

VALUTAZIONE ECONOMICA

Tecnico incaricato
Alessandro Socci

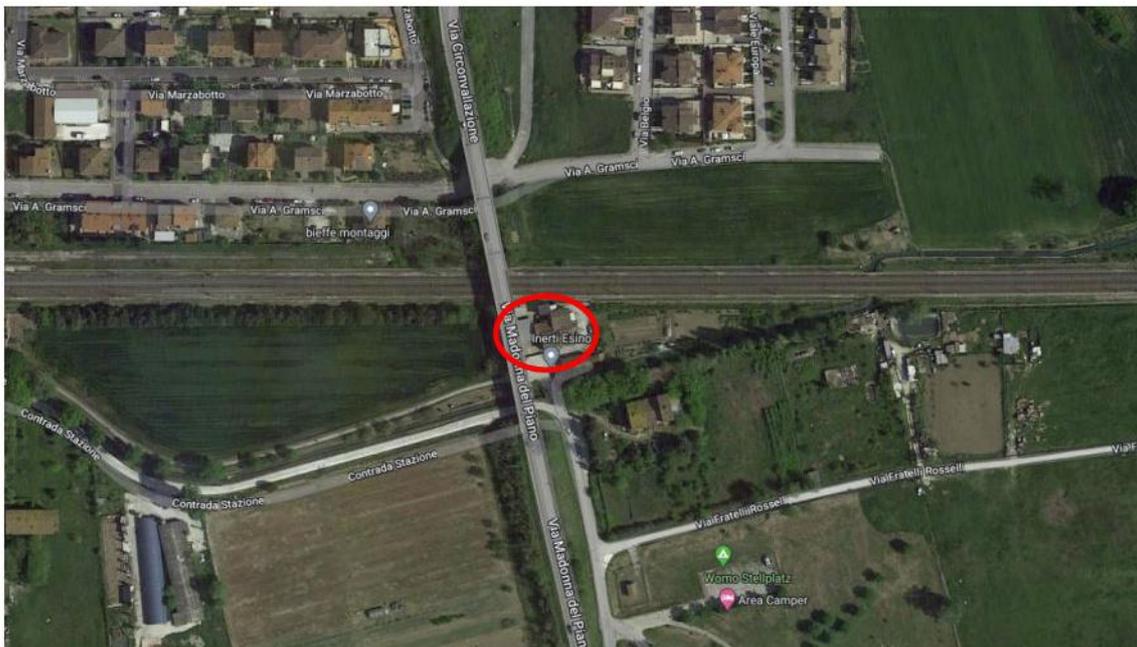
INDICE:

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI D’OGGETTO DI VENDITA:.....	1
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI D’OGGETTO DI VENDITA:.....	4
2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:	6
3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO E ANTECEDENTE:	6
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE: 6	
4.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:	6
4.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:	6
4.2. Atti di asservimento urbanistico:	6
4.3. Altre limitazioni d'uso:	6
4.4. Iscrizioni Ipotecarie:.....	6
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:	6
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:	7
6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:	7
6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:.....	7
7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:	7
7.1. PRATICHE EDILIZIE:	7
7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:	7
8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:.....	7
8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA/ URBANISTICA:	7
8.2 CONFORMITÀ CATASTALE:	8
8.3 CARATTERIZZAZIONE ZONA E IMMOBILE D’OGGETTO	9
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:.....	12
VALORE DI MERCATO (OMV):.....	13
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):.....	13

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI D'OGGETTO DI VENDITA:

Immobile a CASTELBELLINO VIA CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T e 1. della superficie utile di 266,85 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà



IL CESPITE IN OGGETTO CONSISTE IN UN IMMOBILE (ad uso Mattatoio) SITO CON INGRESSO AUTONOMO DA VIA CONTRADA STAZIONE, CON DISTRIBUZIONE CIELO TERRA:

- AL PIANO TERRA VI SONO I LOCALI ADIBITI PER IL PROCESSO PRODUTTIVO DELLE CARNI, ARRIVI E PARTENZE DELLE STESSE,
- AL PIANO PRIMO, AVENTE ACCESSO ESTERNO DAL FABBRICATO, VI È UN LOCALE ADIBITO A RIPOSTIGLIO/SOFFITTA;

L'EDIFICIO HA UNA STRUTTURA IN MURATURA CON MURI PRESUMIBILMENTE A DUE E TRE TESTE, L'EDIFICIO È STRUTTURATO SU DUE LIVELLI SFALZATI UNITI ALL'INTERNO TRAMITE SCALA POSTA SU DISIMPEGNO, LE FINITURE ESTERNE SONO STATE REALIZZATE IN INTONACO CON COMPERTURE A CAPANNA E A FALDA SINGOLA.

L'ACCESSO AL LOTTO È GARANTITO DA PUBBLICA VIA CONTRADA STAZIONE TRAMITE N.° 2 ACCESSI CARRABILI.

IL MATTATOIO SI SVILUPPA SU UNA SUPERFICIE CALPESTABILE DI CIRCA 266,85 MQ DIVISO IN N.° 13 LOCALI ADIBITI A VARI USI PER LA LAVORAZIONE DELLE CARNI.

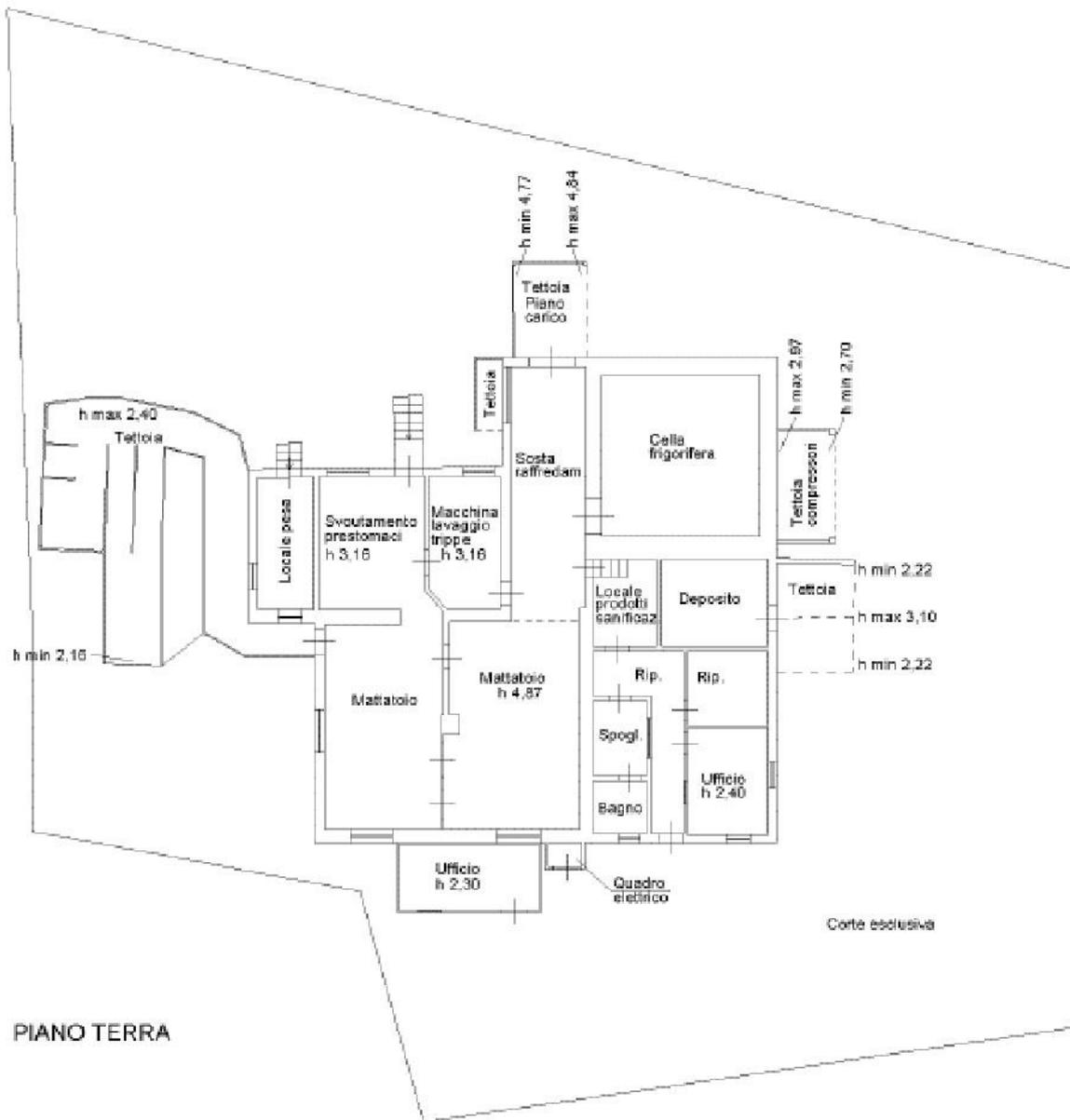
L'ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI È PARI A:

- 2,45 m PER IL BLOCCO SITO A SUD – EST E NON È CONFORME ALLA PLANIMENTRIA CATASTALE (ALLEGATO “1”).
- 4,55 m PER IL BLOCCO SITO A NORD – EST E NON È CONFORME ALLA PLANIMENTRIA CATASTALE (ALLEGATO “1”).
- 4,87 m PER IL BLOCCO SITO A SUD – OVEST ED È CONFORME ALLA PLANIMENTRIA CATASTALE (ALLEGATO “1”).
- 3,16 m PER IL BLOCCO SITO A NORD – OVEST ED È CONFORME ALLA PLANIMENTRIA CATASTALE (ALLEGATO “1”).

Tecnico Incaricato
Dott. Ingegnere
Socci Alessandro

Identificazione catastale:

- Comune di CASTELBELLINO (C060) (AN) foglio 1 particella 289 sub. 24 (catasto fabbricati), Rendita: Euro 1.898,00 Categoria D/8, indirizzo catastale: CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T-1, intestato a (CF), derivante da COMPRAVENDITA



L'intero edificio si sviluppa su 2 piani, di cui 2 piani fuori terra, le opere di costruzione relative al mattatoio in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza adibita ad uso commerciale complessiva unità principali:	289,77 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 121.704,24
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 100.700,00

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO E ANTECEDENTE:

L'immobile risultava essere stato intestato, al Sig. _____, dall'impianto al 25/06/2003 in seguito in "Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/06/2003 Pubblico ufficiale DI GIUSEPPE MAURIZIO Sede CASTELBELLINO (AN) Repertorio n. 810 - DECRETO SEGRETARIO COMUNALE Trascrizione n. 8816.1/2003 Reparto PI di ANCONA in atti dal 07/07/2003", l'immobile viene ceduto al COMUNE DI CASTEBELLINO.

Successivamente l'immobile dal COMUNE DI CASTELBELLINO viene ceduto Atto del 13/12/2022 Pubblico ufficiale/Notaio SCIALANGA MARCO Sede MAIOLATI SPONTINI (AN) Repertorio n. 990 - PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI Nota presentata con Modello Unico n.20591.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal 16/12/2022 alla società

La visione dei passaggi di proprietà è possibile all'allegato "1".

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.2. Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

4.3. Altre limitazioni d'uso:

Vincolo Paesaggistico ai sensi del Vincoli D.Lgs.42/2004 (Allegato "2")

4.4. Iscrizioni Ipotecarie:

Nessuna. (Allegato "4")

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

- _____ Sede in _____
Diritto di: Proprietà per 1/1

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

- _____ Diritto di: Proprietà per 1/1
- COMUNE DI CASTELBELLINO (CF _____) Sede in _____
13/06/1984 al 10/11/2022 Diritto di: Proprietà per 1/1

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Le pratiche edilizi rinvenute in seguito all'accesso agli atti eseguito in Comune sono le seguenti

- Concessione Edilizia PRATICA N. 2209, PROTOCOLLO N. 5057/98;
- DIA PRATICA N. 2235, PROTOCOLLO N. 1019/98,

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona D6 - MATTATOIO (art. 16/6).

Norme tecniche di attuazione ed indici: D6 - MATTATOIO (art. 16/6).

[ALLEGATO "2"]

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA/ URBANISTICA:

Rispetto ai titoli edilizi depositati, sono state rilevate le seguenti difformità e/o assenza di concessioni:

8.1.1. Difformità esterne SOSTANZIALI:

8.1.1.0. Prospetto Sud

- Box Ufficio esterno, il box è accatastato ma non presenta alcuna concessione.
- Locale contatore, non è presente sugli elaborati grafici in Comune ma è presente nella documentazione fotografica dell'epoca 12/09/1997 con verbale n°2287.
- Capanna sul lotto d'oggetto di cui non si sono rinvenuti atti in merito, l'intera capanna risulta costruita a cavallo di due particelle, rispettivamente mappale 289 e 1739, non è presente l'accatastamento ma risulta presente come sagoma nella DIA PRATICA N. 2235, PROTOCOLLO N. 1019/98.

8.1.1.1. Prospetto Est

- Pergolato esterno in ferro, risulta essere accatastato con denominazione "Tettoia" ma non è presente negli elaborati in Comune.
- Cabina esterna per macchine cella frigorifera, risulta essere accatastata con denominazione "Tettoia compressori" ma non è presente negli elaborati in Comune.

**T e c n i c o I n c a r i c a t o
D o t t . I n g e g n e r e
S o c c i A l e s s a n d r o**

8.1.1.2. Prospetto Nord

- Intero fabbricato adibito a cella frigorifera e disimpegno di collegamento all'immobile principale. Non è censito a catasto e non è presente negli elaborati in Comune
- Scala esterna prefabbricata per accesso a locale interno censito al catasto come "Svuotamento prestomaci".
-

8.1.1.3. Prospetto Ovest

- Tettoia per il benessere animale, risulta essere accatastata con denominazione "Tettoia" ma non è presente negli elaborati in Comune.
- Pergolato esterno in ferro, non risulta essere accatastato e non è presente negli elaborati in Comune.
- Tettoia e pergolato per le macchine della cella frigorifera esterna, risultano essere accatastati con denominazione "Tettoia" ma non sono presenti negli elaborati in Comune.
- Dimensioni degli infissi esterni difformi.

8.1.2. Difformità interne SOSTANZIALI:

- Presenza finestra interna nel disimpegno di ingresso tra lo stesso e "l'archivio veterinario". Risulta essere accatastata ma non è presente negli elaborati in Comune.
- Presenza finestra interna tra il "locale a disposizione" e "archivio veterinario". Non risulta essere accatastata ma non è presente negli elaborati in Comune.
- Diversa distribuzione scala interna per collegamento dovuto allo sfalsamento di piano tra i vari corpi fabbrica
- Difformità con le quote interne dei locali in pianta e difformità con le altezze interne dei locali rispetto a quanto depositato in comune

Nel rispetto dei vincoli presenti nel lotto di interesse, per le opere realizzate in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica si dovrà ripristinare lo stato dei luoghi autorizzato nel Comune di Castelbellino, i costi stimati per il ripristino dei luoghi e smaltimento dei materiali in discarica sono pari ad € 18.000,00.

L'immobile risulta **non conforme**.

8.2 CONFORMITÀ CATASTALE:

Rispetto agli elaborati catastali depositati, sono state rilevate le seguenti difformità:

8.2.1. Difformità esterne SOSTANZIALI:

- Locale denominato Tettoia piano carico non presente

8.2.2. Difformità interne SOSTANZIALI:

- Assenza finestra interna tra locale Ripostiglio e Ufficio
- Quote interne dei locali Bagno, Locale prodotti sanificaz., Cella frigorifera non rispondenti

L'immobile risulta **non conforme**.

I costi stimati per la sanabilità delle difformità esterne e interne riscontrate sono pari ad € 3.000,00.

8.3 CARATTERIZZAZIONE ZONA E IMMOBILE D'OGGETTO

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene è ubicato in zona rurale, si trova in un'area periferica ma adiacente a quella prettamente residenziale nella frazione "Stazione di Castelbellino". L'immobile risulta essere inserito in un contesto particolare in quanto si trova a pochi metri dal fascio ferroviario, sotto un cavalcavia che conduce all'ingresso della super strada e vicino ad un canale di irrigazione. Il traffico nella stradina che conduce all'immobile è locale, i parcheggi pubblici non sono presenti ed i più vicini sono siti nel parco pubblico "Area Calisthenics Parco Lungo Fiume". Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Il più importante centro limitrofo a circa 10 Km è la città di JESI.

Tipologia della zona:	Rurale	Accesso ai servizi, centro città:	Entro 10 km
Qualità tipologica prevalente:	Economica	Mezzi di trasporto pubblico di superficie:	Vicinanza stazione dei treni
Inquinamento acustico:	PCA IV comunque rilevante al momento del transito dei treni		
Inquinamento atmosferico:	Basso	stazione della linea metropolitana:	non presente

Inquinamento elettromagnetico: presente in considerazione alla linea elettrica della ferrovia posizionata a pochi metri dal fabbricato

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il cespite in oggetto consiste in un Mattatoio, ad oggi operativo, sito a CASTELBELLINO VIA CONTRADA STAZIONE n. SNC, Piano T e 1, della superficie utile pari a 266,85mq che si sviluppa su 2 livelli di cui 2 fuori terra a quote di piano sfalsate, collegate tra loro tramite scala interna, al piano Primo troviamo la soffitta e l'accesso avviene dall'esterno del fabbricato.

L'immobile gode di ampia corte con possibilità di accesso prevalentemente da due punti e parcheggi interni, le caratteristiche morfologiche, faunistiche e floristiche dell'area limitrofa sono di tipo prevalentemente fluviale riconducibili alla presenza del fiume Esino.

L'edificio ha struttura in muratura con copertura sia a falda singola sia a falda doppia (capanna); le finiture dei prospetti sono di tipo intonaco, con infissi di vario genere e materiale, l'immobile si presenta in buone condizioni sia interne che esterne nel suo complesso tenendo, sempre, conto dalla data di realizzazione dello stesso e del suo utilizzo specifico come "mattatoio"; non si evincono fenomeni di deterioramento dei materiali e componenti edilizi. (Allegato "6")

Nel complesso l'immobile ha una superficie calpestabile di 266,85 mq come indicato nelle piantine di progetto depositate in Comune. (Allegato "5")

In particolare le superfici sono disposte come quanto segue:

Superficie UTILE e LORDA da PRATICA N.°2235 Prot. 1018 del 19/02/1998	
Destinazione uso locali	SU (mq)
Disimpegno	10,49
Bagno	3,33
Spogliatoio	4,77
Locale a disposizione	7,28
Archivio veterinario	10,50
Disimpegno	5,33
Ripostiglio	11,25
Cella frigorifera "= 29,35 + 3,00"	32,35
Uscita carni	9,56
Zona preraffreddamento	10,58
Locale macellazione	64,24
Svuotamento visceri pelvici e uscita sottoprodotti	18,28
Lavaggio visceri pelvici	11,75
Ufficio pesatura	9,72
Soffitta	57,42
Totale SU	266,85
Rilevamenti sulla base degli elaborati depositati in Comune	
FABBRICATO	SUL (mq)
Piano Terra: Corpo 1 = 15,70 x 12,70	199,39
Piano Terra: Corpo 2 = 5,20 x 2,30	11,96
Piano Terra: Corpo 3 = 9,70 x 3,70	35,89
Piano Primo: Corpo 4 = 6,20 x 9,80	60,76
Totale SUL	308,00

Le finiture come già detto si presentano in discreto stato, nel complesso, con pavimento prevalentemente in mattonelle ad eccezione dei locali di lavorazioni e stoccaggio delle carni dove è di tipo resina industriale e piastrelle di rivestimento nei muri degli stessi.

Gli infissi sono sia in legno che in metallo/alluminio in discreto stato, le schermature solari annesse alle finestre non sono presenti e quest'ultime hanno nella maggior parte presentano grate metalliche esterne.

Le tinteggiature interne sono in discreto stato.

L'impianto di riscaldamento invernale non è presente.

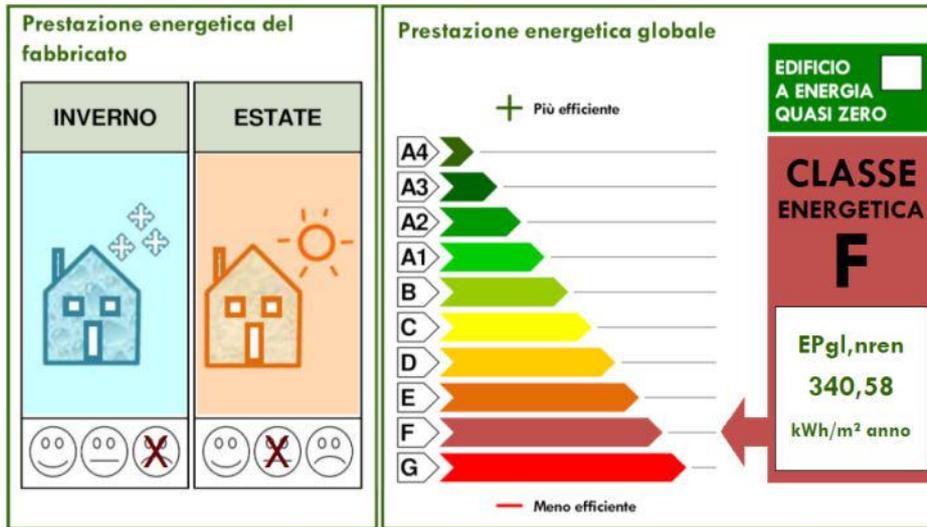
L'impianto di raffrescamento estivo non è presente.

