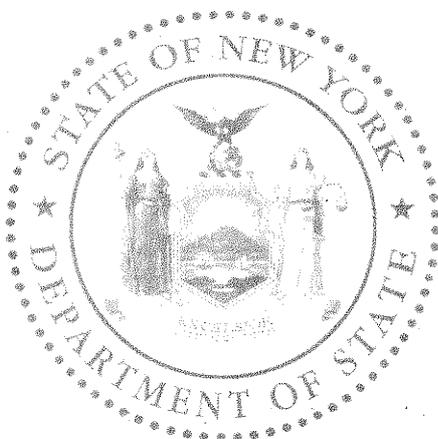
Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Milton Adair Tingling**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of New York**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 15th day of November 2023
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-2161796
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services

Apostille

(Convenzione de la Haye del 5 ottobre 1961)

1. Paese: Stati Uniti d'America

Questo documento pubblico

2. È stato firmato da Milton Adair Tingling

3. Agendo in qualità di Cancelliere

4. Reca il sigillo/timbro della Contea di New York

Certificato

5. A New York City, New York

6. Il 15 Novembre 2023

7. Dal Segretario di Stato Deputato per i servizi di Affari e Licenze, Stato di New York

8. N. NYC-2161796

9. Sigillo/timbro

10. Firma

Stato di New York

Dipartimento di Stato

Whitney A. Clark

Segretario di Stato Deputato per Servizi di Affari e Licenze

PROCURA SPECIALE

L'anno duemilaventitré il giorno 9 del mese di novembre, nel mio studio di New York al 25 Carmine Street, davanti a me Stefano Marruso, Notaio pubblico per lo Stato di New York, senza assistenza dei testimoni, non richiesti da alcuno;

SONO PRESENTI I SIGNORI

Con il presente atto, i sottoscritti signori:

1) **PORCO Fulvio**, nato a Roma il giorno 9 giugno 1956, residente negli Stati Uniti d'America al 101 E 25TH STREET, HUNTINGTON STATION, NY 11746, codice fiscale PRC FLV 56H09 H501C, che ai fini in oggetto si dichiara coniugato in regime di comunione dei beni ma titolare di bene personale;

2) **PORCO Anna Maria, coniugata PORCO-FAGAN**, nata a Roma il giorno 16 ottobre 1950, residente negli Stati Uniti d'America al 150 ROUTE 25A, FORT SALONGA, NY 11768, codice fiscale PRC NNF 65L64 Z404P, che ai fini in oggetto si dichiara coniugato in regime di comunione dei beni ma titolare di bene personale;

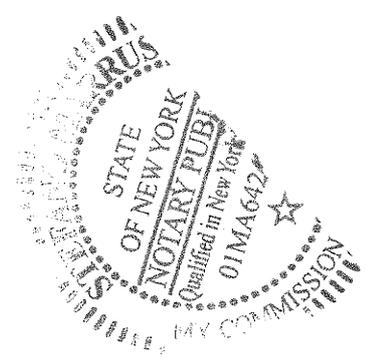
3) **PORCO Antonia Francesca**, nata ad Huntington, NY (Stati Uniti d'America) il giorno 24 luglio 1965, residente negli Stati Uniti d'America al 43 HAWTHORNE ROAD, KINGS PARK, NY 11754, codice fiscale PRC NMR 50R56 H501E, che ai fini in oggetto si dichiara coniugato in regime di comunione dei beni ma titolare di bene personale;

I QUALI NOMINANO

loro procuratore speciale il signor **FRANGIONE Alfonso**, nato a Roma il 16 dicembre 1949, ivi residente in Largo Ettore Marchiafava n.1

AFFINCHÉ

in nome e per conto di essi mandanti, abbia a vendere a chi crederà conveniente e per il prezzo che riterrà opportuno, comunque non inferiore ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), tutti i diritti ad essi spettanti sugli immobili siti in Comune di Amantea, Largo Fava, riportati attualmente nel **Catasto Fabbricati del Comune di Amantea** al foglio di mappa 6, particelle 37 sub.5 e 37 sub.6.



