



Tecnico incaricato
Alessandro Socci

VALUTAZIONE ECONOMICA

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:	5
3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO E ANTECEDENTE:	6
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:.....	6
4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:.....	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:	8
7.1. PRATICHE EDILIZIE:	8
7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:	8
8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:.....	8
8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:.....	8
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:.....	8
8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:	8
VALUTAZIONE:.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:.....	10
VALORE DI MERCATO (OMV):.....	11
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):.....	11

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

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

Ufficio a CASTELBELLINO VIA WALTER TOBAGI 15, della superficie adibita a uffici e studi privati di 98 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (



IL CESPITE IN OGGETTO CONSISTE IN UN APPARTAMENTO (TIPO UFFICIO) SITO AL PIANO TERRA CON INGRESSO AUTONOMO DA VIA W. TOBAGI FACENTE PARTE DI UN CONDOMINIO CHE SI SVILUPPA SU 5 LIVELLI 4 FUORI TERRA E UNO INTERRATO:

- AL PIANO INTERRATO SONO PRESENTI I GARAGE E CANTINE,
- AL PIANO TERRA VI È L'INGRESSO CONDOMINIALE PER GLI APPARTAMENTI DEI PIANI SOVRASTANTI, L'UFFICIO OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE E UN LOCALE COMMERCIALE;
- I PIANI SOVRASTANTI SONO ADIBITI AD APPARTAMENTI DI CIVILE ABITAZIONE.

L'EDIFICIO HA UNA STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO, TAMPONATO DA MURI A FACCIAVISTA E CON COMPERTURA A PADIGLIONE.

L'UFFICIO OGGETTO DI VALUTAZIONE HA ACCESSO AUTONOMO E NON COMUNICANTE INTERNAMENTE CON IL VANO SCALA COMUNE, DELLO STESSO CONDOMINIO.

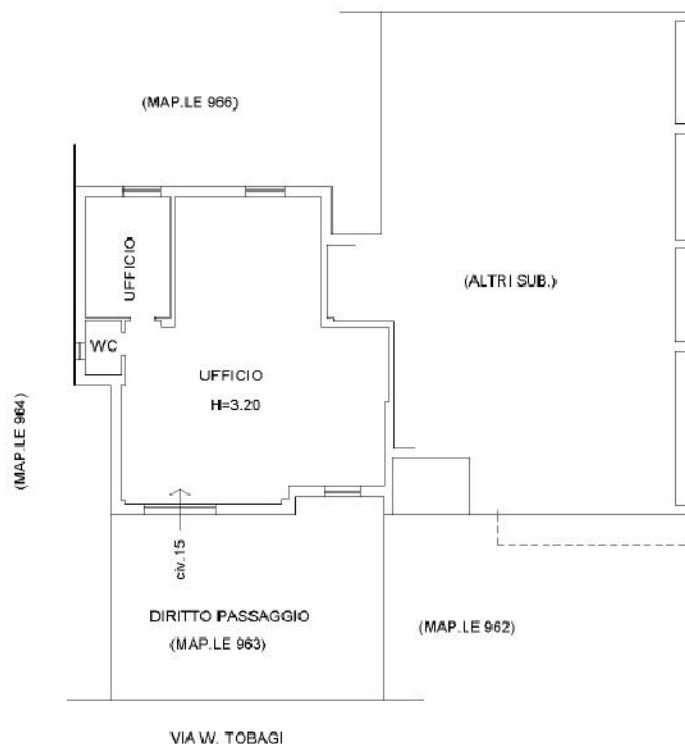
L'ACCESSO È GARANTITO DA PUBBLICA VIA W. TOBAGI TRAMITE DIRITTO DI PASSAGGIO SUL MAP.LE. 963 FOGLIO 1, COME INDIVIDUATO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE. ALLEGATO "1".