(Allegato "6")

Delle Componenti Edilizie:	Livello di Qualità
<i>oscuranti esterni:</i>	
• NON PRESENTI	
<i>infissi esterni:</i>	
LEGNO	
• FINESTRE con VETRO SINGOLO	Medio/bassa
ALLUMINIO	
• PORTE	
• FINESTRE con VETRO SINGOLO	

CLASSE ENERGETICA:

Allegato "3"



Prot. 1458468|25/11/2022|R_MARCHE|GRM|FRC|A|440.110.30/2022/FRC/17 del 25/11/2022

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione dell'immobile viene effettuata tenendo conto della sua destinazione urbanistica come attività di servizi nello specifico come "mattatoio comunale" utilizzabile unicamente per tali esigenze operative.

Per quanto chiarito precedentemente, si tratta di determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equivalente al "più probabile valore di mercato"), cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato. Come la dottrina estimale insegna, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima. In considerazione dello stato di manutenzione e di conservazione in cui si trova l'immobile, dettagliati precedentemente, è stata considerata la possibilità di riguardare il bene sotto l'aspetto economico della "comparazione con i prezzi di mercato", che prevede l'individuazione di beni confrontabili con il bene oggetto di stima (cioè che presentano caratteristiche analoghe a quest'ultimo) e dei quali si conosca il valore di mercato. Per "bene con caratteristiche analoghe" si intende un bene appartenente allo stesso segmento di mercato. Pertanto si stabilisce di adottare un criterio di stima per "VALORE DI MERCATO DEL BENE ALLO STATO ATTUALE" basandosi sulla "superficie catastale", così come definita dall'allegato C al D.P.R. 138 del 23 marzo 1998, attribuendovi un valore medio a mq, considerate le pertinenze esterne e lo stato complessivo dello stesso. Si precisa che il conteggio delle superfici delle unità immobiliari è stato eseguito a tavolino sulla base delle planimetrie di progetto e dei rilievi effettuati sul posto come riscontro. La superficie catastale delle unità immobiliari è data dalla somma delle seguenti superfici: superficie reale dell'immobile; superficie dei muri interni e dei muri perimetrali esterni fino ad uno spessore massimo di 50 cm; superfici delle pertinenze comuni o non comuni dell'immobile ponderate con i relativi coefficienti che la stessa normativa stabilisce.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di ANCONA, conservatoria dei registri immobiliari di ANCONA, uffici tecnici di CASTELBELLINO, osservatori del mercato immobiliare QUOTAZIONI OMI, ed inoltre agenzie immobiliare di CASTELBELLINO e MOIE di MAIOLATI SPONTINI.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale:

Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138*

Descrizione	Consistenza	Indice	Commerciale
Mattatoio	247,24	100	247,24
Soffitta	60,76	70	42,53
Totale SUL	308,00		289,77

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Fabbricato	247,24	42,53	121.704,24 €	121.704,24 €
				121.704,24 €	121.704,24 €

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 289,77 x 420,00 = **121.704,24 €**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 121.704,24**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 121.704,24**

Spese per la sanabilità delle difformità esterne e interne riscontrate **3.000,00**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 18.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 100.704,24**

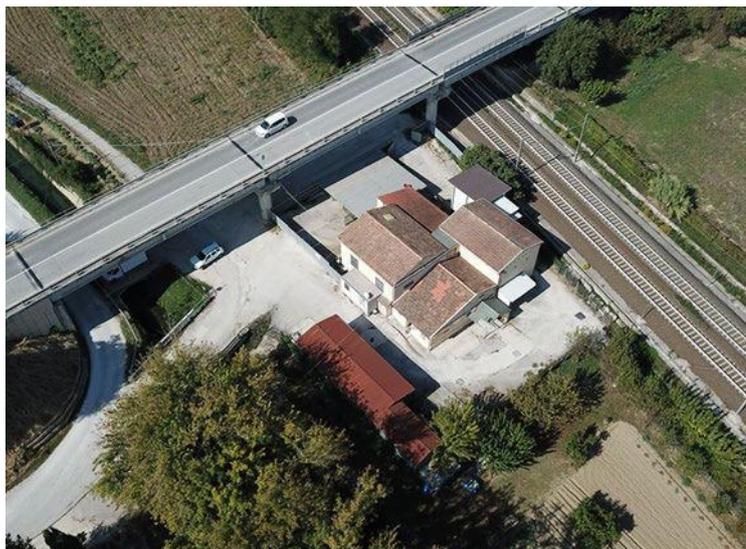
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed arrotondamento: **€ 100.700,00**

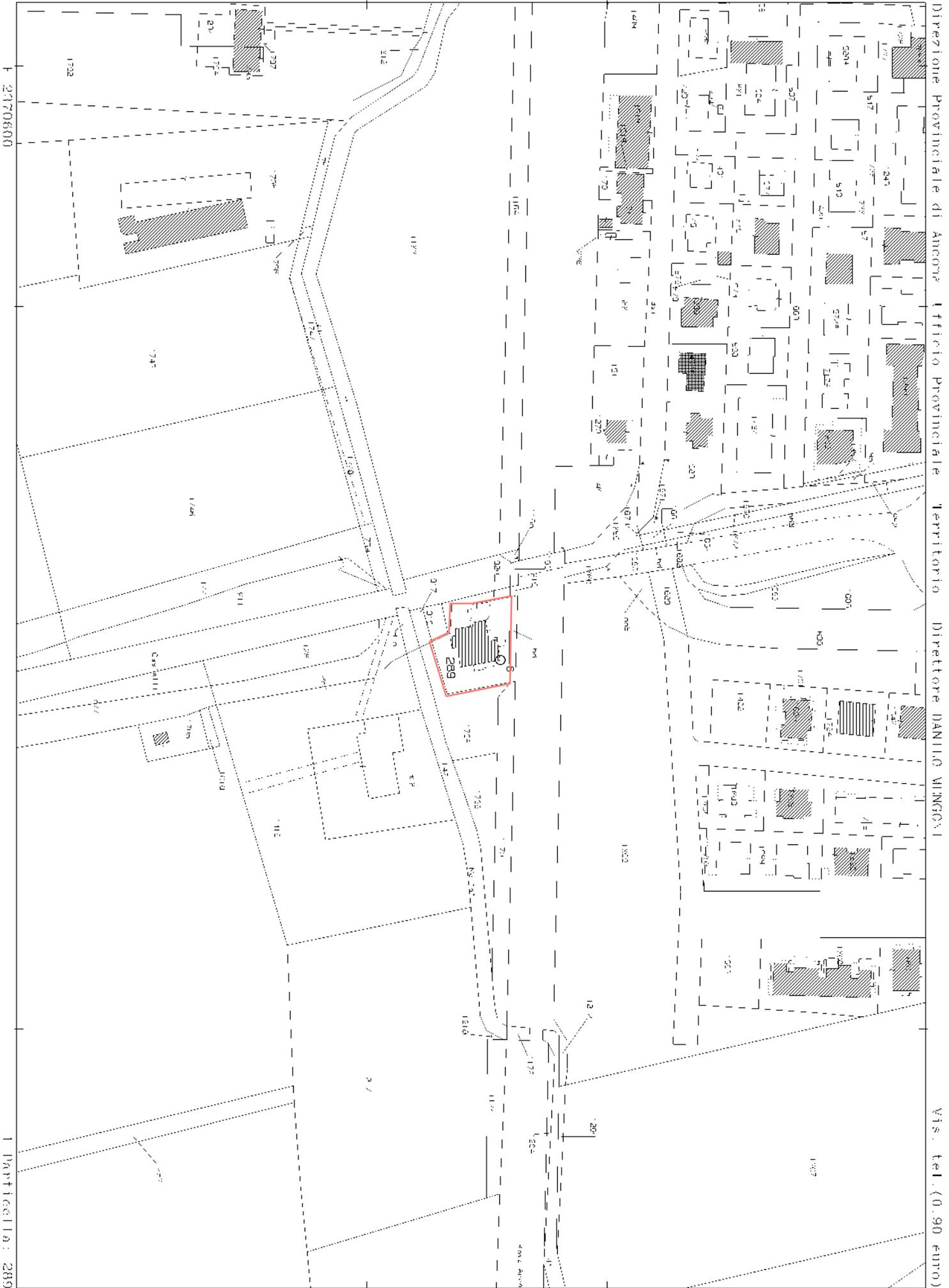


ALLEGATO

“1”

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



2970800

Particella: 289

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0133132 del 24/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castebellino
Contrada Stazione civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 289
Subalterno:

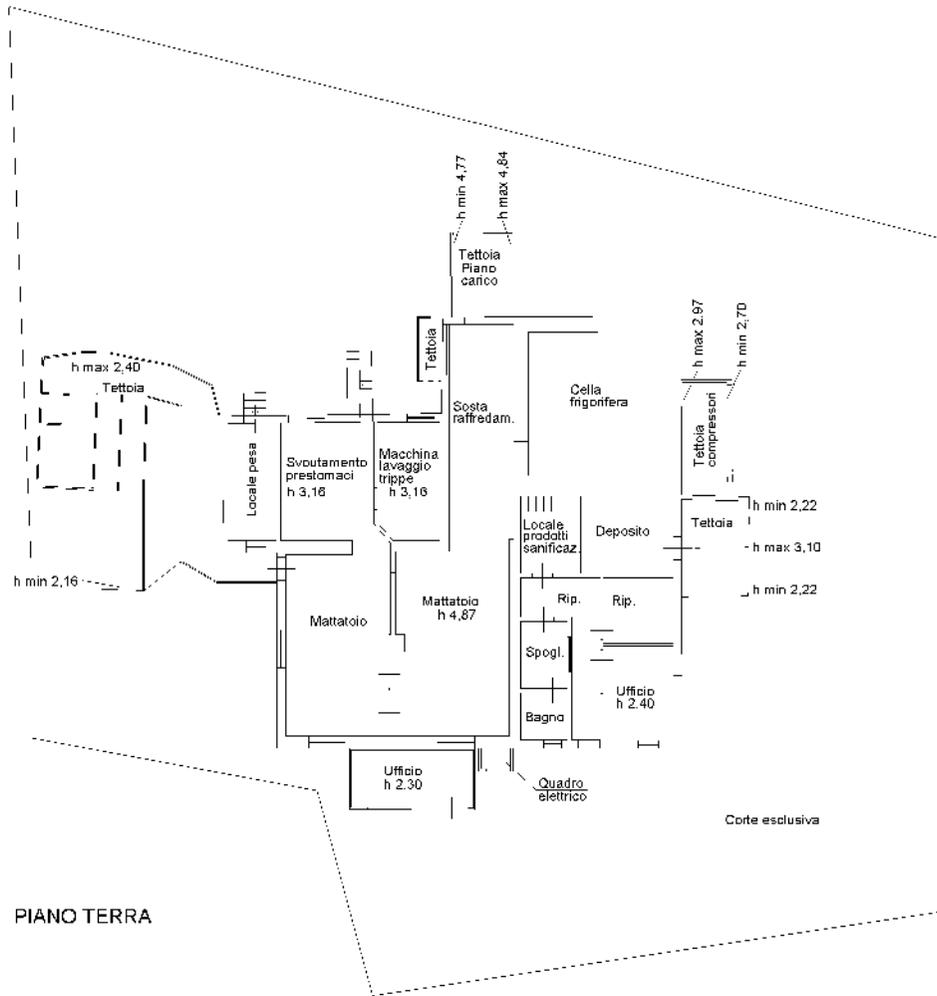
Compilata da:
Piccioni LUCA
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona N. 1620

Ultima planimetria in atti

Data: 20/07/2023 - n. T452035 - Richiedente: SCCLSN94T20E388F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scala 1: 200



PIANO PRIMO

h min 1,20
h 1,50
h max 2,30
h 1,50
Ripostiglio
h min 0,00



10 metri

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.019 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 21/04/2011 Pratica n. AN0112126 in atti dal 21/04/2011 PER AMPLIAMENTO (n. 112126.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 24/09/1976

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.019 m²**

TIPO MAPPALE del 01/01/1989 Pratica n. AN0054881 in atti dal 17/03/2010 A16-ALL. CARTOGRAFICO CENSUARIO - RIF. TM. N. 13.522/1989.510/1989 (n. 75.1/2010)

> **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 21/04/2011 Pratica n. AN0112126 in
atti dal 21/04/2011 PER AMPLIAMENTO (n.
112126.1/2011)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.898,00**

Categoria **D/8^a**

Indirizzo: CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2012 Pratica n. AN0068242 in atti dal 24/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5867.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

> **Indirizzo**

CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 24/05/2011 Pratica n. AN0133132 in atti dal 24/05/2011 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 46747.1/2011)

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.898,00**
Categoria **D/8^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2012
Pratica n. AN0068242 in atti dal 24/04/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5867.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/12/2022 Pubblico ufficiale SCIALANGA MARCO Sede MAIOLATI SPONTINI (AN) Repertorio n. 990 - PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI Nota presentata con Modello Unico n. 20591.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal 16/12/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**
Foglio 1 Particella 289

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**
Foglio 1 Particella 289

Classamento:

Rendita: **Euro 1.898,00**
Categoria **D/8^a**
Foglio 1 Particella 289

Indirizzo: CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T-1

> Intestati catastali

➤ 1.

Sede in

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**
Foglio 1 Particella 289

> Indirizzo

 dall'impianto al 09/03/1989

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**
Foglio 1 Particella 289
CONTRADA STAZIONE Piano T - 1
Partita: 44

📅 dal **09/03/1989** al **24/05/2002**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

VIA ZINGARETTI (LOC.STAZIONE) n. 2 Piano T

Partita: **44**

VARIAZIONE del 09/03/1989 in atti dal 16/01/1999
AMPLIAMENTO E CLASSAMENTO (n. 13.2/1989)

📅 dal **24/05/2002** al **24/05/2011**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

CONTRADA STAZIONE n. 2 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2002
Pratica n. 136771 in atti dal 24/05/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 25693.1/2002)

📅 dal **24/05/2011**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

CONTRADA STAZIONE n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 24/05/2011 Pratica n. AN0133132 in
atti dal 24/05/2011 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 46747.1/2011)

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al **09/03/1989**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Rendita: **Lire 2.200**

Categoria **D/8^b**

Partita: **44**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **09/03/1989** al **24/05/2011**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Rendita: **Euro 712,71**

Rendita: **Lire 1.380.000**

Categoria **D/8^b**

Partita: **44**

VARIAZIONE del 09/03/1989 in atti dal 16/01/1999
AMPLIAMENTO E CLASSAMENTO (n. 13.2/1989)

📅 dal **24/05/2011** al **24/04/2012**

Immobile attuale

Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**

Foglio 1 Particella **289**

Rendita: **Euro 1.898,00**

Categoria **D/8^b**

VARIAZIONE del 24/05/2011 Pratica n. AN0133132 in
atti dal 24/05/2011 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE
PARZIALE (n. 46747.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 24/04/2012
Immobile attuale
Comune di **CASTELBELLINO (C060) (AN)**
Foglio 1 Particella 289
Rendita: **Euro 1.898,00**
Categoria **D/8^b**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2012
Pratica n. AN0068242 in atti dal 24/04/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5867.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CASTELBELLINO (C060)(AN)** Foglio 1 Particella 289

- 1.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 2.
Sede in
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Proprieta' per il fabbr (deriva dall'atto 1)
- 3.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 4.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 5.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 6.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 7.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 8.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)
- 9.
📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

▼ 10.

📅 dall'impianto al 25/06/2003
Diritto di: Da verificare per l'area 1/9 (deriva dall'atto 1)

▼ 1.

Sede in
📅 dal 25/06/2003 al 13/12/2022
Diritto di: Proprieta' per 9/9 (deriva dall'atto 2)

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/06/2003 Pubblico ufficiale DI GIUSEPPE MAURIZIO Sede CASTELBELLINO (AN) Repertorio n. 810 - DECRETO SEGRETARIO COMUNALE Trascrizione n. 8816.1/2003 Reparto PI di ANCONA in atti dal 07/07/2003

▼ 1.

Sede in
📅 dal 13/12/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 13/12/2022 Pubblico ufficiale SCIALANGA MARCO Sede MAIOLATI SPONTINI (AN) Repertorio n. 990 - PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI Nota presentata con Modello Unico n. 20591.1/2022 Reparto PI di ANCONA in atti dal 16/12/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni



Piano Regolatore Generale

(IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R.)

Norme Tecniche di Attuazione

Comune di

CASTELBELLINO

Provincia di Ancona

[INDICE Norme Tecniche di Attuazione](#)

TITOLO III

Capo III - ZONE PRODUTTIVE ED AGRICOLE

ART 16 - D ZONE PRODUTTIVE

Zone destinate ad attività economiche non agricole; destinate ad insediamenti nuovi ed esistenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, residenze turistiche, recettività turistica (alberghiera), palestre, discoteche e simili, sale da gioco (bowling, biliardi, sale per videogiochi, locali e/o luoghi di svago e divertimento vari), mense aziendali.

ZONE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Destinazioni d'uso: impianti produttivi, laboratori, magazzini, depositi, grandi centri commerciali con servizi tecnici e amministrativi, attività artigianali, stazioni di servizio di distribuzione carburanti.

Gli impianti dovranno essere muniti di attrezzature contro la produzione di inquinamenti atmosferici acustici e per lo smaltimento dei materiali liquidi e solidi di rifiuto.

E' ammesso un alloggio di mq. 95,00 di SU netta per il custode per ogni insediamento industriale; per le attività artigianali . ammessa per la residenza una superficie residenziale utile di mq. 200 di S.U netta su richiesta della Ditta utente.

Superficie da destinare agli spazi pubblici o attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (esclusa la sede viaria) non inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale destinata a tali insediamenti.

Informatizzazione a cura di:



16/6 D6 AREA MATTATOIO¹

Area già parzialmente edificata. Destinazione d'uso: Attività connesse alla macellazione, vendita ingrosso e dettaglio carni. Tipi di intervento previsto: ampliamento edificio esistente o nuova costruzione non in aderenza.

a) Indice di utilizzazione fondiaria UF =1,00 mq/mq

b) Superficie coperta 0,50 mq/mq.

c) Altezza massima: H=ml 7,50.

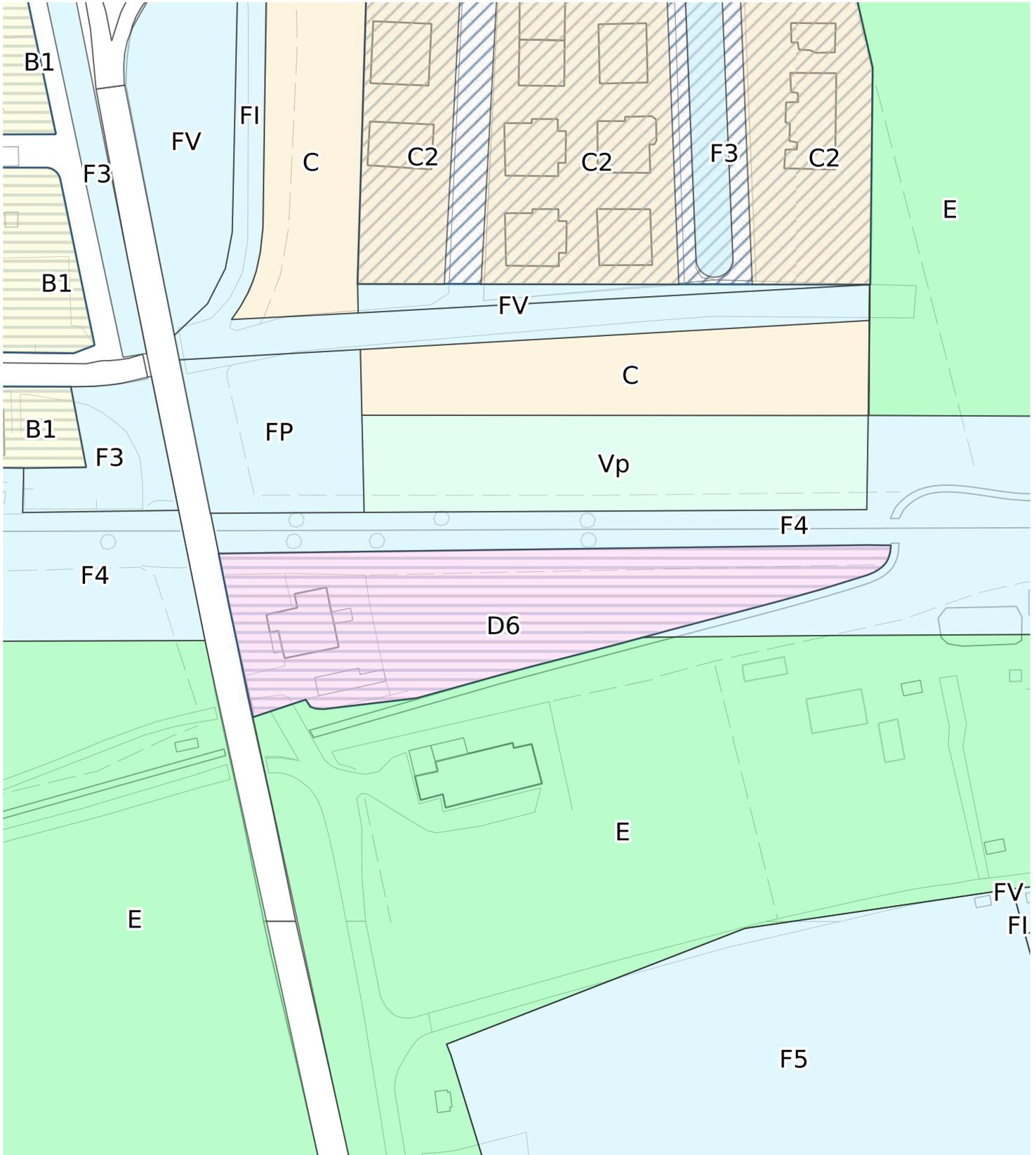
d) Distanze minime dai confini: $\frac{1}{2}$ H comunque con un minimo di ml 5,00.

e) Distanza dalle strade: art. 9 DM 2.04.68.

f) Residenza: è ammesso un alloggio per il custode con dimensione massima mq 100.

g) Parcheggi ed autorimesse: per la parte commerciale al dettaglio 40,00 mq ogni 100,00 mq di superficie utile lorda destinata a parcheggio pubblico.