NY
County
770
APR 2025
ES 1

tal fine, esso procuratore potrà meglio descrivere quanto in oggetto
nella sua ubicazione, consistenza, confini e dati catastali, variando
se del caso quelli sopra riportati; convenire servitù attive e passive;
determinare il prezzo della cessione, riscuoterlo ed incassarlo o
dichiararlo in tutto o in parte già riscosso, anche con mezzi di
pagamento a sé o a terzi intestati, ovvero convenirne dilazione, con o
senza maggiorazione di interessi o rilascio di effetti cambiari, potendo
altresi delegare in conto prezzo passività ipotecarie o chirografarie;
dare quietanza e rinunciare all'ipoteca legale; trasferire proprietà,
possesso e godimento del bene venduto; rilasciare le garanzie di legge;
stipulare qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla
vendita originante; emettere dichiarazioni e produrre documenti in
ordine ai disposti della L. n.151/1975; rendere dichiarazioni in materia
urbanistica o fiscale, anche in forma di dichiarazione sostitutiva di
atto notorio ai sensi della vigente normativa in materia; fare in genere
quanto altro necessario od utile per la piena miglior esecuzione della
presente procura, così che al nominato procuratore non si possa opporre
difetto o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido, sotto gli obblighi
di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

New York, 9 novembre 2023

Fulvio Porco

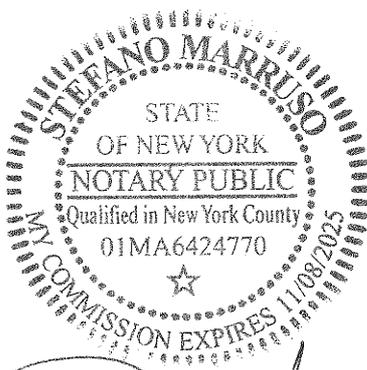
Fulvio Porco

Anna Maria Porco

Anna Maria Porco

Antonia Francesca Porco

Antonia Francesca Porco



County of New York
County of New York } ss
I, the undersigned, on this 9th day of NOVEMBER 2023
in the presence of FULVIO PORCO, ANNA MARIA PORCO,
ANTONIA FRANCESCA PORCO described
as being known to be the individual s described
and who executed the foregoing instrument and
acknowledged that THEY executed the same.

FRANCESCO MARRUS
STATE OF NEW YORK
NOTARY PUBLIC
Qualified in New York
01MA60
COMMISSION

Stato di New York

Contea di New York

Il giorno 9 Novembre 2023

Dinanzi a me sono apparsi FULVIO PORCO, ANNAMARIA PORCO,

ANTONIA FRANCESCA PORCO

Conosciuti da me come gli individui descritti e che hanno eseguito il precedente documento, ed

Hanno riconosciuto di essere stati loro ad eseguire lo stesso.

STEFANO MARRUSO

STATO DI NEW YORK

NOTAIO

Abilitato Nella Contea Di New York

01MA6424770

IL MIO MANDATO SCADE IL 11/08/25



AUTENTICAZIONE

Il sottoscritto Stefano Marruso, notaio pubblico per lo Stato di New York, attesta che le firme in calce allo strumento sono state apposte in sua presenza, previo accertamento dell'identità dei dichiaranti tramite documenti di identità statunitensi.



State of New York }
County of New York } ss:

No. 905803

I, **Milton Adair Tingling**, Clerk of the County of New York, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

STEFANO MARRUSO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same; that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
09th day of November, 2023



Milton Adair Tingling
County Clerk, New York County



Stato di New York

Contea di New York

N. 905803

Io sottoscritto, **Milton Adair Tingling**, Cancelliere della Contea di New York e Cancelliere della Corte Suprema nella e per la suddetta Contea, la medesima essendo Tribunale di Registrazione ed avendo un sigillo, **QUI CERTIFICA CHE**

STEFANO MARRUSO

Il cui nome è sottoscritto all'annesso documento originale è stato commissionato e qualificato come Notaio.....

Ed ha archiviato la sua firma originale in questo ufficio e che lo/la stesso/a nel momento dell'archiviazione della prova o del riconoscimento o del giuramento, era debitamente autorizzato a farlo dalle leggi dello Stato di New York: che lui/lei ha buona conoscenza della scrittura manuale di tale pubblico ufficiale o ha comparato la firma del certificato di prova o di riconoscimento o giuramento con la firma originale schedata nel suo ufficio dallo stesso pubblico ufficiale e che lui/lei ritiene la firma apposta sullo strumento originale essere autentica.