L'UFFICIO SI SVILUPPA SU UNA SUPERFICIE CALPESTABILE DI CIRCA 98 MQ DIVISO IN N.° 2 LOCALI ADIBITI AD UFFICIO E N. 1 LOCALE BAGNO.

L'ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI È DI 3,20m ED È CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE (ALLEGATO "1").

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 903 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe U, consistenza 4 vani, rendita 557.77 Euro, indirizzo catastale: VIA WALTER TOBAGI n. 15, Piano T.
derivante da COMPRAVENDITA



PIANO TERRA

L'intero edificio si sviluppa su 5 piani, 4 piani fuori terra ed 1 interrato. Immobile è stato ultimato nel 1983.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza adibita ad uffici complessiva unità principali:	98,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 68.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 68.600,00

Tecnico Incaricato
Dott. Ingegnere
Socci Alessandro

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

L'immobile risulta essere stato costituito in data 12/12/1983 in atti dal 29/03/1993 (n. 166.1/1983) ed aveva come proprietario il Sig. _____ I quale tramite VENDITA, Voltura n. 8278.1/2011 - Pratica n. AN0218820 in atti dal 13/10/2011 cede la propria proprietà pari a 1/1 al COMUNE DI CASTELBELLINO.

Successivamente l'immobile dal COMUNE DI CASTELBELLINO viene ceduto tramite RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 13/06/1984 Pubblico ufficiale NOT. LUPINI Sede JESI (AN) Repertorio n. 132684 -TRASFERIMENTO 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:

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

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

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno. (Allegato "2")*

4.1.5. Iscrizioni Ipotecarie: *Nessuno. (Allegato "4")*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 105,20

Spese ordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 52,60

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 23,72

Ulteriori avvertenze:

IN BASE ALLE INDAGINI CONDOTTE E ALLA TESTIMONIANZA DEI CONDOMINI. IL CONDOMINIO AD OGGI È AMMINISTRATO DAL RAPPRESENTANTE DELLA

IL QUALE

HA FORNITO I SEGUENTI DATI: (Allegato "7")

- l'estratto conto aggiornato alla data odierna delle spese condominiali maturate a carico della società " _____ con riguardo all'unità immobiliare di cui è proprietaria presso il fabbricato in questione, in base al quale quest'ultima è ad oggi debitrice della somma di € 23,72 (ventitré/72);
- il bilancio consuntivo dell'esercizio 01/05/2022 – 30/04/2023 ed il bilancio preventivo dell'esercizio 01/05/2023 – 30/04/2024 ed i relativi stati di riparto e scadenziario rate, approvati in occasione dell'assemblea del 18/05/2023, in base ai quali emerge che nel corrente esercizio gestionale/finanziario verranno a scadere ulteriori rate per complessivi € 52,60 (cinquantadue/60) di competenza della suddetta società.
- La quota annua degli oneri condominiali riferiti alla gestione ordinaria con riguardo all'unità immobiliare di proprietà della ' _____ ' è in genere pari ad € 105,20 (centocinque/20).
- Inoltre l'amministratore afferma che: "Precisiamo che lo stabile non è dotato di regolamento e, agli atti del condominio, non risultano eventuali vincoli a livello condominiale e/o dell'unità immobiliare della suddetta società. Inoltre, non siamo a conoscenza dell'esistenza di eventuali vizi costruttivi inerenti il fabbricato e/o tale singola unità imm.re."

Tecnico Incaricato
Dott. Ingegnere
Socci Alessandro

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

- Diritto di: Proprietà per 1/1

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

- Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)
- Diritto di: Proprietà per 1/1

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

P D C N. 1212 CON PROTOCOLLO N. 2832/82 e successive varianti, intestata a
per lavori di **COSTRUZIONE PALAZZINA CIVILE ABITAZIONE IN FRAZIONE**
STAZIONE, approvata dalla commissione edilizia il 10/11/1982; variante successiva **N. 1314 CON**
PROTOCOLLO N. 2493/83 approvata dalla commissione edilizia il 30/11/1983 e agibilità del 02/12/1983
concessa da domanda di agibilità richiesta in data 30/11/1983 con protocollo N. 3624/83.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B1. Norme tecniche di attuazione ed
indici: B1 - CON EDIFICAZIONE CONSOLIDATA E PREVALENTEMENTE SATURA (art. 14/1)
[ALLEGATO "2"]