Comune di Castelbellino



Scala: 1:2,000

0 0.07 0.14 km



Legenda

Piani

PRG

prg

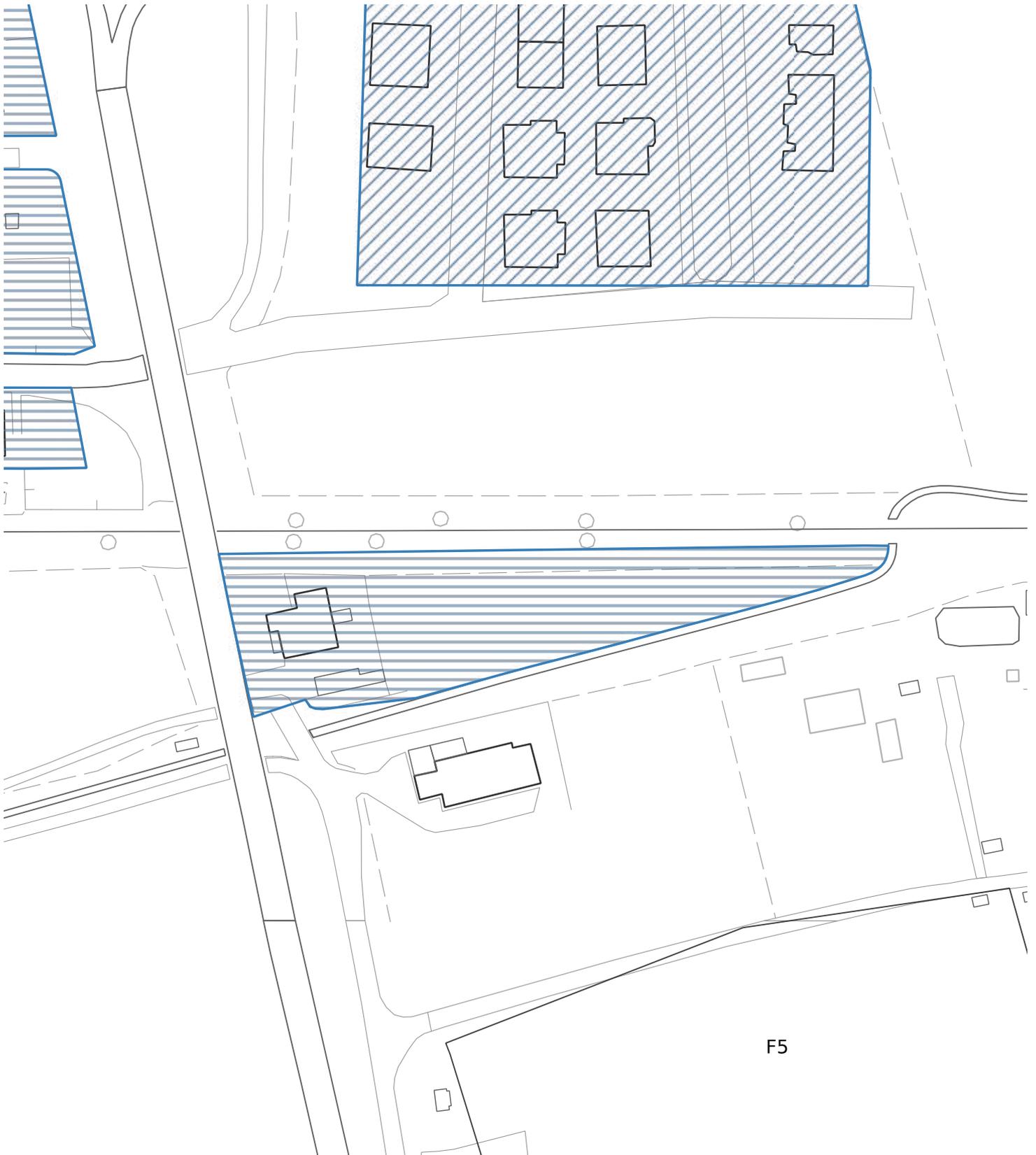
-  B1 - CON EDIFICAZIONE CONSOLIDATA E PREVALENTEMENTE SATURA (art. 14/1)
-  C - RESIDENZIALI DI ESPANZIONE (Ambiti di intervento)
-  C2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (artt. 15/1. 15/2. 15/3. 15/4. 15/5)
-  D6- MATTATOIO (art. 16/6)
-  E - ESTERNA AI CENTRI EDIFICATI (art. 17/1)
-  F3 - DI RISPETTO E DI RISPETTO STRADALE (art. 18/3)
-  F4 - FERROVIARIE (art. 18/4)
-  F5 - PARCHI PUBBLICI E PRIVATI (art. 18/5)
-  F5* - PARCHI PUBBLICI E PRIVATI (art. 18/5)
-  FP - PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Ambiti di intervento)
-  FS - PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (servizi - scuole - sport)
-  FI - PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (Ambiti di intervento)
-  FV - PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (verde) (Ambiti di intervento)
-  Verde Privato (Ambiti di intervento)

Vincoli

vincoli

-  Aree esenti - Zone di espansione, per nuovi servizi
-  Aree esenti - Zone urbanizzate esenti (art. 60, co.
-  F5 - Parchi (art. 37 del Ppar)

Comune di Castelbellino



F5



Scala: 1:2,000



Legenda

Vincoli

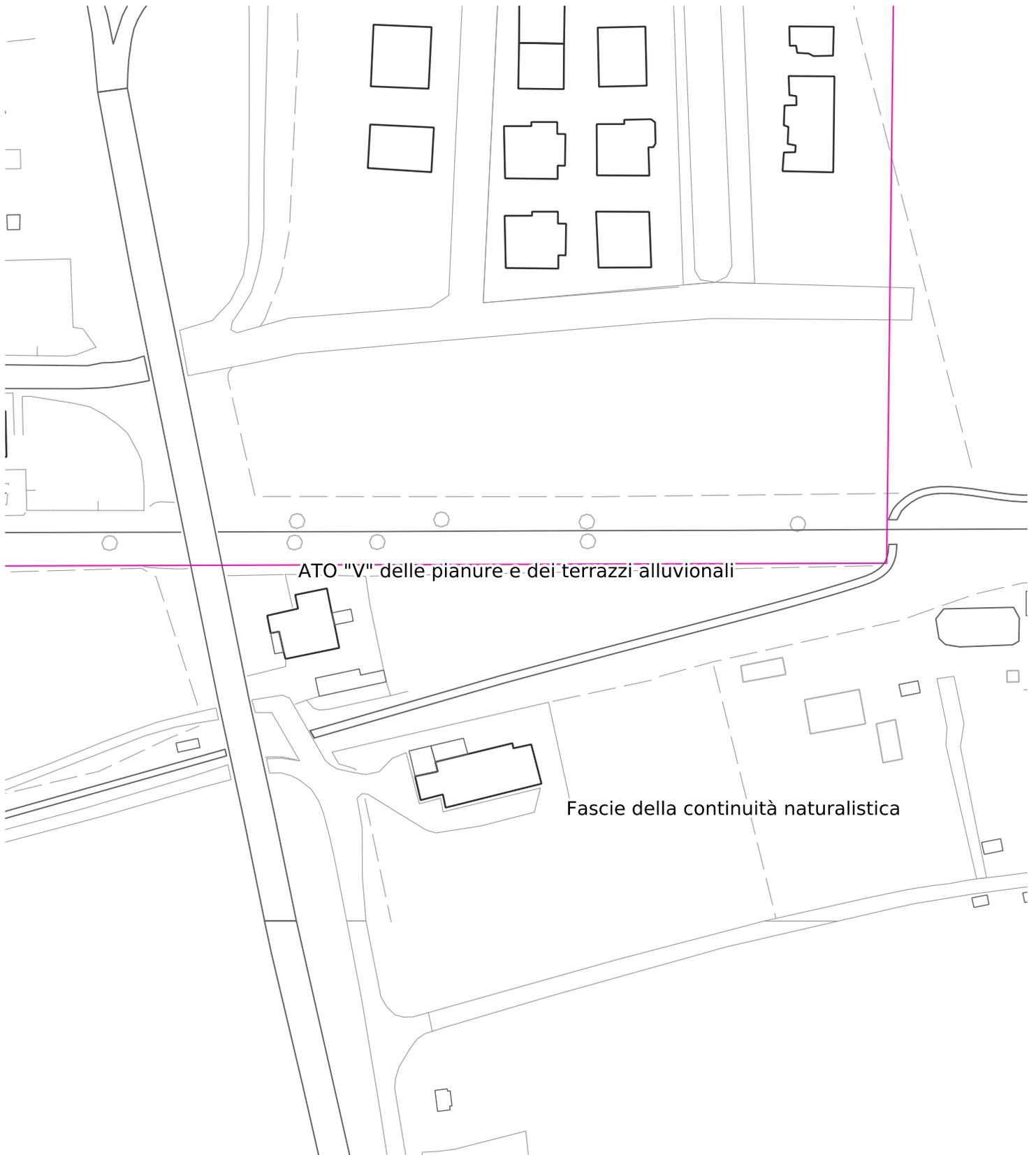
vincoli

 Aree esenti - Zone di espansione, per nuovi servizi ed attrezzature, altre zone non agricole

 Aree esenti - Zone urbanizzate esenti (art. 60, co. 1a, del Ppar)

 F5 - Parchi (art. 37 del Ppar)

Comune di Castelbellino



ATO "V" delle pianure e dei terrazzi alluvionali

Fascie della continuità naturalistica

0 0.07 0.14 km

Scala:1:2,000



Legenda

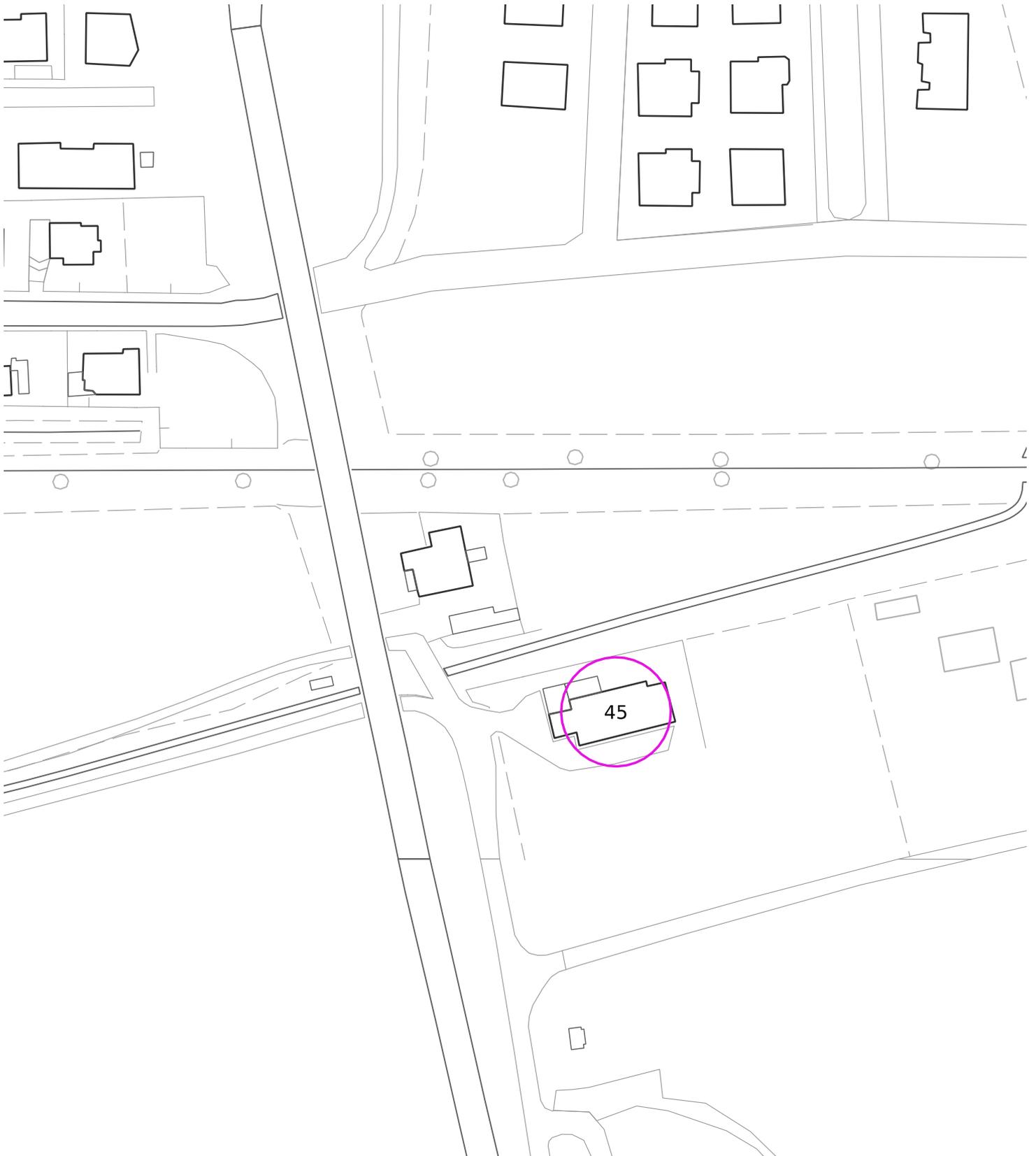
Vincoli

vincoli_ato_ptc

 ATO "V" delle pianure e dei terrazzi alluvionali

 Fascie della continuità naturalistica

Comune di Castelbellino



Scala: 1:2,000

0 0.07 0.14 km



Legenda

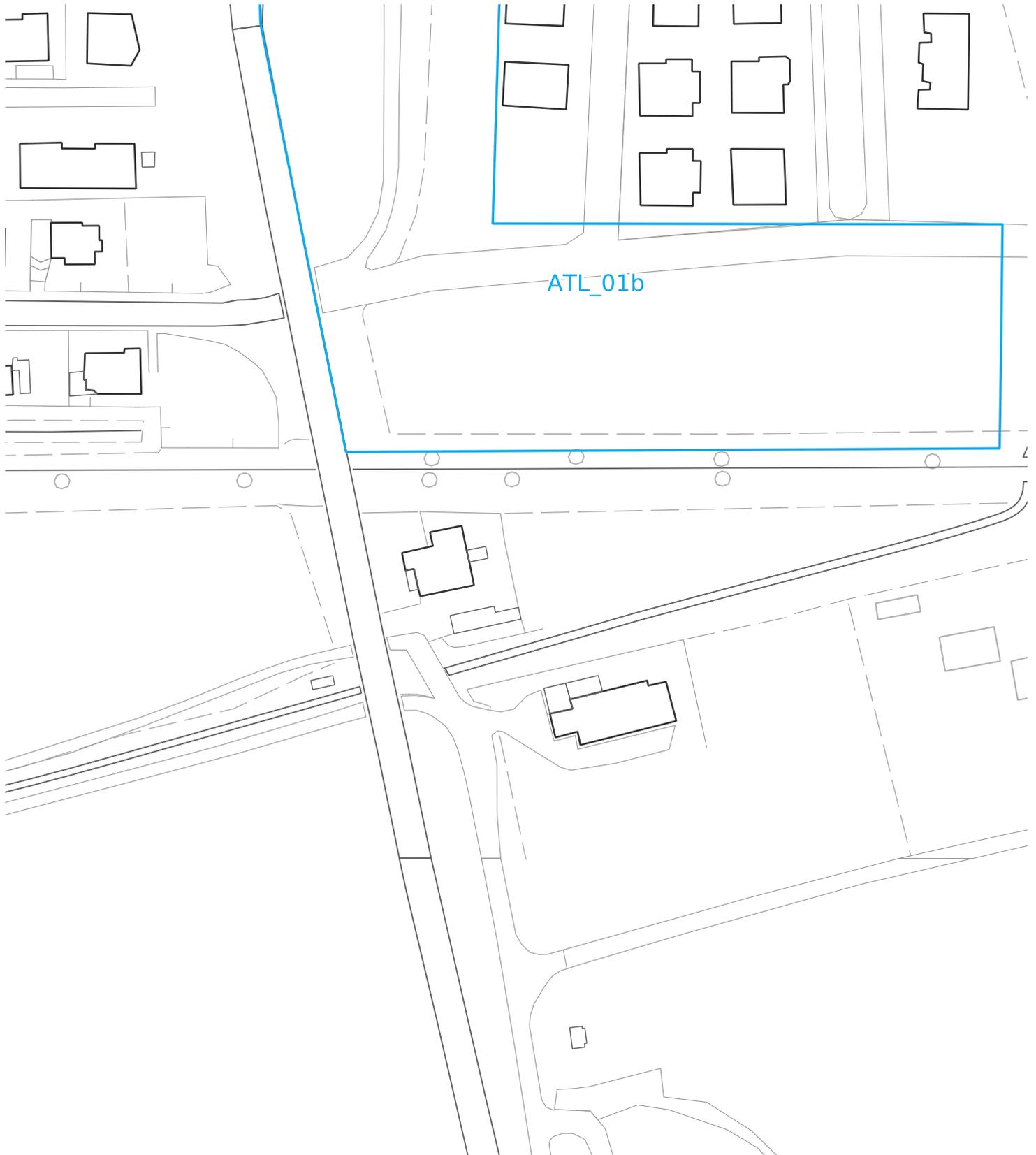
Piani

PRG

Edifici censiti

 A - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Comune di Castelbellino



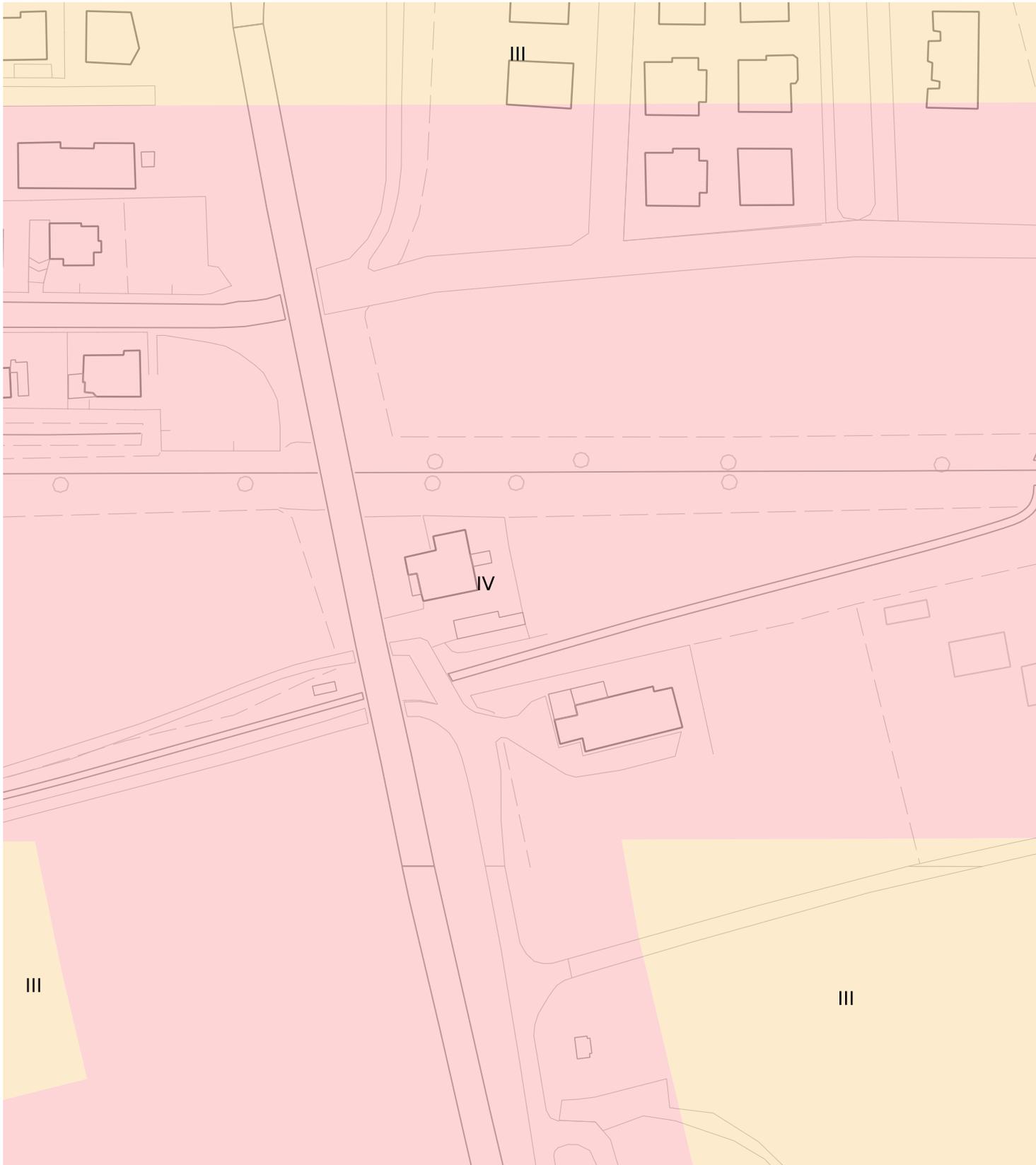
Legenda

Piani

PRG

 Aree di trasformazione

Comune di Castelbellino



Legenda

Piani

PCA

Piano di classificazione acustica

 III

 IV

 V

Presentazione

Cartografia di base

- OpenStreetMap
- Google Streets
- Google Satellite
- Google Hybrid
- Nessuna base