In Fede di ciò, ho apposto a questo riguardo la mia mano ed il mio sigillo ufficiale il

9 Novembre 2023

Milton Adair Tingling

Cancelliere, Contea di New York

Allegato "B"
atto 3285 di Raccolta.

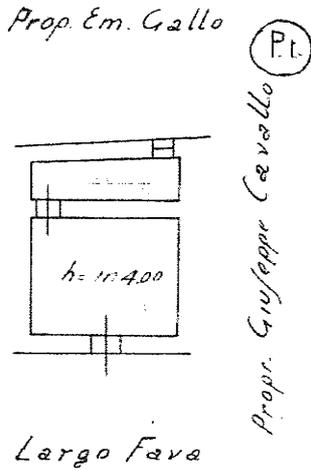


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20593/42
Comune Amantea Ditta Bossio Anna e Porco Giuseppe
Via Indipendenza Largo Fava
in Seguire cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

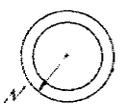
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
COMUNE
di <u>Amantea</u>
<u>Referenza</u>
Talloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
20593542



Autenticato
Alf. Amantea
Mario Amantea
Proprietario

26/37/5

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata dal
(PROPRIETARIO)
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 7.5.940 Firma [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/02/2024 - Comune di AMANTEA(A253) - < Foglio 6 - Particella 37 - Subalterno 5 >



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII 11652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20593548

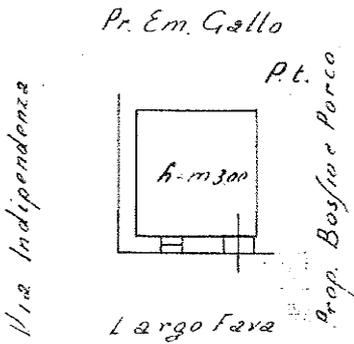
Comune Amantea

Ditta Bosfo Anna e Porco Giuseppe

Via Indipendenza (Largo Fava)

in Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

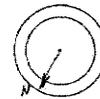
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652
COMUNE
di <u>Amantea</u>
(<u>Catanzaro</u>)
Talloncino di fiscocontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
20593548



Roberto
Alfonso
Luigi
Giuseppe

P. Bosfo

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 300

Compilata dal
(PROPRIETARIO)

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____

della Provincia di _____

Data 7.5.240

Firma [Signature]

h/37/6

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. 000232642 del 19/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Amantea

Via Indipendenza

civ. 102

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 37
Subalterno: 11

Compilata da:

Tonnara Giuseppe

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cosenza

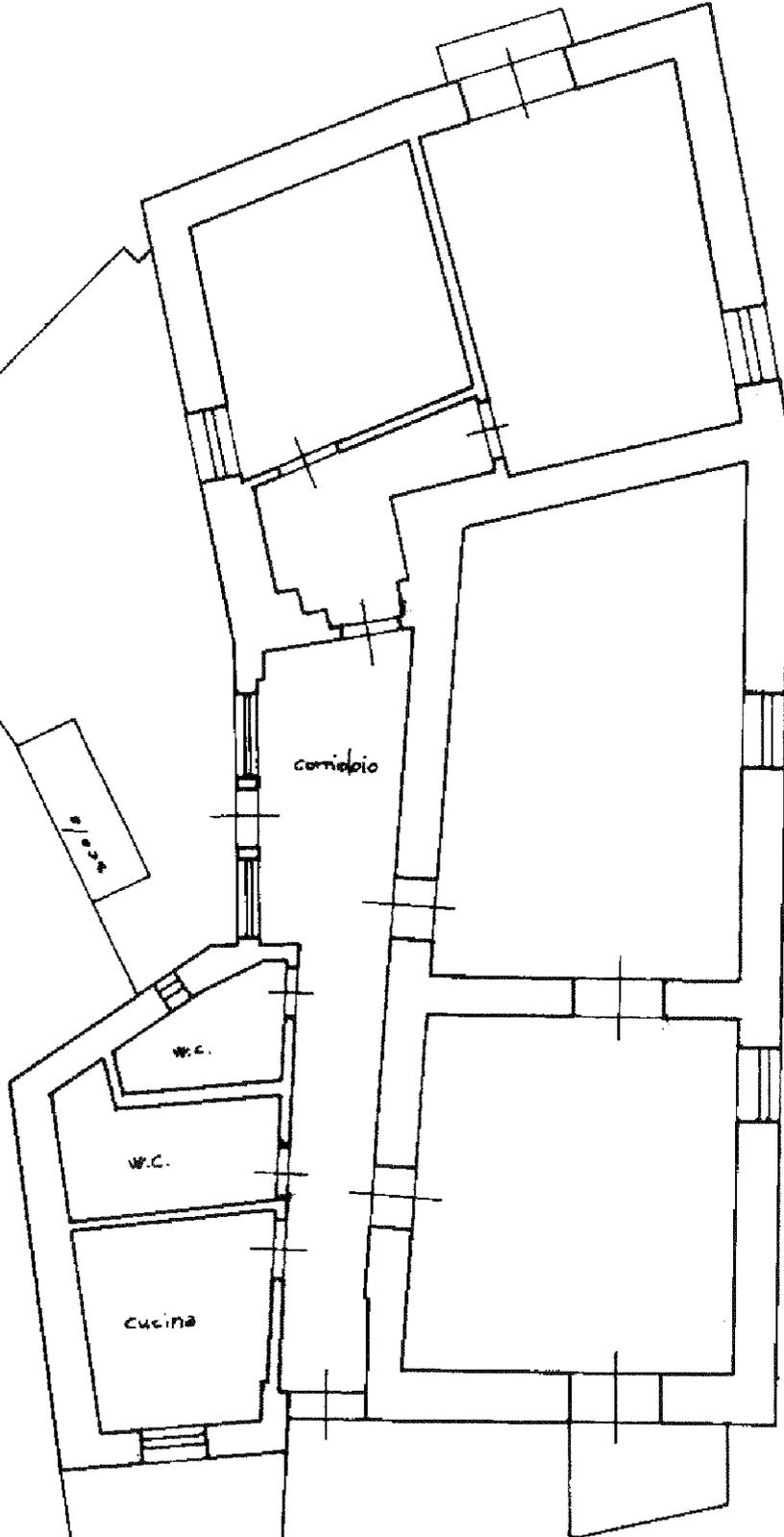
N. 1572

Scheda n. 1

Scala 1:100

h=m 3.05

Rubella
Alfano
Giuseppe
Antonio



Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7801023000138262 VALIDO FINO AL: 06/11/2033

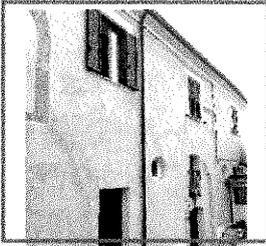


DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93 : E1.2	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliare Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : 2	<div style="text-align: right;">Allegato "C"</div> <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà atto 3280 <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro :
---	---	---

di Raccolta.

Dati identificativi

	Regione : Calabria Comune : Amantea (CS) Cod.Istat: 78010 Indirizzo : Largo Fava CAP 87032 Piano : T - Interno : - Coord. GIS : Lat : 39.1386011 ; Long : 16.0703456	Zona climatica : C Anno di costruzione : 1700 Superficie utile riscaldata (m ²) : 54.29 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 378.16 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	---	---

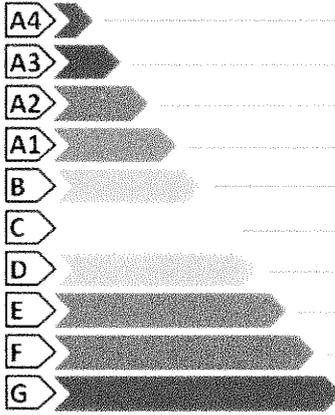
Comune catastale		Amantea - A253				Sezione		Foglio		6		Particella		37	
Subalterni	da	5	a	5	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

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.