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

Si fa presente che all'ingresso sono stati realizzati degli infissi atti a separare il locale principale dalla porta di
accesso esterna, tale modifica non risulta essere un abuso edilizio ma opera assoggettata ad edilizia libera e non
gravante sui parametri urbanistici in quanto opera minore. Gli interventi ricadenti in edilizia libera sono disposti
come descritto dall'art. 6 del Dpr n. 380/2001, Testo Unico in materia edilizia (Tue), e dal decreto del Ministero
delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018

8.4. CARATTERIZZAZIONE ZONA E IMMOBILE D'OGGETTO

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona saturo residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (il
più importante centro limitrofo è la città di JESI). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono
sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il cespite in oggetto consiste in un ufficio sito al piano terra con ingresso autonomo da W. Tobagi facente parte di un condominio che si sviluppa su 5 livelli di cui 4 fuori terra.

Al piano interrato vi sono i garage. L'edificio ha struttura in cemento armato con tamponature in laterizi e piano seminterrato con pareti in cemento armato in generale l'edificio realizzato nel 1983 desta in buono stato di manutenzione. L'ufficio d'oggetto ha N. 1 ingresso indipendenti direttamente da via W. Tobagi e si compone in 3 locali.

Il cespite ad uso ufficio è costituito, partendo dall'ingresso, dal locale principale, il quale costituisce la maggior metratura del subalterno, proseguendo verso il prospetto Nord del fabbricato troviamo il bagno e a fianco ad esso l'ultimo locale componente l'ufficio.

Nel complesso l'immobile ha una superficie calpestabile di 85,01 mq come indicato nelle piantine di progetto depositate in comune. (Allegato "5")

In particolare le superfici sono disposte come quanto segue:

- Locale principale ha una superficie calpestabile di 71,07mq
- Bagno ha una superficie calpestabile di 2,34mq
- Secondo locale ha una superficie calpestabile di 11,60mq

Le altezze medie dei locali sono pari a 3.20 ml

Le finiture sono in buono stato con pavimento in mattonelle, infissi in legno in discreto stato e tapparelle in pvc. Le tinteggiature interne sono in buono stato e il riscaldamento è dato dai termosifoni in ghisa con caldaia autonoma a metano collocata all'interno del bagno.

Le finiture del locale bagno sono in buono stato con pavimenti in piastrelle ceramiche ma due piastrelle del rivestimento sono distaccate dal muro come si evince nella documentazione fotografica allegata. Nel bagno sono presenti tutti i sanitari (wc, bidet e lavabo).

(Allegato "6")

Delle Componenti Edilizie:	
<i>oscuranti esterni:</i> <ul style="list-style-type: none">• TAPPARELLE realizzati in PVC.	nella media
<i>infissi esterni:</i> <ul style="list-style-type: none">• PORTA/FINESTRA realizzata in ALLUMINIO• FINESTRE realizzata in LEGNO con VETRO SINGOLO	nella media

CLASSE ENERGETICA:

CLASSE ENERGETICA D EPgl,nren 190,10 kWh/m² anno

Riguardo l'attestato di prestazione energetica, dalla richiesta di accesso agli atti eseguita, risulta che l'attestato depositato presenta dati catastali non conformi all'unità immobiliare quindi si dovrà procedere alla revisione dell'attestato depositato. (Allegato "3")

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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, agenzie immobiliari di CASTELBELLINO, osservatori del mercato immobiliare QUOTAZIONI OMI, ed inoltre agenzie immobiliare di 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
UFFICIO	98	x	100 %	=	98
Totale:	98				98