Vincoli D. Lgs. 472/2004

c.d. "decretati"
[artt.136, 137, 142 c. 1 lett. M]

Introduzione

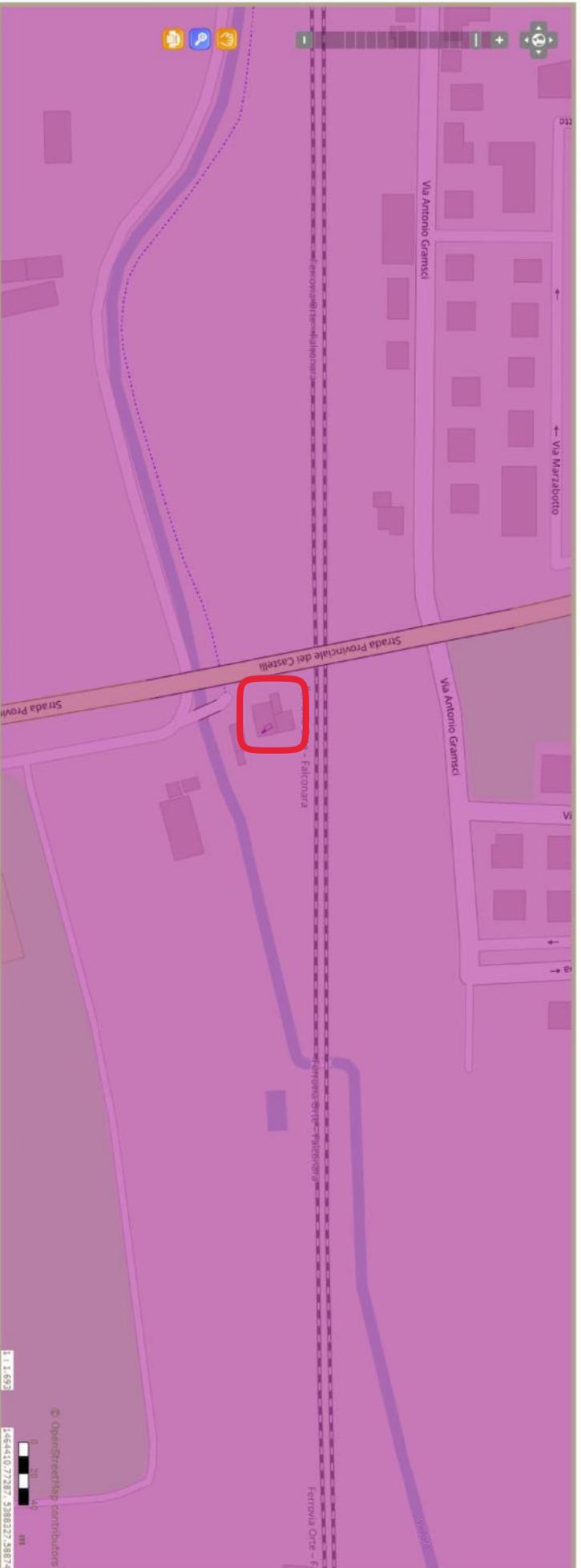
- VINCOLI
- Vincoli ex artt. 136 e 137: STRALI
- Vincoli ex artt. 136 e 137: REGIONALI
- Vincoli ex artt. 142 c. 1 LETT. M

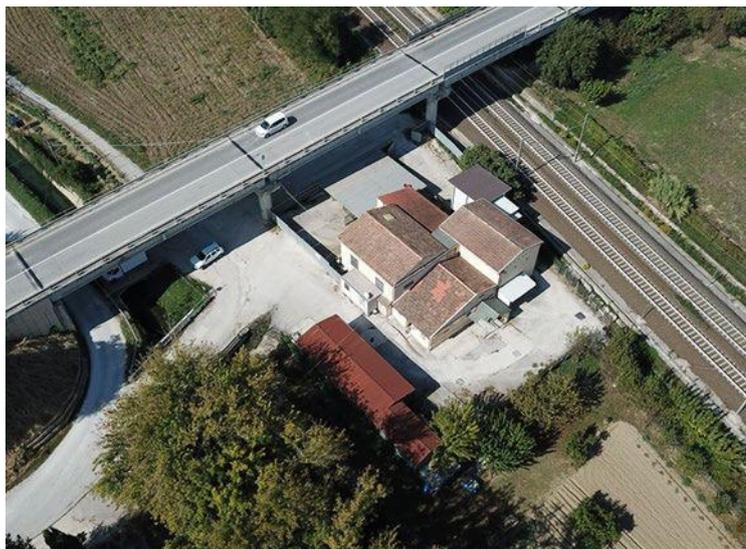
Vincoli D. Lgs. 472/2004

c.d. "opere leghis"
[artt. 142 c. 1, esc. lett. F, H, M]

Introduzione

- Aree di rispetto coste e contiguità
- Montagne oltre 1600 e 1200 metri
- Parchi
- Bacini
- Zone umide
- Zone vulcaniche





ALLEGATO

"3"

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

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 : **Marche**
 Comune : **Castellino (AN)**
 Cod.Istat: **042008**
 Indirizzo : **CONTRADA STAZIONE 2 A**
 CAP **60030**
 Piano : P T - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 43.499786 ; Long : 13.154848**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1970**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **65,37**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **306,12**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale		Castellino				Sezione		Foglio		1		Particella		289	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	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

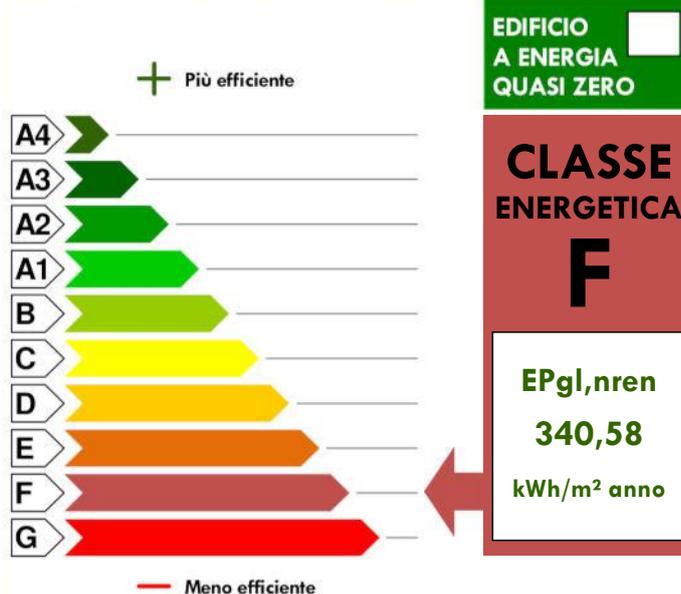
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (101,73)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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	2.519,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 340,58
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.749,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 18,11
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 66,47
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<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 ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	ISOLAMENTO SOTTOTETTO	NO	3,00	E (250,31)	E 250,31 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	306,12	m ³
S – Superficie disperdente	348,41	m ²
Rapporto S/V	1,138	
EP _{H,nd}	194,53	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0239	-
Y _{IE}	0,3817	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	265,44
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1990		Energia Elettrica	0,55		18,11	75,14
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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.

Data sopralluogo: 17/11/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GILBERTO GROTTA	
Indirizzo	LARGO II GIUGNO 17, CASTELBELLINO	
E-mail		
Telefono	0731701442	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI	
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		

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: 25/11/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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	FONTE 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.



Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i) ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto GROTTA GILBERTO
residente in via 25 Aprile n°26, Comune di Castelbellino, Prov. AN
Telefono: 0731701442, Cellulare: 3687498344,
email; gigrottal@tin.it – PEC: g.grotta@pecgeometrian.it

in qualità di: **certificatore predisponente**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di CASTELBELLINO, Provincia (AN), in via CONTRADA STAZIONE, 2/a, fraz./loc.-----, dati catastali FG.1, MAP. 289, SUB. -

- ✓ **non è dotato di un impianto termico e quindi per la redazione dell'APE ho seguito quanto previsto dalla normativa nazionale vigente;**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso è disattivato in quanto non alimentato da una fonte di energia o comunque è privo di parti essenziali che non ne permettono il funzionamento senza un intervento manutentivo straordinario che le ripristino. Pertanto ho potuto redigere l'APE, posso allegare il libretto d'impianto ma non posso inviare i controlli periodici (codice attribuito all'impianto dal relativo catasto: _____);**

CASTELBELLINO, lì 23/11/2022

firma:

¹ Con il D.lgs. 48 del 2020 è stata modificata la definizione di impianto termico:

impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione.

Scadenza : 08-07-2024
Diritti : 5,42



IPZS spa - OC.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

CARTA D'IDENTITA'

N°

DI

Cognome.....

Nome.....

nato il.....

(atto n.....)

a.....)

Cittadinanza.....

Residenza.....

Via.....

Stato civile.....

Professione.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....

Capelli.....

Occhi.....

Segni particolari.....



Firma del titolare.....

CASTELIBRINO.....

07-04-2014

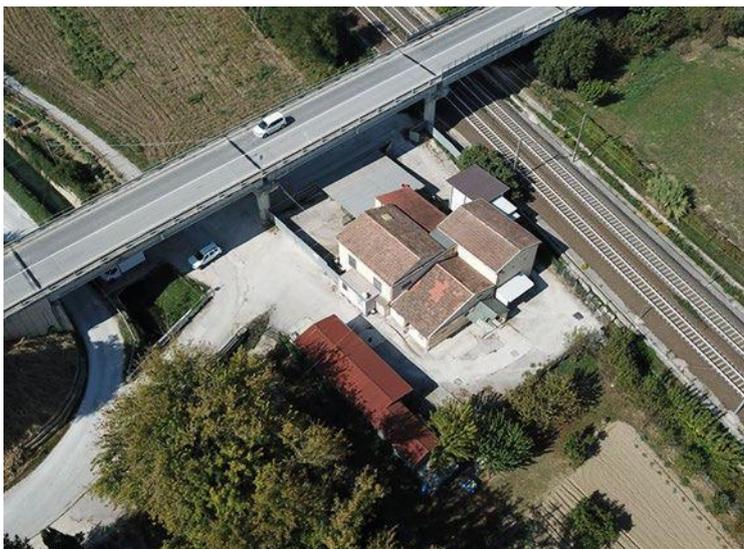
Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Mattioni Marina
Marino Maurizio





ALLEGATO

“4”

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

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

Data 09/08/2023 Ora 17:19:44
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T188767 del 09/08/2023

per immobile

Richiedente SCCLSN

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CASTELBELLINO (AN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 1 - Particella 903 - Subalterno 24

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

09/08/2023

Immobili individuati

Comune di CASTELBELLINO (AN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00903 Subalterno 0024

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

Data 09/08/2023 Ora 17:20:27

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente SCCLSN

Ispezione n. T188767 del 09/08/2023

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 31055
Registro Particolare 20591

Data di presentazione 15/12/2022

Documento composto da 24 pagine

Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-SCLMRC85D04H501W

Firmatario Notaio

Scadenza 12/10/2023



Repertorio n.990

Raccolta n.687

PRESTAZIONE IN LUOGO DELL'ADEMPIMENTO

(c.d. DATIO IN SOLUTUM)

REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici dicembre duemilaventidue

13 dicembre 2022

in Maiolati Spontini, nel mio studio in Via Risorgimento 232,
innanzi a me **Avv. Marco Scialanga, Notaio in Maiolati Spontini,**
iscritto al collegio del distretto di Ancona,

SONO PRESENTI:

c.f.

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità
di Responsabile dell'Unità Organizzativa n. 2, in rappresentanza
del con sede in

c.f. , in esecuzione della deliberazione n. 152 della
Giunta Comunale del 5 dicembre 2022;

nato ad .

domiciliato per la carica ove appresso, in qualità
di liquidatore giudiziale in rappresentanza del concordato
preventivo liquidatorio della società

con sede in

e numero di iscrizione al registro imprese delle
Marche iscritta al R.E.A. col n. e tale
nominato con decreto del Tribunale di Ancona del 25 maggio 2017,
rep. 2547/2017, RG n. 1517/2017, autorizzato al presente atto
giusta piano concordatario omologato con decreto del Tribunale
di Ancona del 25 maggio 2017, 21/2015 C.P..

Detti comparenti, delle cui identità personali sono certo,

premettono:

- che con delibera n.86 del 24 marzo 2004 la Giunta Comunale di
Castelbellino approvava il progetto per la costruzione della
nuova sede della delegazione comunale e del circolo socio-
culturale ricreativo con contestuale alienazione del mattatoio
e della allora sede della delegazione comunale, per i quali
veniva indetta una gara per pubblico incanto;

- che la stima del valore complessivo degli immobili oggetto di
alienazione veniva quantificata in euro 361.520
(trecentosessantunomilacinquecentoventi);

- che affidataria dell'appalto risultava la allora società

- che con determinazione n. 314 del 28 ottobre 2011 il
Responsabile del Servizio stabiliva che, in base alle perizie
effettuate, il costo di realizzazione della nuova delegazione
era pari ad euro 448.822,34
(quattrocentoquarantottomilaottocentoventidue virgola
trentaquattro) compresa IVA;

- che il ha effettuato il pagamento della
differenza tra il costo di realizzazione della nuova delegazione
ed il valore dei fabbricati in oggetto per un importo pari ad

euro 89.555,63 (ottantanovemilacinquecentocinquantacinque virgola sessantatre), come risulta dalla "stampa dei mandati pagati", che al presente atto si allega in copia sotto la lettera "A";

- che la società ' risulta pertanto creditrice nei confronti del della somma complessiva di euro 361.520 (trecentosessantunomilacinquecentoventi);

- che è intenzione delle parti prevedere l'estinzione del rapporto obbligatorio a seguito dell'esecuzione della nuova prestazione, consistente nel trasferimento degli immobili descritti al successivo articolo 1;

- che quindi detto trasferimento immobiliare avviene senza alcun corrispettivo, in quanto trova la propria causa nell'estinzione dell'obbligazione sopra citata.

Ciò premesso,

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono quanto segue.

Art. 1

Il come sopra rappresentato, trasferisce, a titolo di prestazione in luogo di adempimento ex art. 1197 c.c., alla società '

che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la **piena proprietà** dei seguenti beni in **Comune di Castelbellino (AN)**:

- locale ad uso ufficio (ex sede della delegazione comunale) al piano terra in Via Walter Tobagi 15, confinante con via pubblica, parti comuni per più lati, salvo altri; riportato **in catasto fabbricati al foglio 1, particella 903, subalterno 24**, p. T, cat. A/10, cl. U, vani 4, R.C. proposta euro 557,77;

- fabbricato ad uso mattatoio in Frazione Pantiere 2/A, 2/B e 2/C, confinante con via pubblica, ferrovia, proprietà privata, salvo altri; riportato **in catasto fabbricati al foglio 1, particella 289**, p. T-1, cat. D/8, R.C. euro 1.898,00.

Al presente atto si allegano in copia ed in unico fascicolo sotto la lettera "B" - previo esame e dispensa dalla lettura delle parti scritte - le planimetrie depositate in catasto raffiguranti le unità immobiliari urbane descritte.

La parte cedente dichiara che i dati catastali sopra riportati e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art. 2

La cessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto si trova, con ogni connesso diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù, coi proporzionali diritti condominiali sulle parti e sui servizi comuni.

Art. 3

La parte cedente dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

decreto del Segretario Comunale in data 25 giugno 2003, rep. 810, trascritto ad Ancona il 7 luglio 2003 al n. 8816 R.P. (quanto all'acquisto della proprietà del mattatoio a titolo originario per accessione invertita);

atto di compravendita a rogito notaio Furio Lupini in data 13 giugno 1984, rep. 132684, trascritto ad Ancona il 22 giugno 1984 al n. 6228 R.P. (quanto al locale uso ufficio, ex delegazione comunale).

Art. 4

Le parti, in virtù di quanto riportato in premessa, attribuiscono agli immobili in oggetto il valore complessivo di **euro 361.520 (trecentosessantunomilacinquecentoventi) compresa IVA** (come meglio in seguito specificato), **di cui:**

euro 153.000 (centocinquantatremila) fuori campo IVA per il locale ufficio (ex sede della delegazione comunale);

euro 170.918,03 (centosettantamilanovecentodiciotto virgola zero tre) oltre IVA - pari ad euro 37.601,97 (trentasettemilaseicentouno virgola novantasette) - per il mattatoio.

I comparenti attestano:

a) che il trasferimento immobiliare in oggetto avviene senza alcun corrispettivo, in quanto trova la propria causa nell'estinzione dell'obbligazione descritta in premessa;

b) che il presente contratto è stato concluso senza l'intervento di mediatori.

Le dichiarazioni di cui sopra sono state rese ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione da me fatta sulle responsabilità penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci.

La parte cessionaria rilascia quietanza e dichiara dunque integralmente estinto il debito del _____ nei suoi confronti in virtù di quanto descritto in premessa.

Viene fatta espressa rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa derivare dal presente atto.

Art. 5

Il possesso di quanto venduto, con tutti gli effetti utili ed onerosi, viene trasferito da oggi.

Art. 6

La parte cedente garantisce la proprietà di quanto ceduto, e la sua libertà da vincoli, oneri, ipoteche e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Art. 7

Il rappresentante della parte cedente, da me ammonito sulle conseguenze penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attesta:

a) che le opere di costruzione relative al mattatoio in oggetto risultano iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967;

- che per lavori di adeguamento igienico funzionale è stata rilasciata dal Comune di Castelbellino concessione edilizia n.

2209 in data 19 gennaio 1998, variata con D.I.A. n. 2235 presentata in data 19 febbraio 1998, prot. n. 1018, il cui intervento non è stato assoggettato al rilascio dell'agibilità; b) che il locale uso ufficio (ex sede della delegazione comunale) è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 1212 rilasciata dal Comune di Castelbellino in data 28 gennaio 1983, prot. n. 2832/82, e successiva variante n. 1314 (prot. n. 2493/83) del 2 dicembre 1983, cui è seguita autorizzazione di agibilità o abitabilità in data 2 dicembre 1983;

- che la variazione catastale per cambio d'uso del 10 novembre 2022, pratica n. AN0096266, è meramente ricognitiva di una situazione sfuggita alla meccanizzazione e correttamente riportata in planimetria, dovuta al fatto che all'epoca dell'edificazione di quanto in oggetto il Comune di Castelbellino non prevedeva la categoria catastale A/10;

c) che sulle stesse non sono stati eseguiti interventi edilizi abusivi, nè sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

Il rappresentante del Comune di Castelbellino dichiara inoltre che:

- il mattatoio in oggetto è di vetustà superiore a sessanta anni, pertanto il Comune stesso ha adempiuto agli obblighi di legge previsti dagli artt. 12 e 56 del D.Lgs. n. 42/2004;

- che detto immobile non riveste interesse culturale e non rientra comunque tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del citato D.Lgs. 42/2004, come risulta anche dalla comunicazione del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Marche del 6 ottobre 2009, prot. n. 0007712 (riscontro al protocollo n. 3891);

- che la Soprintendenza Archeologica della Regione Marche ha segnalato tuttavia la necessità che il progetto di qualsiasi opera che riguardi il sottosuolo venga trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'esame e le eventuali prescrizioni di competenza.