Prestazione energetica del fabbricato <table style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;">  <p style="margin-top: 10px;">+ Più efficiente</p> <p style="margin-top: 10px;">- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP gI,nren 260.82 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; background-color: #eee;"> A1 (81.05) </div> Se esistenti: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; background-color: #eee;"> -- (---) </div>
INVERNO	ESTATE							
								
								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7801023000138262 VALIDO FINO AL: 06/11/2033



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 di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 260.82 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1427.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 48.91 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

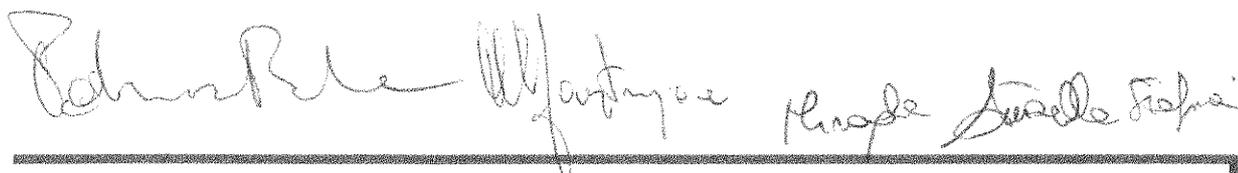
RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

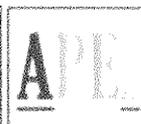
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Infissi a taglio termico	NO	99.9	F (252.56)	F 252.56 (kWh/m ² anno)





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 7301023000138262 VALIDO FINO AL: 06/11/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	378.16	m ³
S - Superficie disperdente	281.58	m ²
Rapporto S/V		0.7446
EPH,nd	168.99	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0123	-
YIE	0.0788	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				0.00	0.73 η_H	0.00	230.60
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	30.22
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

Roberto Roberto Alfano

Roberto Roberto Alfano



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.

L'intervento di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'appartamento può ricadere nella sostituzione degli infissi, con infissi in alluminio a taglio termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Tonnara
Indirizzo	Via Garibaldi 23/a
E-mail	tonnarafrancesco@gmail.com
Telefono	3926181411
TITOLO	Architetto
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti di COsenza al n°1738
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 D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, <p align="center">DICHIARA</p> l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 31/10/2023
--	----	-----------------

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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data 06/11/2023

Firma e timbro del tecnico



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

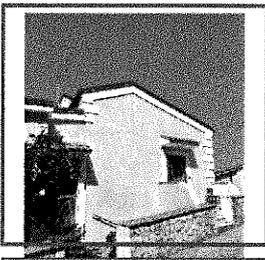
Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **2**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Amantea (CS)**
 Cod.Istat: **78010**
 Indirizzo : **Indipendenza**
 CAP **87032**
 Piano : T - Interno : -
 Coord. GIS : **Lat : 39.1385558 ; Long : 16.0704292**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1967**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **115.43**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **579.10**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Amantea - A253				Sezione	Foglio	6	Particella	37
Subalterni	da	11	a	11	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

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA D

EP gl,nren **96.60** kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1 (59.54)**

Se esistenti: **-- (---)**



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 di energia					
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	154.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 96.60 kWh/m ² anno	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1094.00	Sm ³		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone				
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.63 kWh/m ² anno	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 18.20 kg/m ² anno	
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE					
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN6	Installazione Fotovoltaico	NO	99.9	D (94.24)	D 94.24 (kWh/m ² anno)



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 7801023000127834 VALIDO FINO AL: 18/08/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	579.10	m ³
S - Superficie disperdente	532.91	m ²
Rapporto S/V	0.9202	
EPH,nd	120.61	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0540	-
YIE	0.1872	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	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2014		gas naturale	26.70	1.60 η_H	0.26	75.00
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2014		gas naturale	26.70	0.62 η_W	0.37	21.59
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

Roberto Alf. Aragona *Giuseppe Sardo* *Fabrizio*

Giuseppe Sardo



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 7801023000127834 VALIDO FINO AL: 18/08/2033



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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Tonnara
Indirizzo	Via Garibaldi
E-mail	tonnarafrancesco@gmail.com
Telefono	3926181411
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	degli architetti di cosenza n 1738
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivitaa' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p align="center">DICHIARA</p> <p>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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 02/08/2023
---	----	-----------------

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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data 18/08/2023

Firma e timbro del tecnico









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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 89/1913 (legge notarile).