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Ufficio	98,00	0,00	68.600,00	68.600,00
				68.600,00 €	68.600,00 €

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 98,00 x 700,00 = **68.600,00 €**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 68.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 68.600,00**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 68.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **76,32€** per differenza tra oneri tributari su base catastale erale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso 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: **€68.523,68**

Arrotondamento: **€68.500,00**



ALLEGATO

“1”

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



N 4618000

E 2370000

2-011-2023 15.55:53
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T261627/2023

Comune: [AN] CASTELBELLINO
 Foglio: 1

1 Particella: 903

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0096266 del 10/11/2022

Comune di Castelbellino

Via Walter Tobagi

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 903

Subalterno: 24

Compilata da:
Grotta Gilberto

Iscritto all'albo:
Geometri

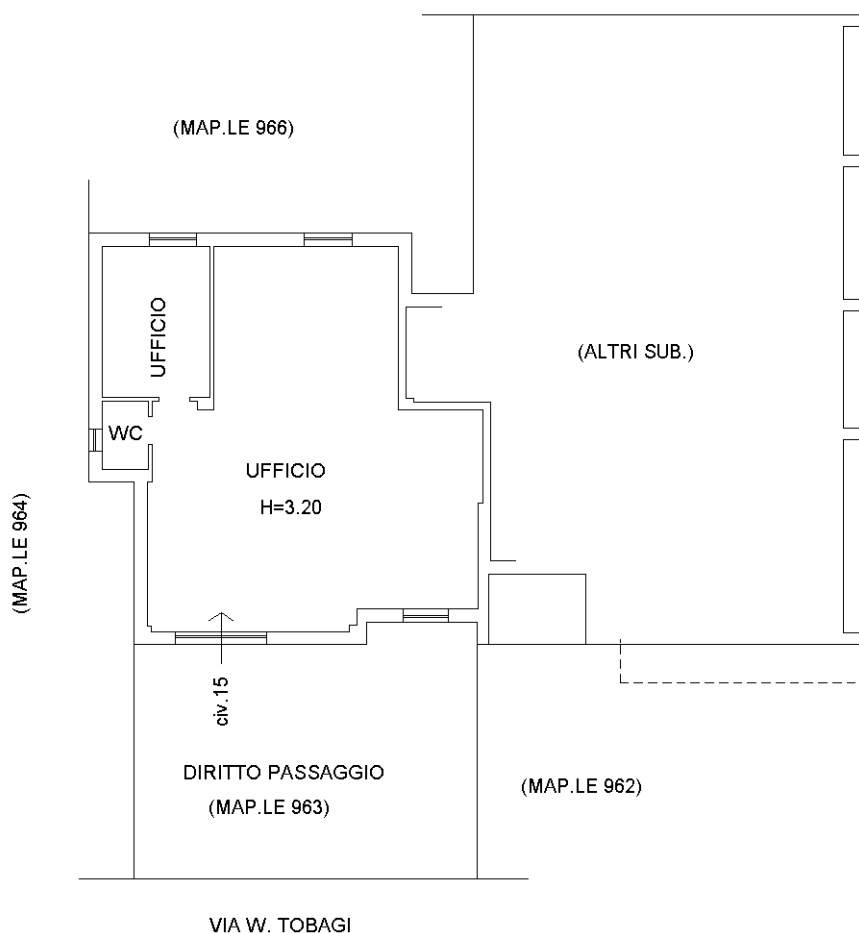
Prov. Ancona

N. 1500

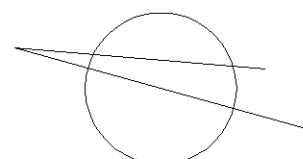
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

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 **903** Subalterno **24**

Classamento:

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: VIA WALTER TOBAGI n. 15 Piano T

Dati di superficie: Totale: **98 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **98 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022 Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n. 96266.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno **24**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 1 Particella **903**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022 Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n. 96266.1/2022)