Art. 8

La parte cessionaria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici relativa alle unità immobiliari in oggetto; documentazione comprensiva degli attestati redatti entrambi dal tecnico abilitato Grotta Gilberto in data 25 novembre 2022, che al presente atto si allegano in copia conforme ed in un unico fascicolo sotto la lettera "C". La parte cedente garantisce la conformità degli impianti tecnologici alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro installazione.

Art. 9

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte cessionaria.

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara:

a) che la **cessione del locale ufficio (ex sede della delegazione comunale) è fuori campo IVA, in quanto rientrante nelle attività istituzionali dell'ente cedente**, ai sensi dell'art. 4 comma 4

del D.P.R. 633/1972 (e soggetta pertanto all'imposta di registro nella misura del 9%).;

b) che **la cessione del mattatoio rientra nel campo impositivo dell'IVA**, essendo effettuata nell'esercizio dell'attività commerciale del Comune, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/1972, rientrando il mattatoio nelle attività di cui al D.M. 31/12/1983; a tal proposito la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di esercitare l'opzione di cui all'art. 10 comma 1 n. 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, per cui il presente atto è soggetto ad IVA (da corrispondersi con le modalità previste dall'art. 17 commi 5 e 6 lettera a bis del citato D.P.R. 633/72 - c.d. "reverse charge"), nonchè all'imposta di registro in misura fissa ed alle imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive misure del tre e dell'uno per cento. I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su tre fogli per nove pagine e fin qui della decima, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano. Viene sottoscritto alle ore dieci e quaranta minuti.

F.ti: '

Allegato ⁴ A alla
raccolta n. 687

Totale :

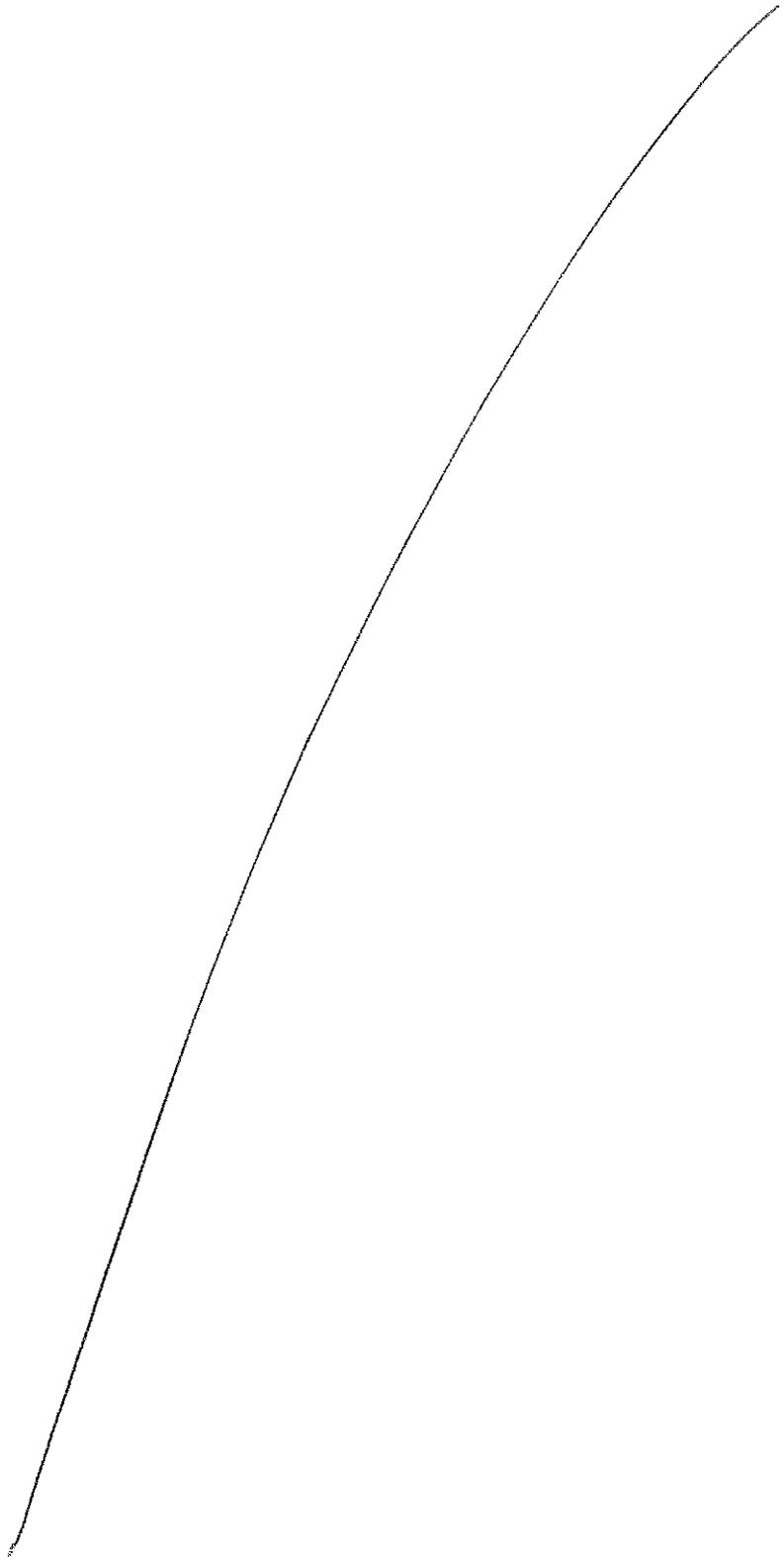
Il tesoriere del COMUNE L. dichiara di aver pagato i mandati sopraindicati
per cassa o con le forme agevolative riportate in elenco
Il tesoriere

Allegato ⁴ A alla
raccolta n. 687

Il Esattore del COMUNE dichiara di aver pagato i mandati sopraindicati
per cassa o con le forme agevolative riportate in elenco

Totale :

Il tesoriere del COMUNE DI dichiara di aver pagato i mandati sopraindicati
per cassa o con le forme ag..... autorizzate in elenco



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0096256 del 10/11/2022

Comune di Castalbellino

Via Walter Tobagi

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 903

Subalterno: 24

Compilata da:

Grotta Gilberto

Iscritto all'albo:

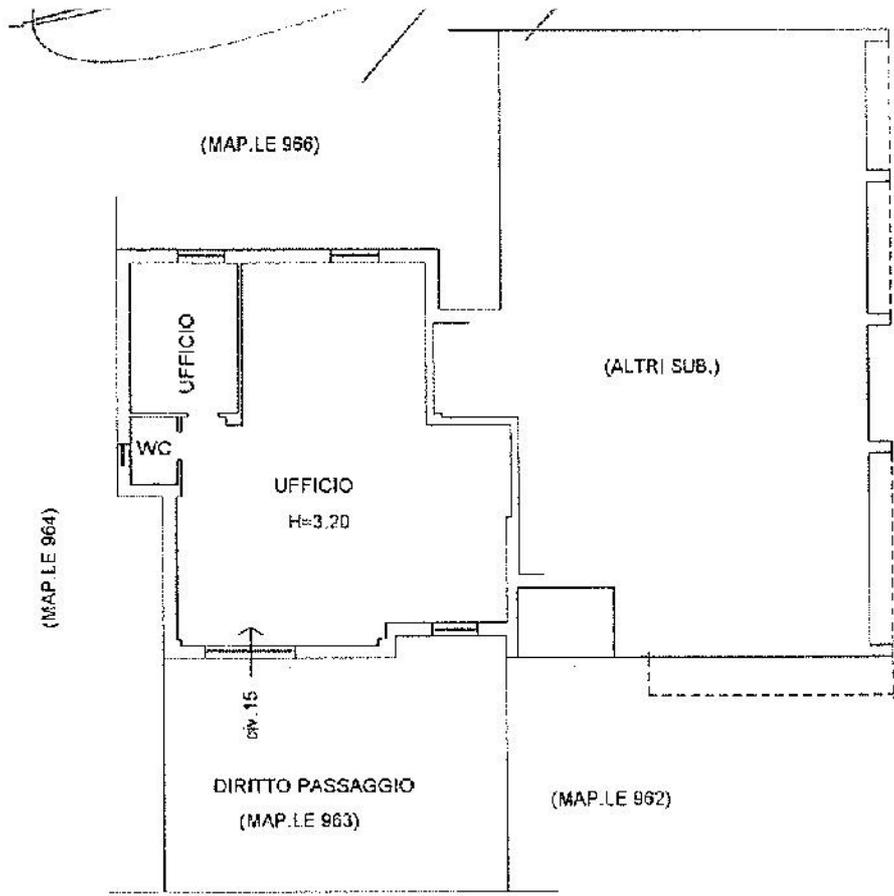
Geometri

Prov. Ancona

N. 1500

Planimetria
scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "B" alla
raccolta n. 687



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/11/2022 - Comune di CASTALBELLINO(C060) - < Foglio 1 - Particella 903 - Subalterno 24 >
VIA WALTER TOBAGI - 15 BISSA T

Prima planimetria in uti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

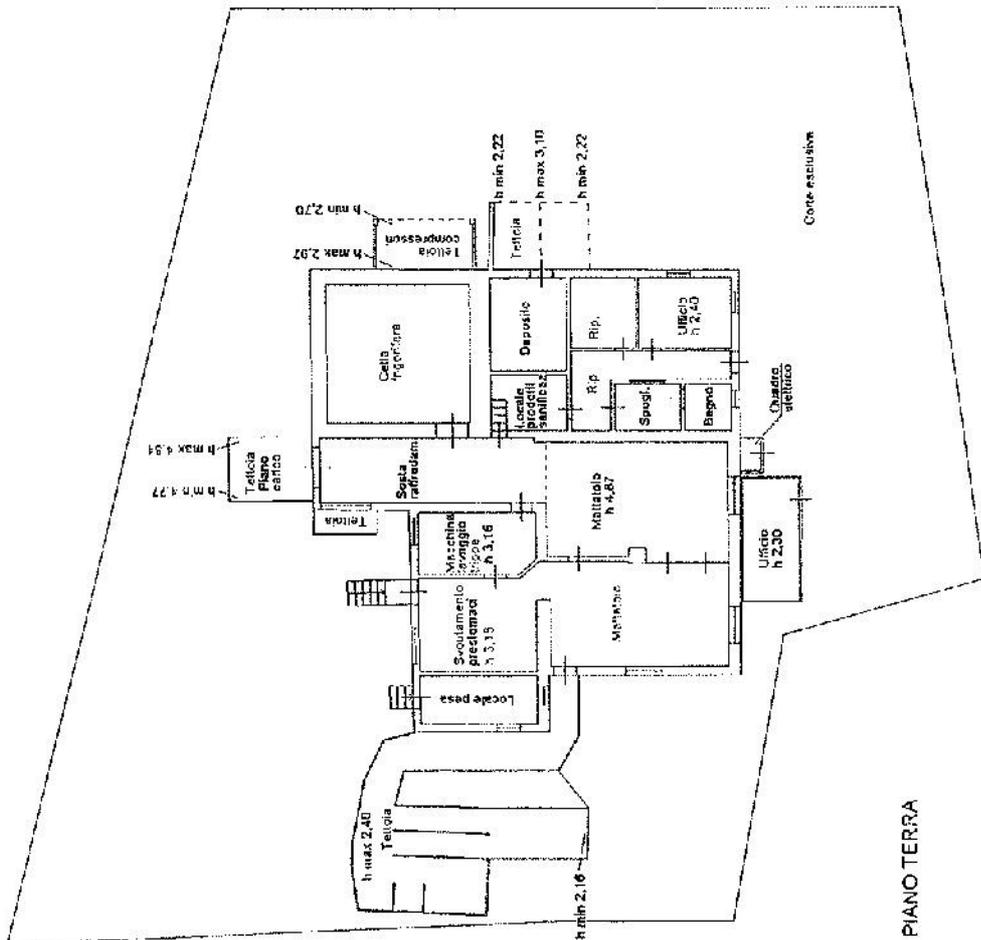
Dichiarazione protocollata n. ANO131192 del 24/05/2011
Pianimetria di v.l.v. in Comune di Castelbelluno
Contrada Stazione

cat. SUC

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 289
Subalterno:

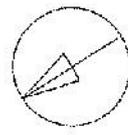
Completata da:
Pascucci Luca
Iscritta all'albo:
Geometri
Pisc. Ancora
N. 1620

Scala 1:200



PIANO PRIMO

PIANO TERRA





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54041 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



DATI GENERALI

Allegato ^AC^X alla

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 12

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

raccolta n. 687

Dati identificativi



Regione : Marche
 Comune : Castelbellino (AN)
 Cod.Istat: 042008
 Indirizzo : via W TOBAGI 15
 CAP 60030
 Piano : P T - Interno :
 Coord. GIS : Lat : 43.501707 ; Long : 13.146872

Zona climatica : D
 Anno di costruzione : 1980
 Superficie utile riscaldata (m²) : 85,42
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 363,05
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale				Castelbellino				Sezione		Foglio		Particella		903	
Subalterni	da	24	a	24	da		a		da	a		da	a		
Altri subalterni															

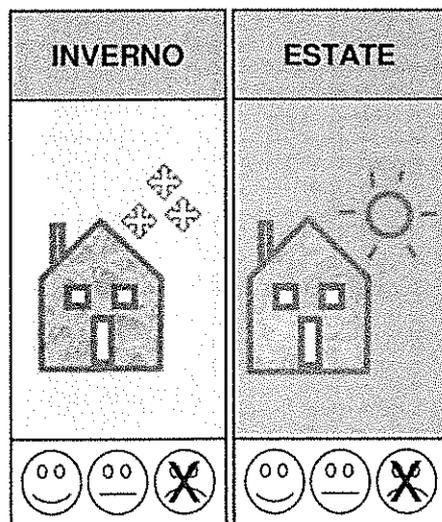
Servizi energetici presenti

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

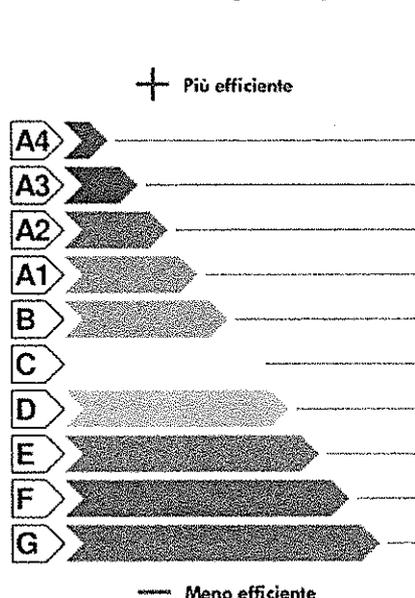
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

D

EP_{gI,nren}
190,10
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (98,33)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54041 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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 globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.191,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 190,10
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.403,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 6,55
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 38,11
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<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 ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	coibentazione scala	NO	6,00	D (182,96)	D 182,96 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54041 VALIDO FINO AL: 25/11/2032

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	363,05	m ³
S – Superficie disperdente	237,25	m ²
Rapporto S/V	0,654	
EP _{H,nd}	126,67	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0871	-
Y _{IE}	0,2725	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	EPren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2012		Energia Elettrica, Gas naturale	24,80	0,78 η_H	0,58	162,65
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2012		Energia Elettrica, Gas naturale	24,80	0,82 η_w	0,00	2,68
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2000		Energia Elettrica	0,28		5,97	24,76
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54041 - VALIDO FINO AL: 25/11/2032

APE²⁰¹⁵

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.

Data sopralluogo: 07/11/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GILBERTO GROTTA	
Indirizzo	LARGO II GIUGNO 17, CASTELBELLINO	
E-mail		
Telefono	0731701442	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI	
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		

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: 25/11/2022



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54041 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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.

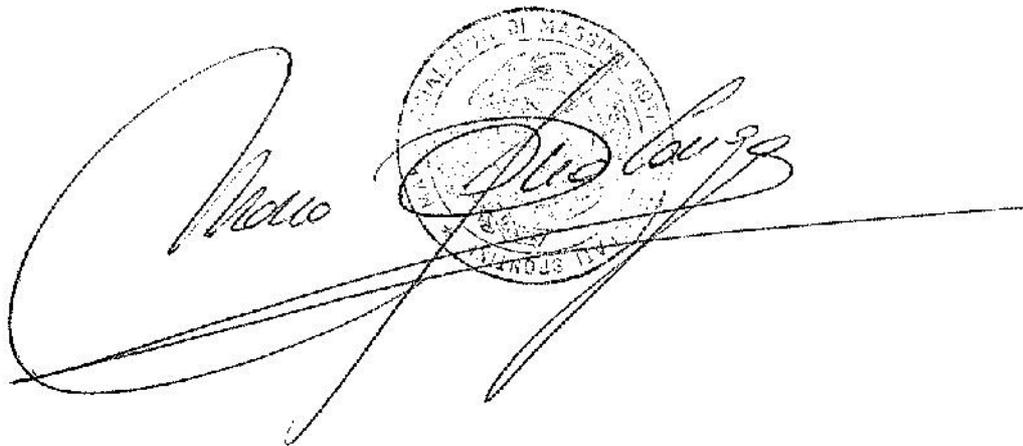
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Certifico io sottoscritto Marco Scialanga, Notaio in Maiolati Spontini, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Ancona, che la presente copia, composta di cinque facciate su tre fogli è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a GILBERTO GROTTA, il cui certificato è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni,

in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema di verifica del programma verificato in data 29/11/2022 alle ore 17:32:28 UTC.

Maiolati Spontini, nel mio studio in Via Risorgimento 232, addì ventinove novembre duemilaventidue.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marco Scialanga'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DEL DISTRETTO DI ANCONA' around the perimeter and 'NOTAIO M. SCIALANGA' in the center. The signature is written over the seal.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

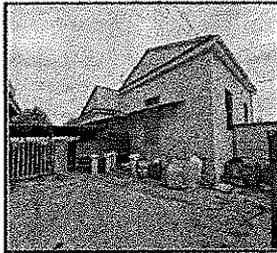
Oggetto dell'attestato

- 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 : **Marche**
Comune : **Castellino (AN)**
Cod. Istat: **042008**
Indirizzo : **CONTRADA STAZIONE 2 A**
CAP **60030**
Piano : **P T - Interno**
Coord. GIS : **Lat : 43.499786 ; Long : 13.154848**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1970**
Superficie utile riscaldata (m²) : **65,37**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **306,12**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale		Castellino				Sezione		Foglio		1		Particella		289	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

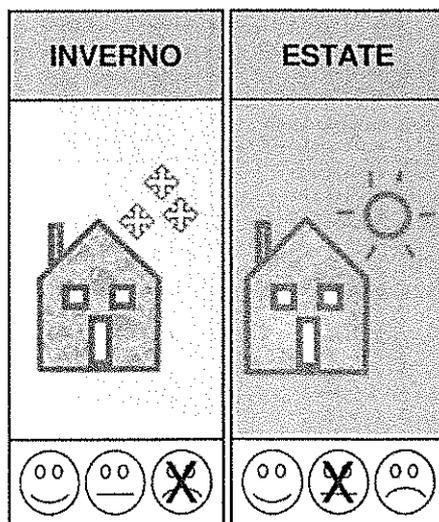
Servizi energetici presenti

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

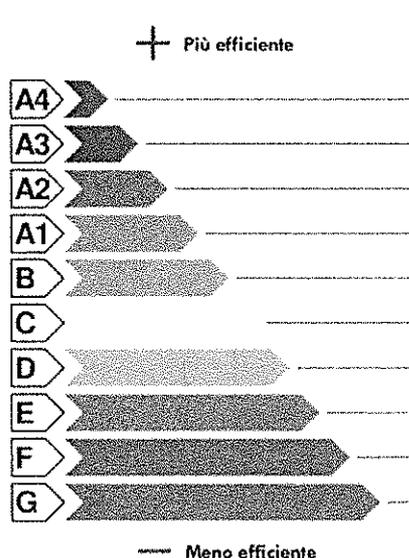
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

F

EP_{gI,nren}
340,58
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (101,73)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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	2.519,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 340,58
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.749,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 18,11
<input type="checkbox"/>	Gasolio e 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 kg/m ² anno 66,47
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	ISOLAMENTO SOTTOTETTO	NO	3,00	E (250,31)	E 250,31 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	306,12	m ³
S – Superficie disperdente	348,41	m ²
Rapporto S/V	1,138	
EP _{H,nd}	194,53	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0239	-
Y _{IE}	0,3817	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	265,44
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1990		Energia Elettrica	0,55		18,11	75,14
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20221125-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032

APE₂₀₁₃

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.

Data sopralluogo: 17/11/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	GILBERTO GROTTA
Indirizzo	LARGO II GIUGNO 17, CASTELBELLINO
E-mail	
Telefono	0731701442
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
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	

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: 25/11/2022



Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 202211/25-042008-54042 VALIDO FINO AL: 25/11/2032



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.

Certifico io sottoscritto Marco Scialanga, Notaio in Maiolati Spontini, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Ancona, che la presente copia, composta di cinque facciate su tre fogli è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a GILBERTO GROTTA, il cui certificato) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, da in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema di verifica del programma CRL : verificato in data 29/11/2022 alle ore 17:32:28 UTC.

Maiolati Spontini, nel mio studio in Via Risorgimento 232, addì ventinove novembre duemilaventidue.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marco Scialanga'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'COLLEGGIO NOTARILE DEL DISTRETTO DI ANCONA' around the perimeter and 'NOTAIO M. SCIALANGA' in the center. The signature is written over the seal.

Copia su supporto informatico conforme all'originale redatto su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 23, commi 3, 4 e 5 del d.lgs 82/2005.

n. T1 188767 del 09/08/2023

Inizio ispezione 09/08/2023 17:19:14

Richiedente SCCLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2022-12-14T14:53:46.653532+01:00

Registro generale n. 31055

Registro particolare n. 20591

Presentazione n.51 del 15/12/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2022
Notaio SCIALANGA MARCO
Sede MAIOLATI SPONTINI (AN)

Numero di repertorio 990/687
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 150 PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C060 - CASTELBELLINO (AN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 903 Subalterno 24
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,0 vani
Indirizzo VIA WALTER TOBAGI N. civico 15
Piano T

Immobile n. 2

Comune C060 - CASTELBELLINO (AN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 289 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
Indirizzo FRAZIONE PANTIERE N. civico -
Piano T-1

n. T1 188767 del 09/08/2023

Inizio ispezione 09/08/2023 17:19:14

Richiedente SCCLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2022-12-14T14:53:46.653532+01:00

Registro generale n. 31055

Registro particolare n. 20591

Presentazione n. 51 del 15/12/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE CEDENTE HA DICHIARATO CHE QUANTO IN OGGETTO LE E' PERVENUTO IN VIRTU' DEI SEGUENTI TITOLI: DECRETO DEL SEGRETARIO COMUNALE IN DATA 25 GIUGNO 2003, REP. 810, TRASCRITTO AD ANCONA IL 7 LUGLIO 2003 AL N. 8816 R.P. (QUANTO ALL'ACQUISTO DELLA PROPRIETA' DEL MATTATOIO A TITOLO ORIGINARIO PER ACCESSIONE INVERTITA); ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO NOTAIO FURIO LUPINI IN DATA 13 GIUGNO 1984, REP. 132684, TRASCRITTO AD ANCONA IL 22 GIUGNO 1984 AL N. 6228 R.P. (QUANTO AL LOCALE USO UFFICIO, EX DELEGAZIONE COMUNALE).

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

Data 09/08/2023 Ora 17:23:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T188767 del 09/08/2023

per immobile

Richiedente SCCLSN

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CASTELBELLINO (AN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 1 - Particella 903 - Subalterno 24

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

09/08/2023

Elenco immobili

Comune di CASTELBELLINO (AN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00903 Subalterno 0024

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 15/12/2022 - Registro Particolare 20591 Registro Generale 31055
Pubblico ufficiale SCIALANGA MARCO Repertorio 990/687 del 13/12/2022
ATTO TRA VIVI - PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 09/08/2023 Ora 17:27:13
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SCCLSN

Ispezione n. T188767 del 09/08/2023

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CASTELBELLINO (AN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 1 - Particella 903 - Subalterno 24

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

09/08/2023

Immobili individuati

Comune di CASTELBELLINO (AN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00903 Subalterno 0024



Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

ALLEGATO

“5”



Rif: Concessione Edilizia
PRATICA N. 2209,
PROTOCOLLO N. 5057/98

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



COMUNE DI CASTELBELLINO

60030

PROVINCIA DI ANCONA

UFFICIO TECNICO



CONCESSIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA N. 2209

IL SINDACO

Vista la domanda in data 05-09-97 presentata da :

[redacted] registrata il 05-09-97 al Prot. generale n. 5057, con la quale viene chiesta, in esecuzione del progetto [redacted] redatto e da [redacted], previo la concessione

per ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE DEL MATTATOIO COMUNALE.

sull'area distinta in catasto terreni del Comune al foglio n. 1 comma, particella n. :289 -, posta in Castelbellino in CONTRADA PANTIERE ;

Visto il parere del Dirigente Sanitario della Unita' Locale competente n. 25 del 10-09-97;

Visto il parere favorevole n. 2287 della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 12-09-97 ;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Viste le leggi 17-8-42 n. 1150, 6-8-67 n. 765, 28-1-77 n. 10 e 28-2-85 n. 47;

Tutto cio' premesso, e fatti salvi i diritti di terzi, in forza dell'art. 1 della Legge 28/01/1977 n. 10, rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

ai Sig.ri:

cod. fisc. [redacted]

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto la piena osservanza delle vigenti norme e discipline stabilite dal Codice Civile, dai Regolamenti Comunali, dalle Leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra Legge speciale o generale in materia: nonche' in conformita' del progetto presentato e con perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alla finalita' della sua destinazione e con il rispetto



COMUNE DI CASTELBELLINO

60030

PROVINCIA DI ANCONA

delle norme particolari che si allegano alla presente concessione e di essa fanno parte integrante e sostanziale.

Titolo della concessione e contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Trattandosi di caso previsto dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10, la presente concessione e' rilasciata a titolo gratuito e quindi non e' dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

B) Contributo relativo al costo di costruzione.

Non dovuto.

a nome di

MANCINI ENRICO

PRESCRIZIONI GENERALI

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria- Impresa- Direttore dei lavori- Estremi della presente concessione.

Gli scarichi fognari dovranno essere conformi al Regolamento comunale approvato con delibera Consiliare n. 123 del 17-12-83.

L'accertamento delle quote per l'allaccio alla rete comunale e' a carico del concessionario, e la sua esecuzione dovra' avvenire previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

I lavori devono essere iniziati entro UN ANNO dalla data del rilascio, pena la decadenza, ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro TRE ANNI dalla data del rilascio della concessione; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28-1-77 n. 10, dovra' essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'USL n. 5, come da parere prot. 25 del 10-9-97.

Castelbellino, li' 19-01-98

PIL SINDACO
(Dott. Giovanni Caruso)



IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Gilberto Ciombi)



COMUNE DI CASTELBELLINO

60030

PROVINCIA DI ANCONA

Numero Pratica 2209
Procollo n. 5057

AVVISO PUBBLICO RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA

I L S I N D A C O

avverte che in data 19-01-98 e' stata rilasciata concessione edilizia a nome di :

per ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE DEL MATTATOIO COMUNALE.
in CONTRADA PANTIERE

Il presente avviso viene dato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della Legge 06/08/1967 n. 765.

Castelbellino, li' 19-01-98

IL SINDACO
(Dott. Giovanni Caruso)
IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Alberto Giombi)

N. 24 del registro

Data.. 04/02/98

Il presente avviso e' stato affisso all'albo pretorio del Comune dal 19-01-98 al 03/02/98

Il Messo comunale

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE - REGIONE MARCHE
UNITA' SANITARIA LOCALE N. 5
Azienda Sanitaria - Sede Jesi
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Via Guerri n° 9/11 - Jesi
Tel. 0731/534636-61 Fax 0731/534660

Jesi, li 10/09/97

Prot.n° 25

Risposta al n° / del 05/09/97

OGGETTO : PARERE IGIENICO - SANITARIO ARTICOLO 220 DEL TESTO UNICO
LEGGI SANITARIE REGIO DECRETO N.1265 DEL 27 LUGLIO 1934.

Al Signor SINDACO
del COMUNE di CASTELBELLINO

VISTA la richiesta di Concessione/Autorizzazione Edilizia presentata
dal Sig./Ditta l

per la esecuzione dei lavori di ADEGUAMENTO IGIENICO FUNZIONALE
MATTATOIO COMUNALE

nell'immobile ubicato in Loc. Stazione

ESAMINATI gli elaborati ed i documenti allegati alla richiesta ;

SI ESPRIME

Nulla osta dal lato igienico a condizione che sia disponibile un
locale ad uso ufficio veterinario con altezza interna non inferiore a
m.2,70 ed idonea sup. finestrata apribile. Parere favorevole al
rilascio dell'autorizzazione provvisoria allo scarico a condizione
che i parametri analitici delle acque reflue convogliate in pubblica
fognatura non eccedano i limiti della tab. "C" della L. 319/76 o
comunque i limiti stabiliti dal regolamento per lo scarico in
fognatura dall'ente gestore della pubblica fognatura e della
depurazione del Comune di Castelbellino.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(Dott. Fabio V. G. ...)

BR/br



Rif: DIA

PRATICA N. 2235,

PROTOCOLLO N. 1019/98

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

PRATICA

2235



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
CASTELBELLINO

Oggetto : Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2
comma 60, punto 7, lettera "h" della Legge n. 662 del
23.12.1996.

Il sottoscritto

nato a

denuncia, ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto
7, lettera "h" della Legge n. 662 del 23.12.1996, le opere di
variante alla concessione edilizia n. 2209 del 19.01.1998,
inerente il progetto per l'adeguamento igienico funzionale
del mattatoio Comunale sito in Castebellino, frazione
Stazione, individuato al catasto terreni di detto Comune al
foglio 1 particella n. 289.

Conformemente a quanto previsto dalla legge in oggetto, si
allega la seguente documentazione redatta dallo studio
tecnico a firma del geom.

- n. 2 copie della relazione tecnica di asseveramento.
- n. 2 copie dell'elaborato grafico.

Distinti saluti.

Castebellino li 19.02.1998.

FIRMATO



studio tecnico



fu...
del 19-2-98

COMUNE DI CASTELBELLINO

(Provincia di Ancona)

19 FEB. 1998

Oggetto : LEGGE n. 662 del 23-12-1996- Art. 2, comma 60, punto 7, lettera "h".

Variante : concessione edilizia n. 2209 del 19.01.1998.

Ubicazione : Frazione Stazione.

Committente

=====
RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO
=====

Il tecnico

Il sottoscritto geom. _____ con studio tecnico in _____
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Ancona con il n. _____ in
riferimento alla denuncia di inizio attività, presentata, ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 7,
lettera "h", della Legge n. 662 del 23.12.1996, dal Sig.

_____ per variante alla concessione edilizia n. 2209 del 19.01.1998, inerenti il progetto
per l'adeguamento igienico funzionale del mattatoio Comunale sito in Castellbellino, frazione
Stazione, individuato al catasto terreni di questo Comune al foglio 1, mappale 3289, in
ottemperanza a quanto stabilito dalla suddetta legge, sotto la propria responsabilità,

RELAZIONA ED ASSEVERA

1 - che le opere oggetto di variante riguardano alcune modifiche interne al locale principale e
alcune variazioni apportate alle finestre senza modificare le superfici né la volumetria dello
stabile e più precisamente:

mancata realizzazione di alcuni muri divisorii all'interno del locale macellazione dovuta ad una
diversa distribuzione delle postazioni di lavoro, concordata con il personale medico veterinario
responsabile per la ASL n. 5 delle macellazioni;

piccola modifica del cantero divisorio del locale lavaggio visceri pelvici per permettere
l'ampliamento del passaggio tra il locale macellazione e il locale svuotamento visceri uscita
sottoprodotti;

apertura di una finestra da ml. 2,00x1,30 nella zona uscita carni;

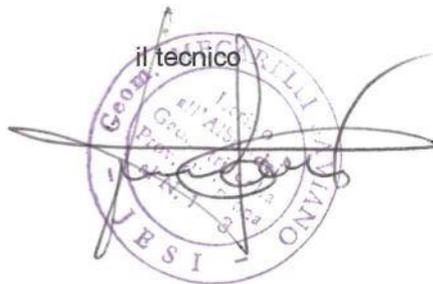
modifica sul prospetto sud delle finestre del locale macellazione e del locale ufficio pesatura;

esecuzione di un'apertura sul prospetto nord per permettere la fuoriuscita a livello del pavimento
dei sottoprodotti di scarto.

2 - che gli interventi sono conformi agli strumenti urbanistici generali attuativi vigenti o adottati o
approvati, al regolamento edilizio comunale vigente ed inoltre rispettano le norme di sicurezza
ed igienico sanitarie vigenti.

3 - che le opere oggetto di variante sono conformi a quanto stabilito dalla Legge n. 662 del
23.12.1996

Moie li, 19.02.1998.





studio tecnico

dei geom. [redacted]

uff. - [redacted]

COMUNE DI CASTELBELLINO

committente: [redacted]

tav. n.

oggetto:

**ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE
DEL MATTATOIO COMUNALE**

**ESTRATTO DI MAPPA
PLANIMETRIA GENERALE
SCHEMA DI FOGNATURA
PIANTA
PROSPETTI
SEZIONE**

- 2 -

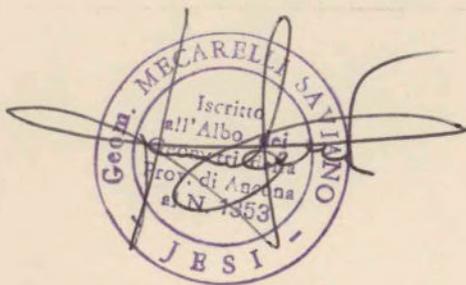
STATO FUTURO

data

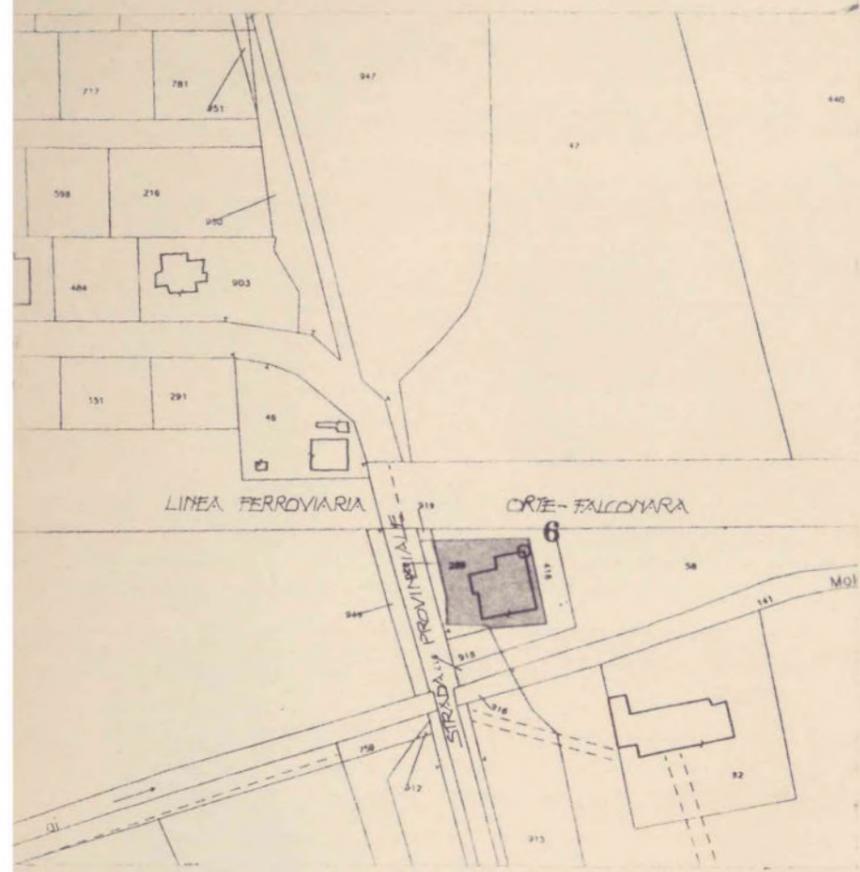
18 FEB. 1998

disegni in scala

1 / 2000-200-100

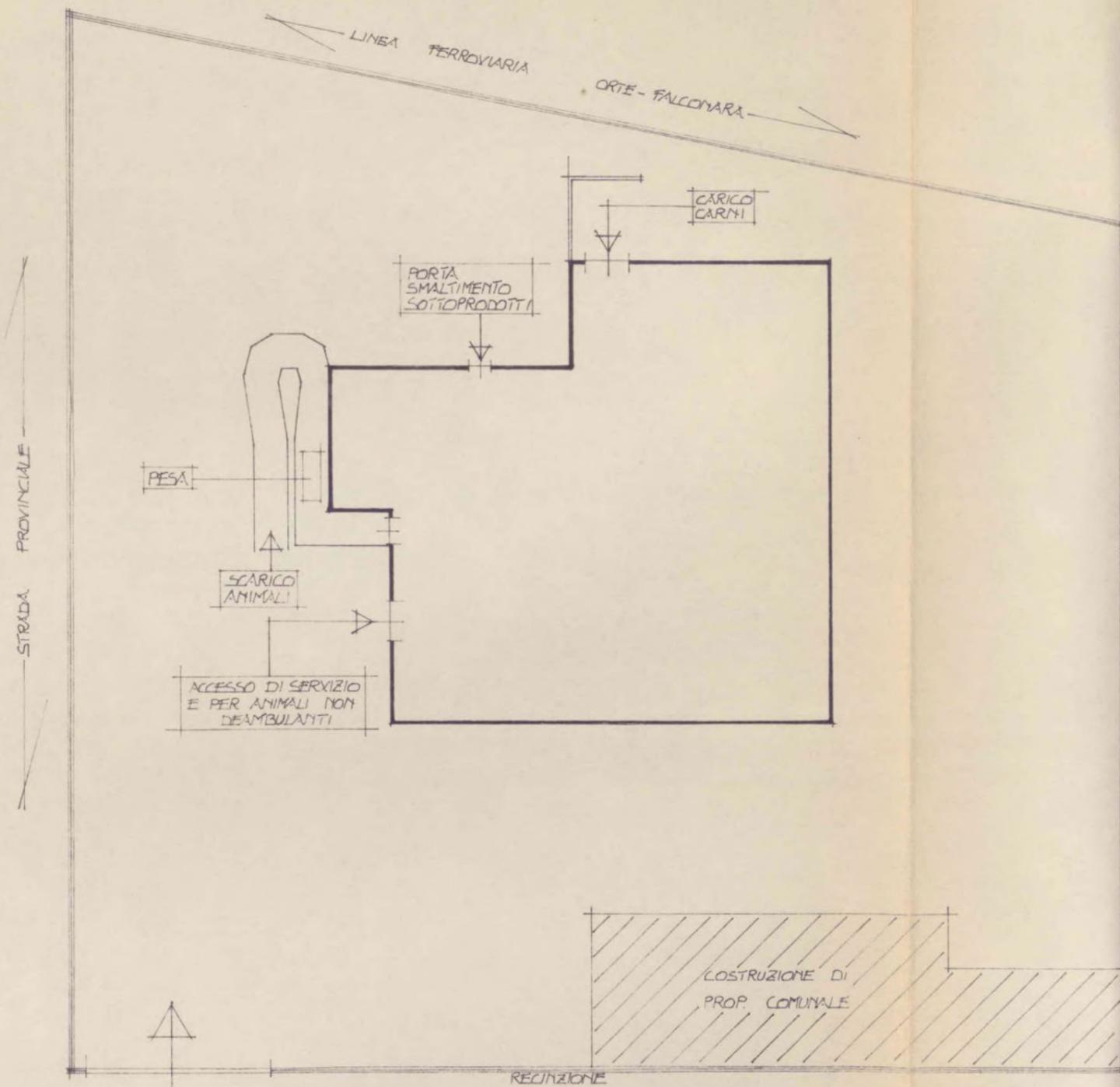


prot. 1018
del 19-2-98



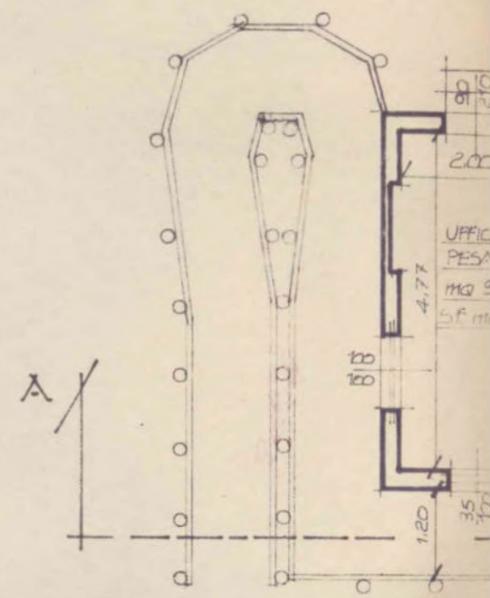
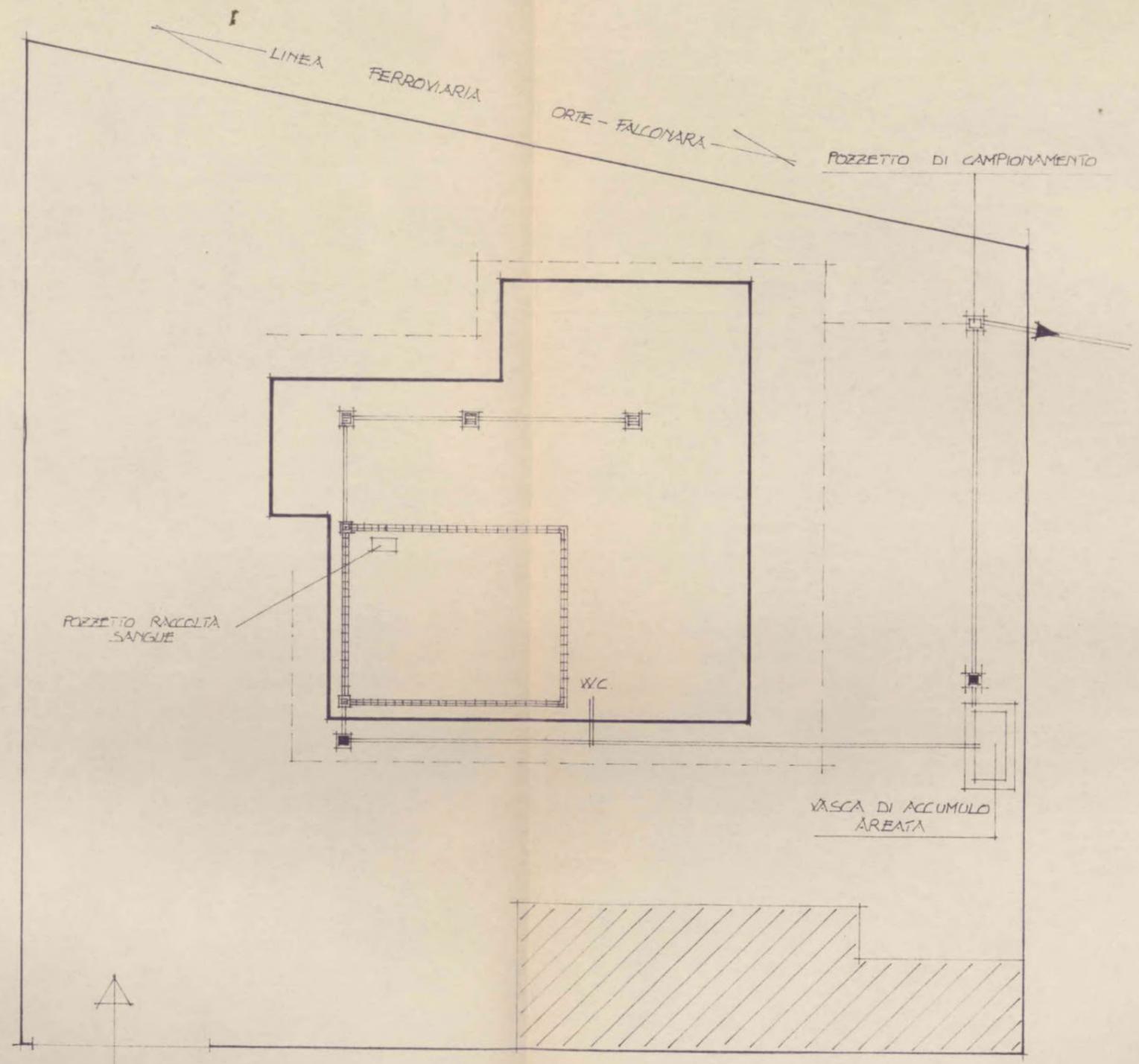
COMUNE di CASTELBELLINO
 FOGLIO N. 1
 MAPPALE N. 289

ESTRAITO di MAPPA
SCALA 1:2000



PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:200

- ===== ACQUE NERE
- ACQUE BIANCHE
- ||||| CANALETTA GRIGLIATA
- ☐ POZZETTO CON PILETTA
- ☐ POZZETTO DI DERIVAZIONE



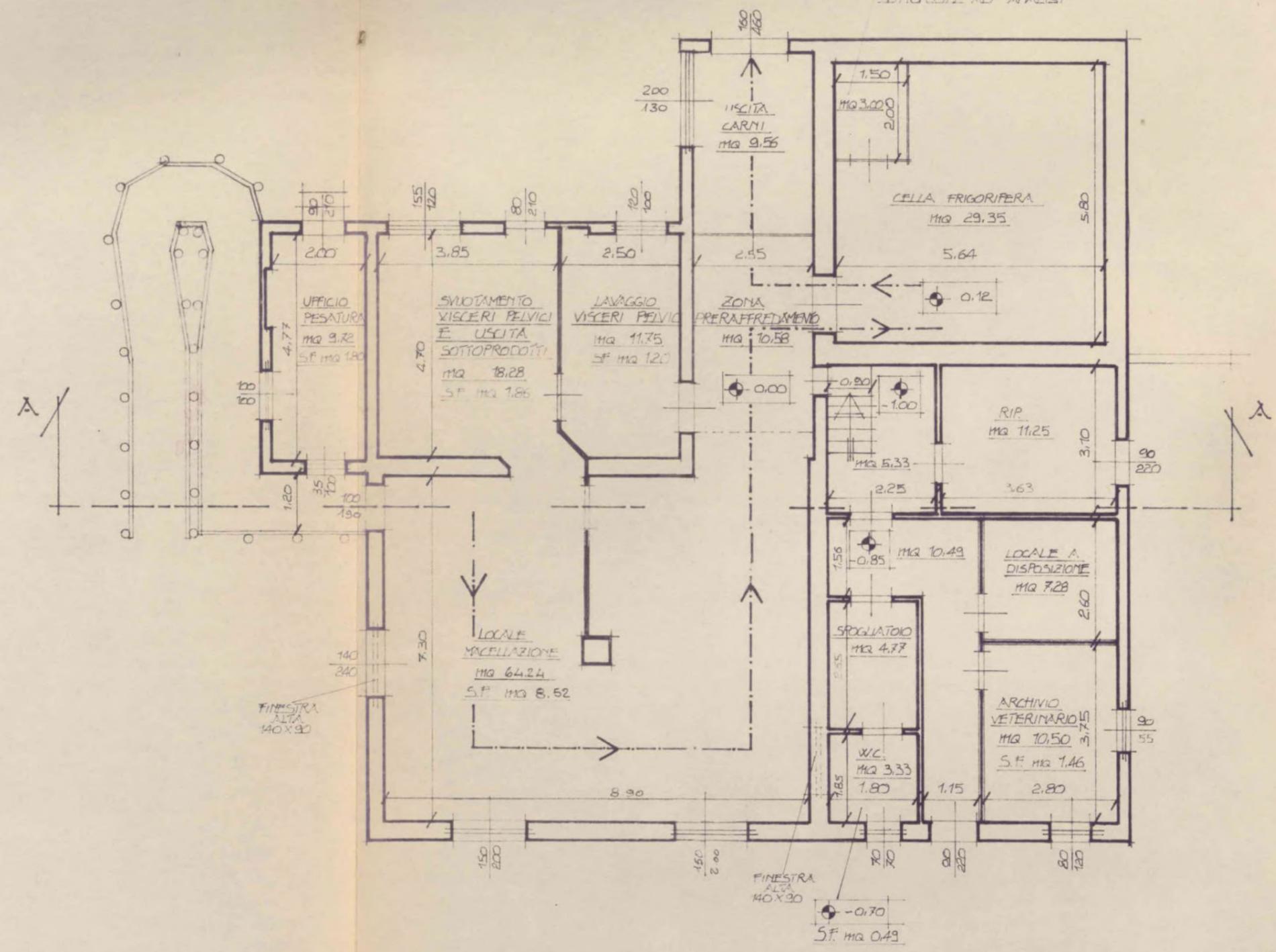
SCHEMA di FOGNATURA
SCALA 1:200

200

BOZZETTO DI CAMPIONAMENTO

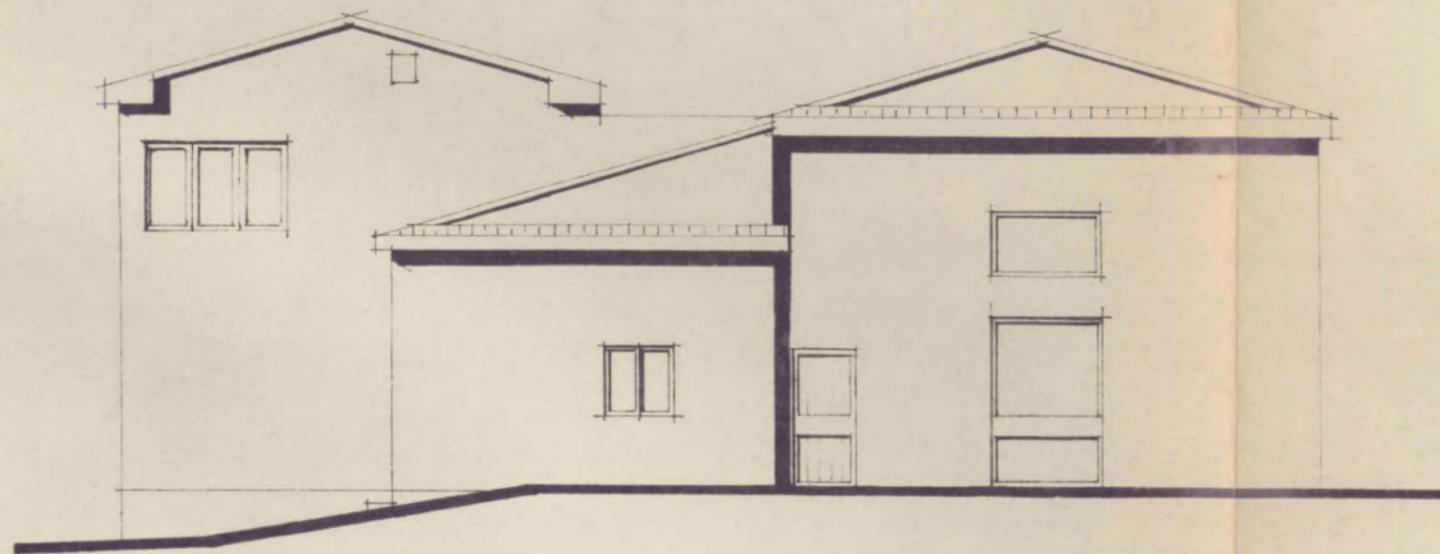
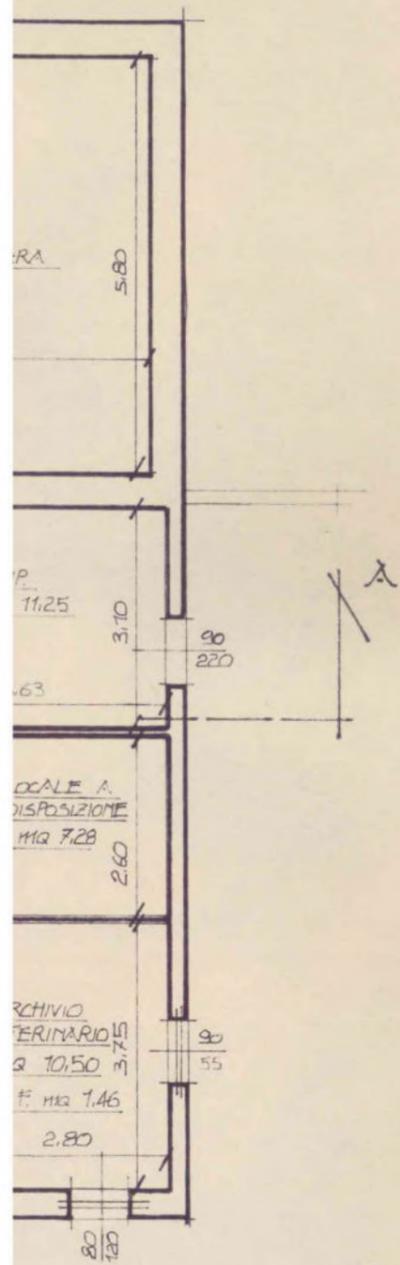
SCA DI ACCUMULO AREATA

LOCHE PER CARCASSE SOTTOPOSTE AD ANALISI

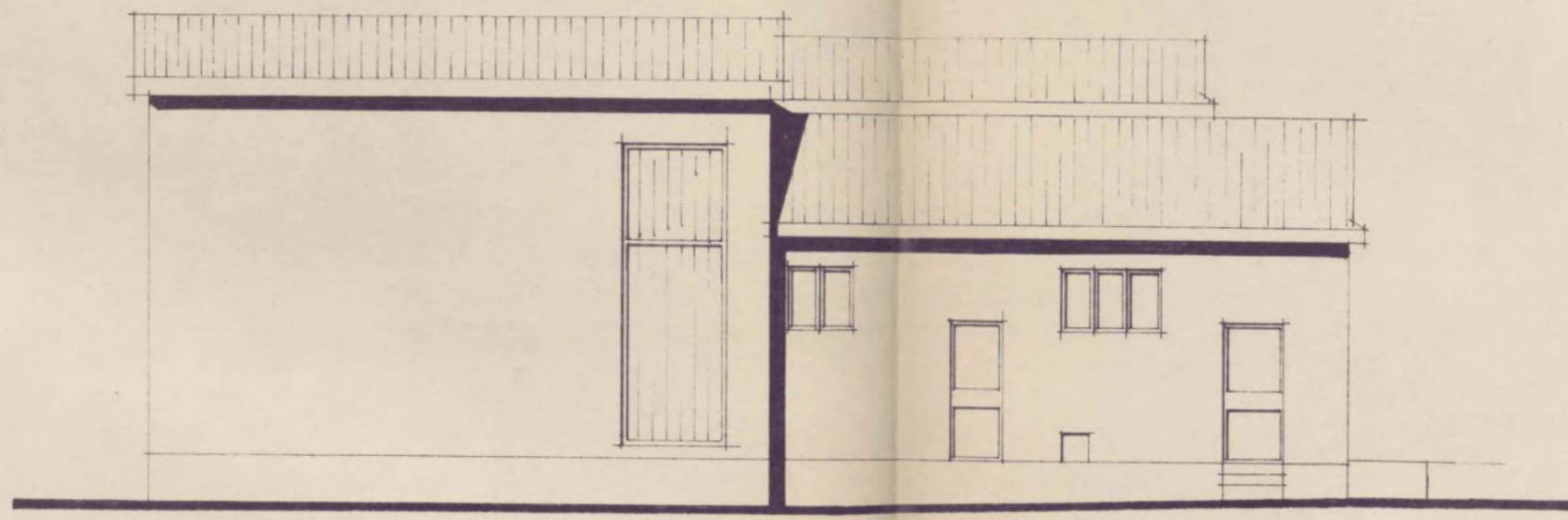


PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100

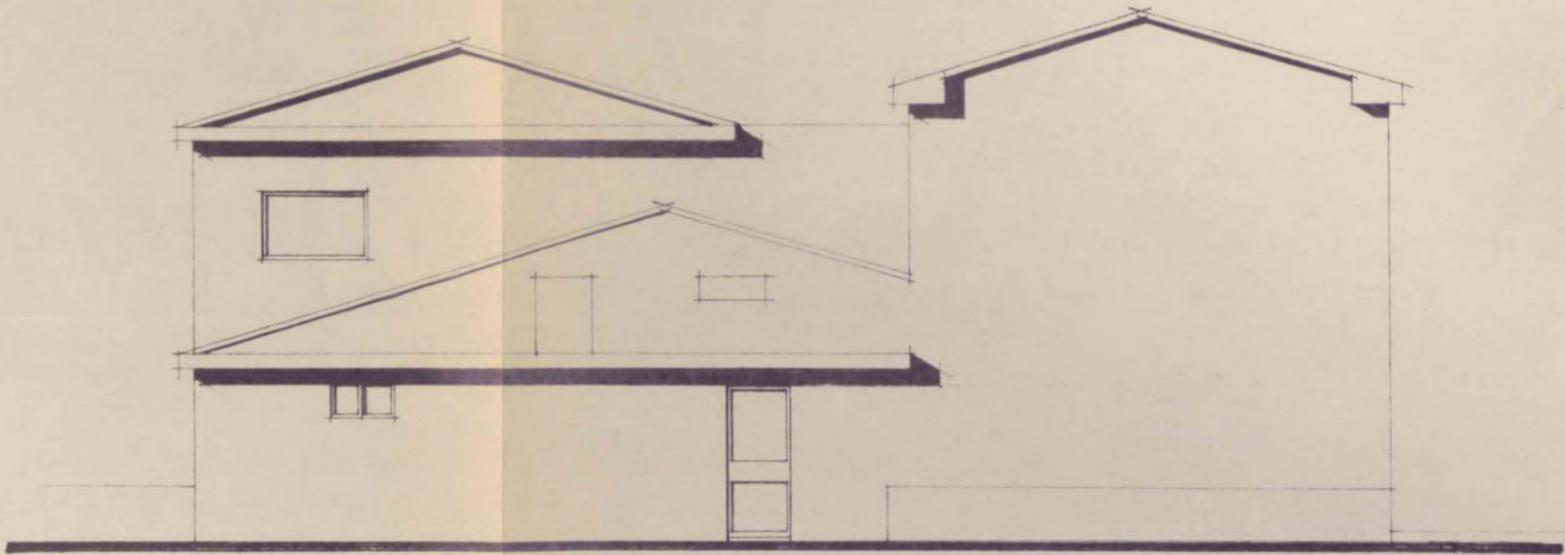
CASSE
ANALISI



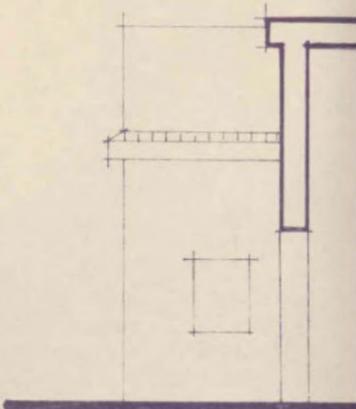
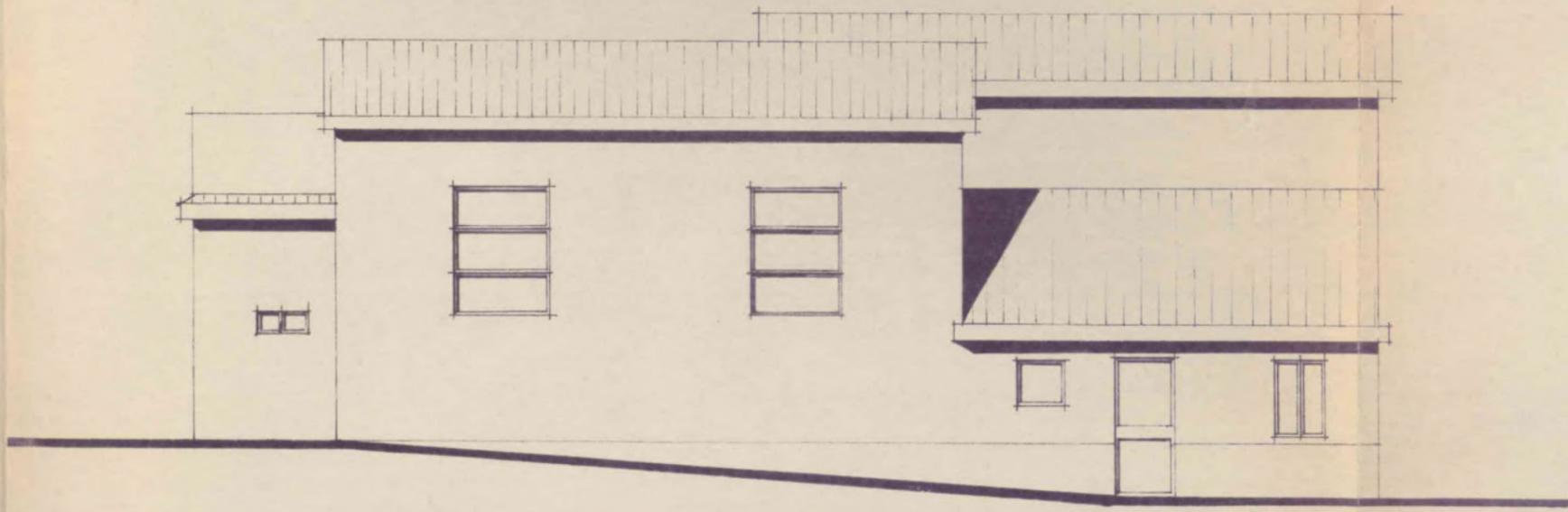
PROSPETTO
SCALA 1:100