> **Indirizzo**

VIA WALTER TOBAGI n. 15 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022 Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n. 96266.1/2022)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 557,77
Categoria A/10^a, Classe U, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
96266.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

> Dati di superficie

Totale: 98 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 98 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE
DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO
(n. 96266.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/11/2022, prot. n. AN0096266

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> ^{a)}
Sede
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (denva 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) A/10: Uffici e studi privati

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

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 903 Subalterno 24

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 1 Particella 903

Classamento:

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4 vani**

Foglio 1 Particella 903 Subalterno 24

Indirizzo: VIA WALTER TOBAGI n. 15 Piano T

Dati di superficie: Totale: **98 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **98 m²**

> Intestati catastali



Sede in

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal 12/12/1983 al 10/11/2022

Immobile predecessore

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

Foglio 1 Particella 903 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 12/12/1983 in atti dal 29/03/1993
(n. 166.1/1983)

Annotazioni: a.c. mapp.964-968-962-963

 dal 10/11/2022

Immobile attuale

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

Foglio 1 Particella 903 Subalterno 24

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
96266.1/2022)

> Indirizzo

📅 dal 12/12/1983 al 10/11/2022

Immobile predecessore

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno 1

VIA WALTER TOBAGI Piano T

Partita: **1000138**

COSTITUZIONE del 12/12/1983 in atti dal 29/03/1993
(n. 166.1/1983)

Annotazioni: a.c. mapp.964-968-962-963

📅 dal 10/11/2022

Immobile attuale

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno 24

VIA WALTER TOBAGI n. 15 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
96266.1/2022)

> Dati di classamento

📅 dal 12/12/1983 al 01/01/1992

Immobile predecessore

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno 1

Rendita: **Lire 576**

Categoria **A/2^o**, Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: **1000138**

COSTITUZIONE del 12/12/1983 in atti dal 29/03/1993
(n. 166.1/1983)

Annotazioni: a.c. mapp.964-968-962-963

📅 dal 01/01/1992 al 10/11/2022

Immobile predecessore

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno 1

Rendita: **Euro 361,52**

Rendita: **Lire 700.000**

Categoria **A/2^o**, Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: **1000138**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 10/11/2022

Immobile attuale

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

Foglio 1 Particella **903** Subalterno 24

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/10^a**, Classe **U**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
96266.1/2022)

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

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 10/11/2022

Immobile predecessore

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

Foglio 1 Particella 903 Subalterno 1

Totale: 95 m²

Totale escluse aree scoperte : 95 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
12/12/1983, prot. n. 000000166

📅 dal 10/11/2022

Immobile attuale

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

Foglio 1 Particella 903 Subalterno 24

Totale: 98 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/11/2022
Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE
DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO
(n. 96266.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione 10/11/2022, prot. n. AN0096266

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASTELBELLINO (C060)(AN) Foglio 1 Particella 903 Sub. 1

➤

nato a .

📅 dal 12/12/1983 al 13/06/1984

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/12/1983 in atti dal
29/03/1993 (n. 166.1/1983)

➤

Sede in

📅 dal 13/06/1984 al 10/11/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
13/06/1984 Pubblico ufficiale NOT. LUPINI Sede JESI
(AN) Repertorio n. 132684 - VENDITA Voltura n.
8278.1/2011 - Pratica n. AN0218820 in atti dal
13/10/2011

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTELBELLINO (C060)(AN) Foglio 1 Particella 903 Sub. 24

➤

Sede in

📅 dal 10/11/2022 al 13/12/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
10/11/2022 Pratica n. AN0096266 in atti dal 10/11/2022
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.7801896.10/11/2022 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UFFICIO (n.
96266.1/2022)

➤

Sede in

📅 dal 13/12/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. 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) A/10: Uffici e studi privati*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile*



ALLEGATO

"2"

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



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 II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIALI

14/1 - B1 AREE DI COMPLETAMENTO CON EDIFICAZIONE

CONSOLIDATA E PREVALENTEMENTE SATURA

Destinazione d'uso: residenze, pubblici esercizi, commercio al dettaglio, uffici, studi professionali, agenzie varie, artigianato di servizio, piccolo artigianato di produzione (compatibile con la residenza), servizi e attrezzature collettive di interesse locale, uffici pubblici, sedi di associazioni, parcheggi anche multipli, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti.

La superficie utile destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della SL complessiva dell'intero edificio.

Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima con una variazione del 10% per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione di unità immobiliare, la destinazione sarà riferita all'intera unità.

Tipi di interventi previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con e senza ricostruzione,

nuova edificazione nei lotti interclusi variazioni di destinazione d'uso.

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti:

a) indice Fondiario IF = 2,50 mc/mq

Nelle aree già edificate deve essere detratto il volume già edificato e/o in corso di edificazione.

b) Altezza massima ml 11,00.

c) Distanza minima tra fabbricati di nuova edificazione e/o ampliamenti ml. 10,00 D.M. 2.04.68. n. 1444

d) Parcheggi, 1,00 mq ogni 10,00 mc di costruzione.

e) Distanza minima dai confini ml. 5,00.

f) Distanza dalle strade art. 4 D.M. 1.04.68 n. 1404

g) Costruzione a confine, fermo restando la distanza minima tra fabbricati e previo accordo tra le parti confinanti.

h) la demolizione e ricostruzione è subordinata alla redazione di un progetto che metta in evidenza la correlazione dell'edificio oggetto dell'intervento con gli edifici confinanti in particolare modo alla cortina del fronte stradale principale.

i) AUTORIMESSE IN ZONA B1

Punto A

Per gli edifici mono/bifamiliari esistenti alla data di adozione del presente piano è ammesso realizzare autorimesse esterne in aderenza ai confini esterni del lotto alle seguenti condizioni:

1) L'edificio non deve disporre al piano terra un locale adibito a garage o cantina od altro uso, che non sia abitabile, della superficie utile superiore a mq. 16,00 o comunque superiore, non atto, per forma, ad accogliere un'auto.

2) La dimensione esterna del nuovo manufatto non potrà superare i ml. 3,50 in larghezza e ml. 6,00 in lunghezza, avere una superficie utile max di mq. 18,00 e un'altezza massima fuori terra all'estradosso o al colmo di m 2,70; se coperto a falda pendenza max 35% ed altezza interna all'imposta di ml. 2,80, distanza minima di ml 5,00 dagli edifici di proprietà di terzi.

3) Il nuovo volume in aggiunta all'esistente potrà eccedere la volumetria max ammessa sul lotto fino ad una max del 5%.