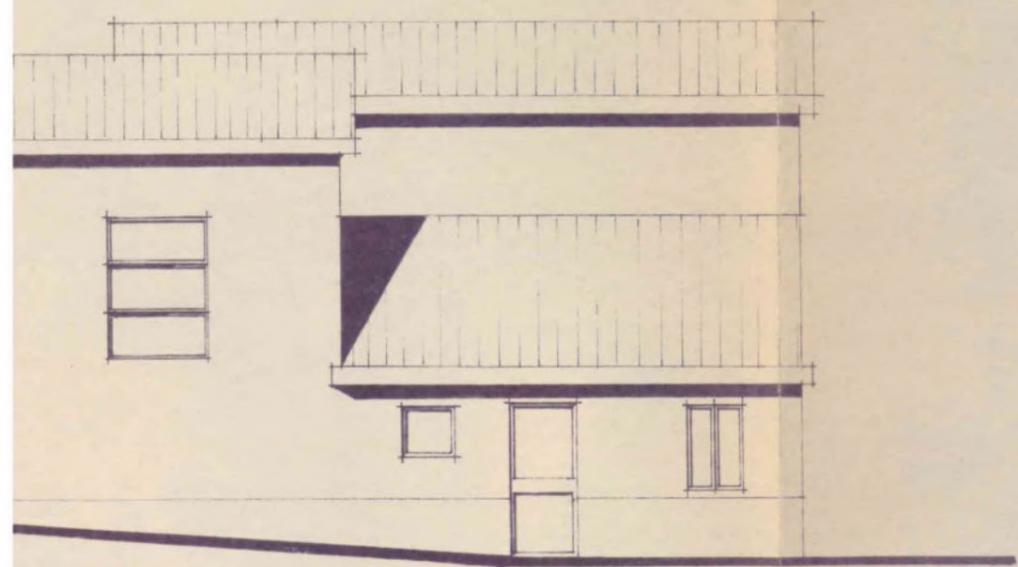
FIANCO NORD
SCALA 1:100



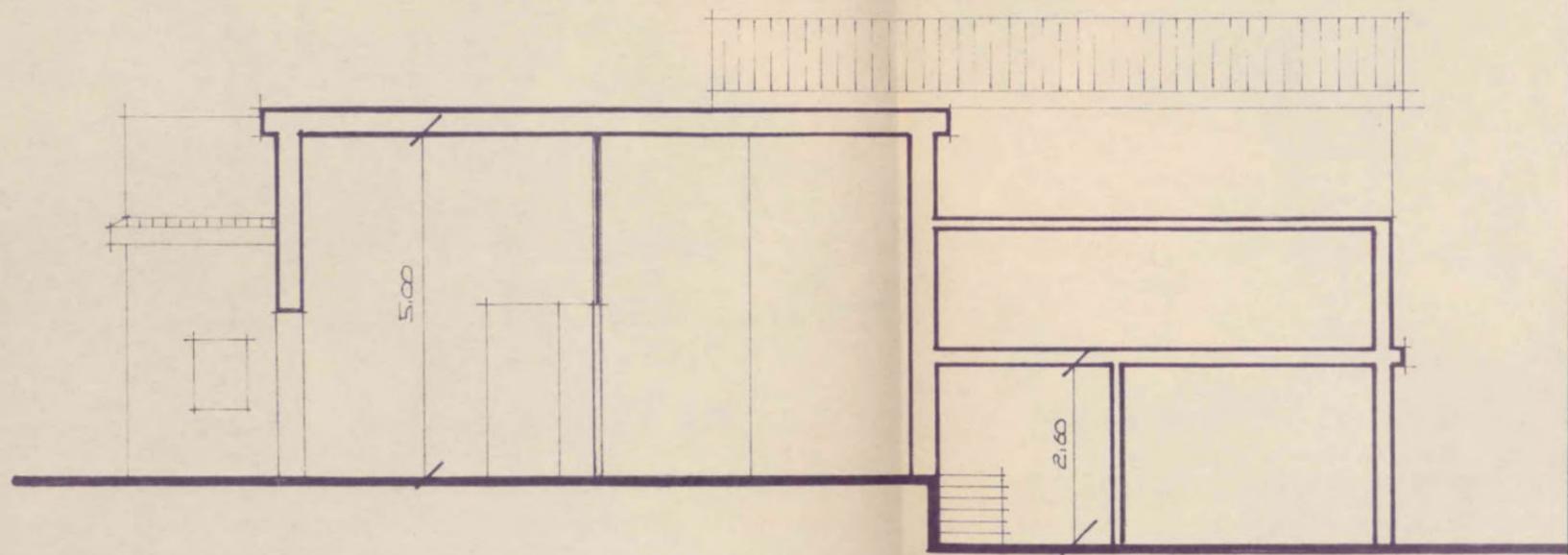
RETROSPETTO
SCALA 1:100



FIATCO SUD
SCALA 1:100



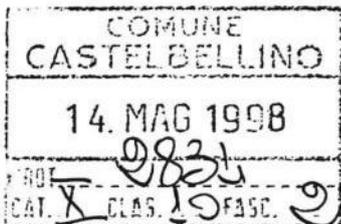
PANTICO SUD
SCALA 1:100



SEZIONE A-A
SCALA 1:100

Al Sig. SINDACO del Comune di

Raccomandata



CASTELBELLINO

OGGETTO: Comunicazione di ultimazione lavori.

Il sottoscritto _____

informa che il giorno 14.05.1998 sono stati ultimati ~~al termine~~ ^{definitivamente} i lavori di _____
adeguamento igienico funzionale del mattatoio Comunale

in via contrada Pantiere (foglio 1 mappale 289)
di cui alla concessione edilizia n. 2209 del 19.01.1998 e succ. variante rilasciata
a _____

Distinti saluti.

Castelbellino, li 14.05.1998

Riservato all'Ufficio

COMUNE DI _____

Referto del tecnico incaricato del sopralluogo:

Li _____

IL TECNICO



Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

ALLEGATO

“6”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INDICE DELLE FOTO:

Figura 1 Vista dall'alto Sud-Est	3
Figura 2 Prospetto Sud-Ovest.....	3
Figura 3 Prospetto Sud	4
Figura 4 Prospetto Sud-Est	4
Figura 5 Prospetto Est.....	5
Figura 6 Prospetto Nord - Est	5
Figura 7 Prospetto Nord	6
Figura 8 Locale principale	6
Figura 9 Vista piazzale interno.....	7
Figura 10 Vista Ingresso da contrada Stazione.....	7
Figura 11 Ingresso principale pedonabile e box ufficio esterno	8
Figura 12 Prospetto Sud - Est	8
Figura 13 Prospetto Est – Ingresso Ripostiglio/Deposito	9
Figura 14 Cella frigorifera esterna lato Est	9
Figura 15 Cella frigorifera esterna lato Ovest.....	10
Figura 16 Accesso al Piazzale lato Ovest	10
Figura 17 Zona di transito bestiame.....	11
Figura 18 Disimpegno d'ingresso	11
Figura 19 Archivio veterinario/Ufficio	12
Figura 20 Locale a disposizione/Rip.....	12
Figura 21 Disimpegno d'ingresso	13
Figura 22 Spogliatoio	13
Figura 23 Bagno	14
Figura 24 Disimpegno/Locale prodotti sanificaz.	14
Figura 25 Zona Preraffreddamento	15
Figura 26 Uscita carni	15
Figura 27 Cella frigorifera esterna al fabbricato principale.....	16
Figura 28 Cella frigorifera interna al fabbricato	16
Figura 29 Zona preraffreddamento.....	17
Figura 30 Lavaggio visceri pelvici/macchina lavaggio trippe.....	17
Figura 31 Svuotamento visceri pelvici e uscita sottoprodotti/ Svuotamento prestomaci.....	18
Figura 32 Locale macellazione	18
Figura 33 Locale macellazione	19
Figura 34 Ufficio pesatura	19

Figura 1 Vista dall'alto Sud-Est

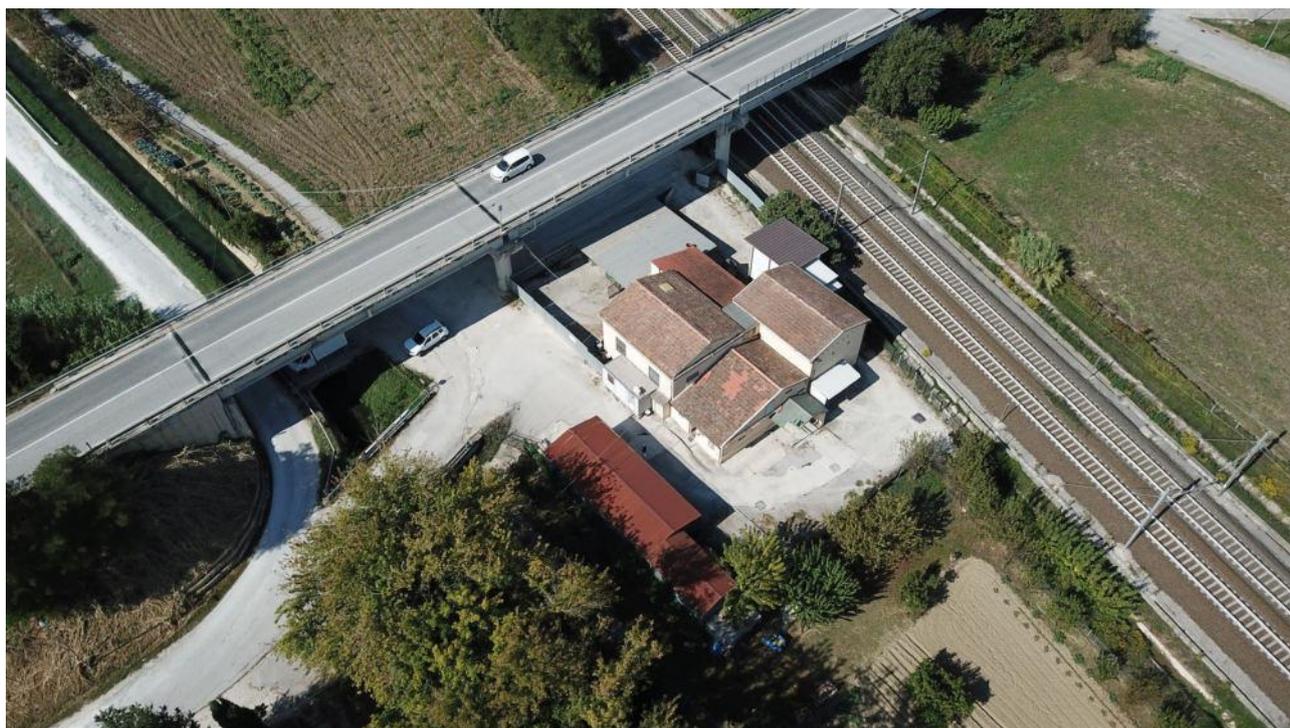


Figura 2 Prospetto Sud-Ovest



Figura 3 Prospetto Sud



Figura 4 Prospetto Sud-Est



Figura 5 Prospetto Est



Figura 6 Prospetto Nord - Est



Figura 7 Prospetto Nord



Figura 8 Locale principale



Figura 9 Vista piazzale interno



Figura 10 Vista Ingresso da contrada Stazione



Figura 11 Ingresso principale pedonabile e box ufficio esterno



Figura 12 Prospetto Sud - Est



Figura 13 Prospetto Est – Ingresso Ripostiglio/Deposito



Figura 14 Cella frigorifera esterna lato Est



Figura 15 Cella frigorifera esterna lato Ovest



Figura 16 Accesso al Piazzale lato Ovest



Figura 17 Zona di transito bestiame



Figura 18 Disimpegno d'ingresso



Figura 19 Archivio veterinario/Ufficio



Figura 20 Locale a disposizione/Rip.

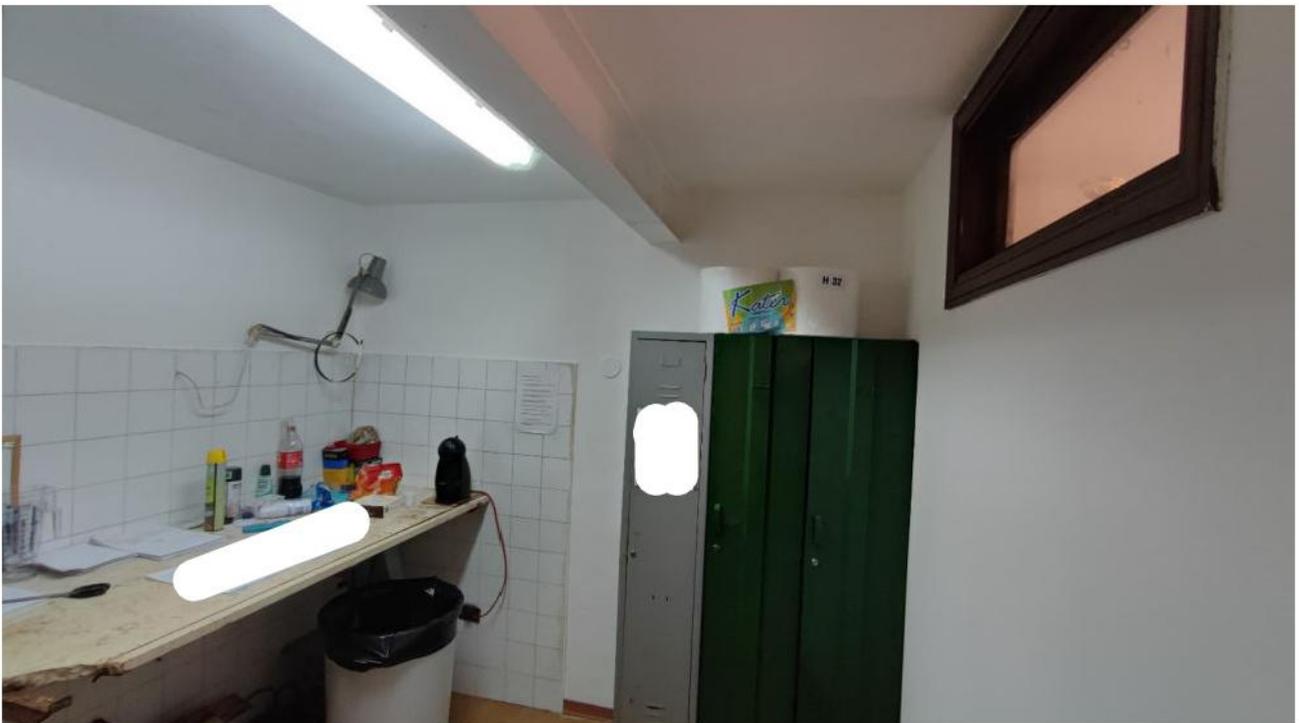


Figura 21 Disimpegno d'ingresso



Figura 22 Spogliatoio



Figura 23 Bagno

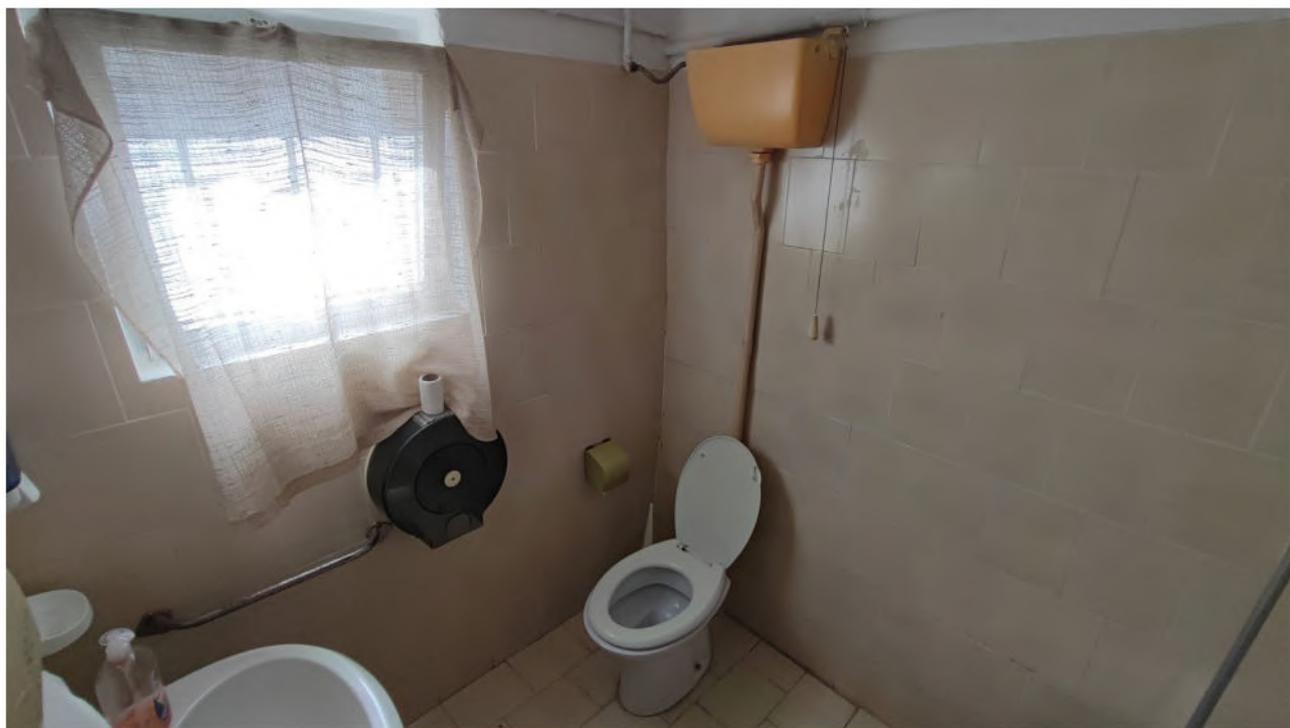


Figura 24 Disimpegno/Locale prodotti sanificaz.

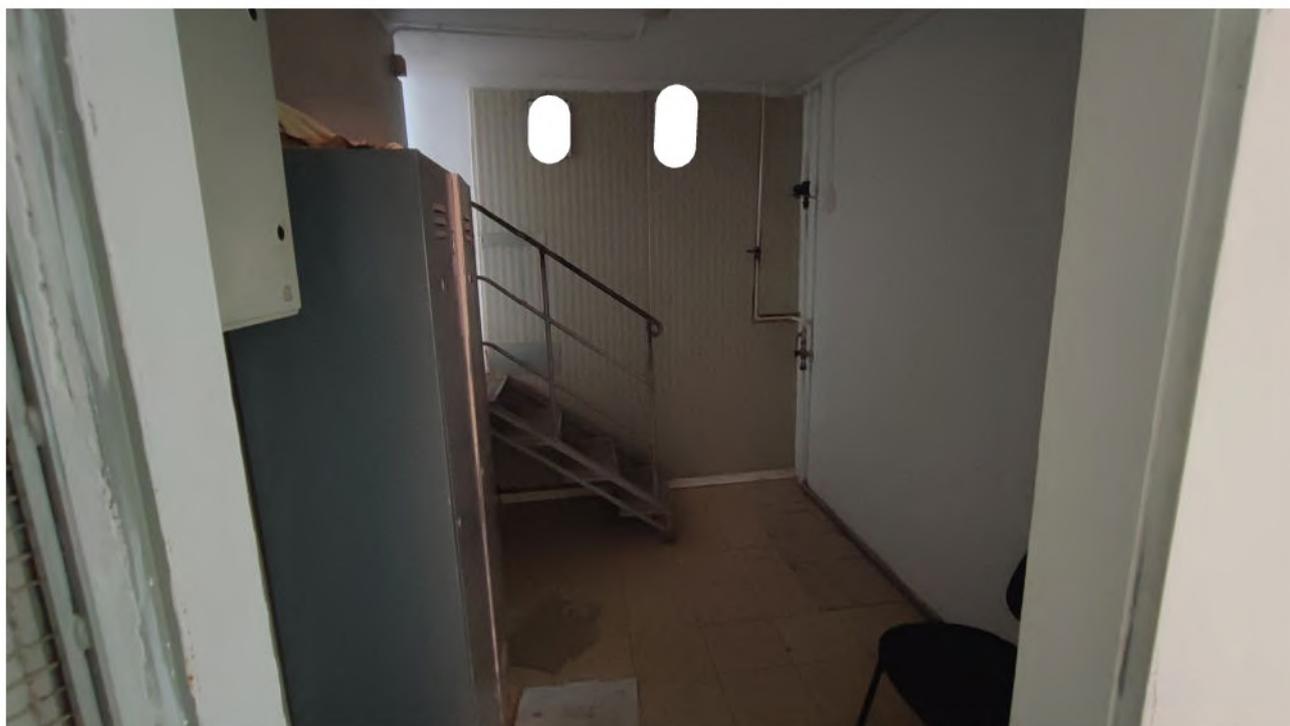


Figura 25 Zona Preraffreddamento



Figura 26 Uscita carni



Figura 27 Cella frigorifera esterna al fabbricato principale



Figura 28 Cella frigorifera interna al fabbricato



Figura 29 Zona preraffreddamento



Figura 30 Lavaggio visceri pelvici/macchina lavaggio trippe



Figura 31 Svuotamento visceri pelvici e uscita sottoprodotti/ Svuotamento prestomaci



Figura 32 Locale macellazione



Figura 33 Locale macellazione



Figura 34 Ufficio pesatura