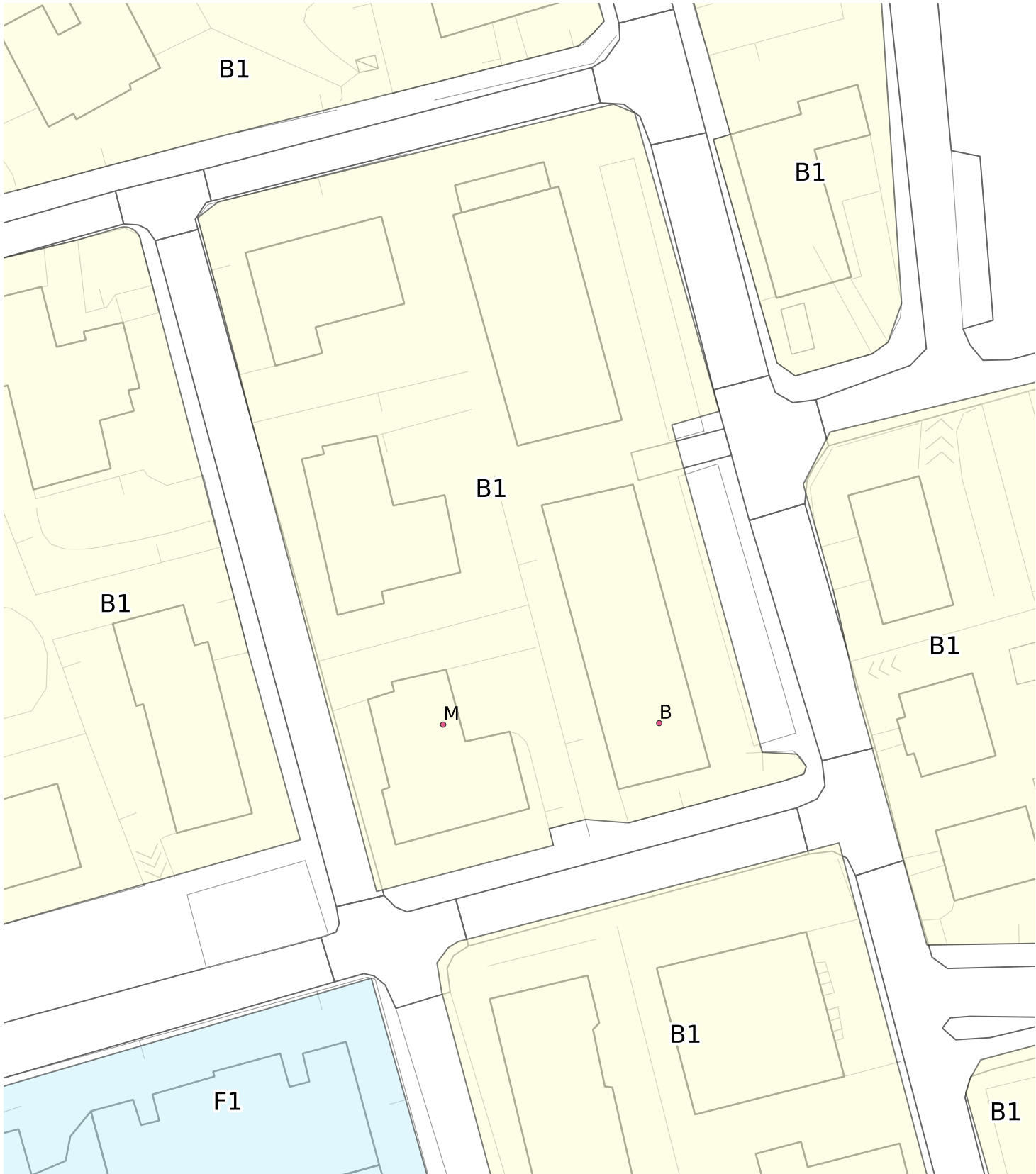
B1.1 Valgono le norme per le zone B1, salvo intervento con strumento preventivo quale planovolumetrico, soggetto solo al parere della Commissione Edilizia

Non sono ammessi garages a confine come previsto dal punto i) della normativa delle zone B1.

Informatizzazione a cura di:




Comune di Castelbellino



Legenda

Piani prg

PRG  B1 - CON EDIFICAZIONE CONSOLIDATA E PREVALENTEMENTE SATURA (art. 14/1)

 F1 - STRUTTURE SOCIALI (art. 18/1)

• Edifici

Comune di Castelbellino



c S3

0 0.03 0.06 km

Scala: 1:1,000




Legenda

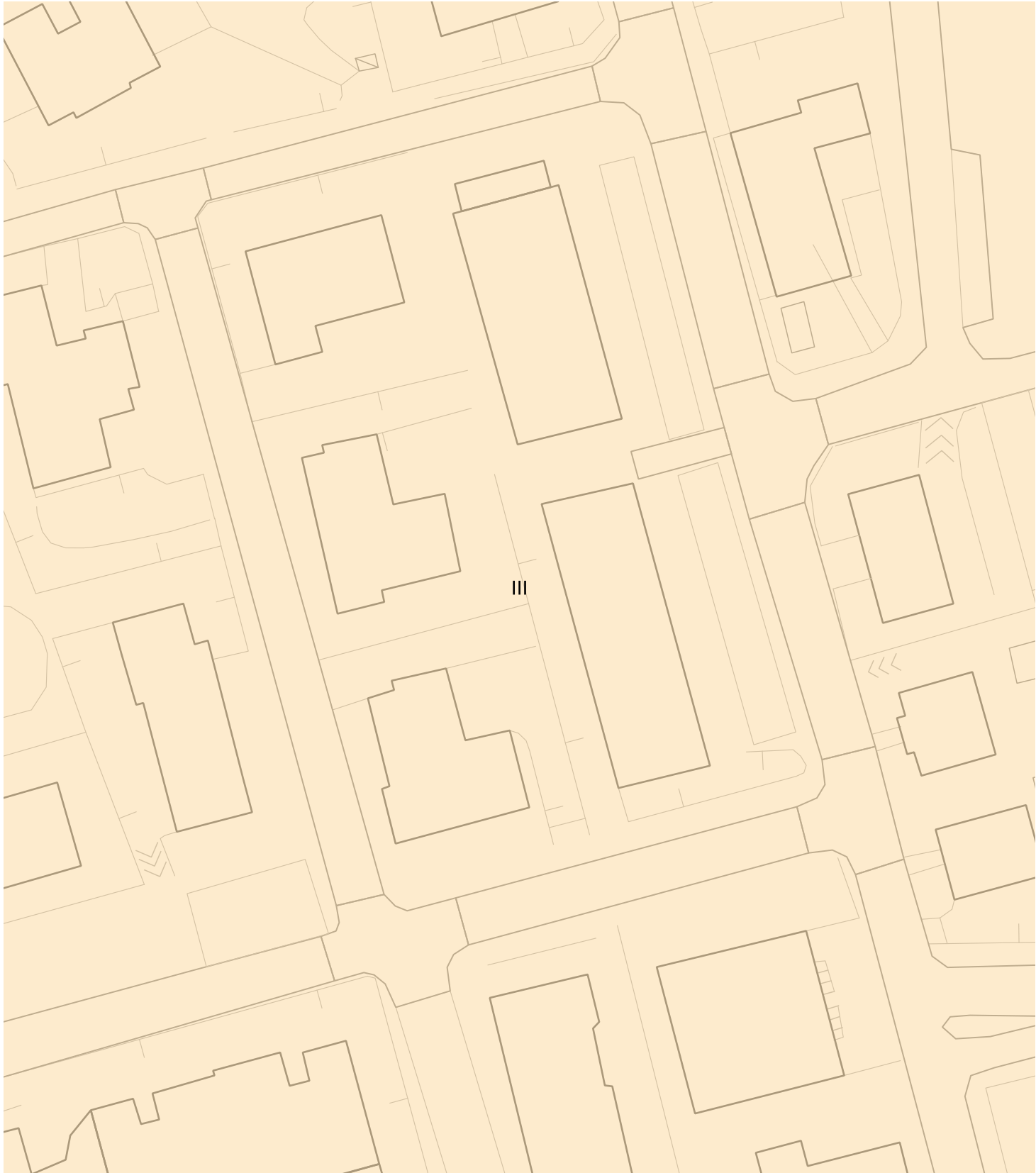
Piani

PCA

Aree AAT

 Strutture scolastiche

Comune di Castelbellino



Scala: 1:1,000

0 0.03 0.06 km



Legenda

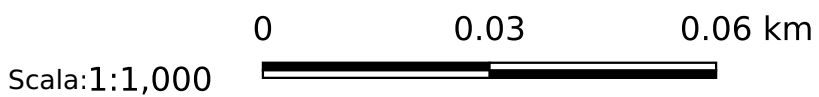
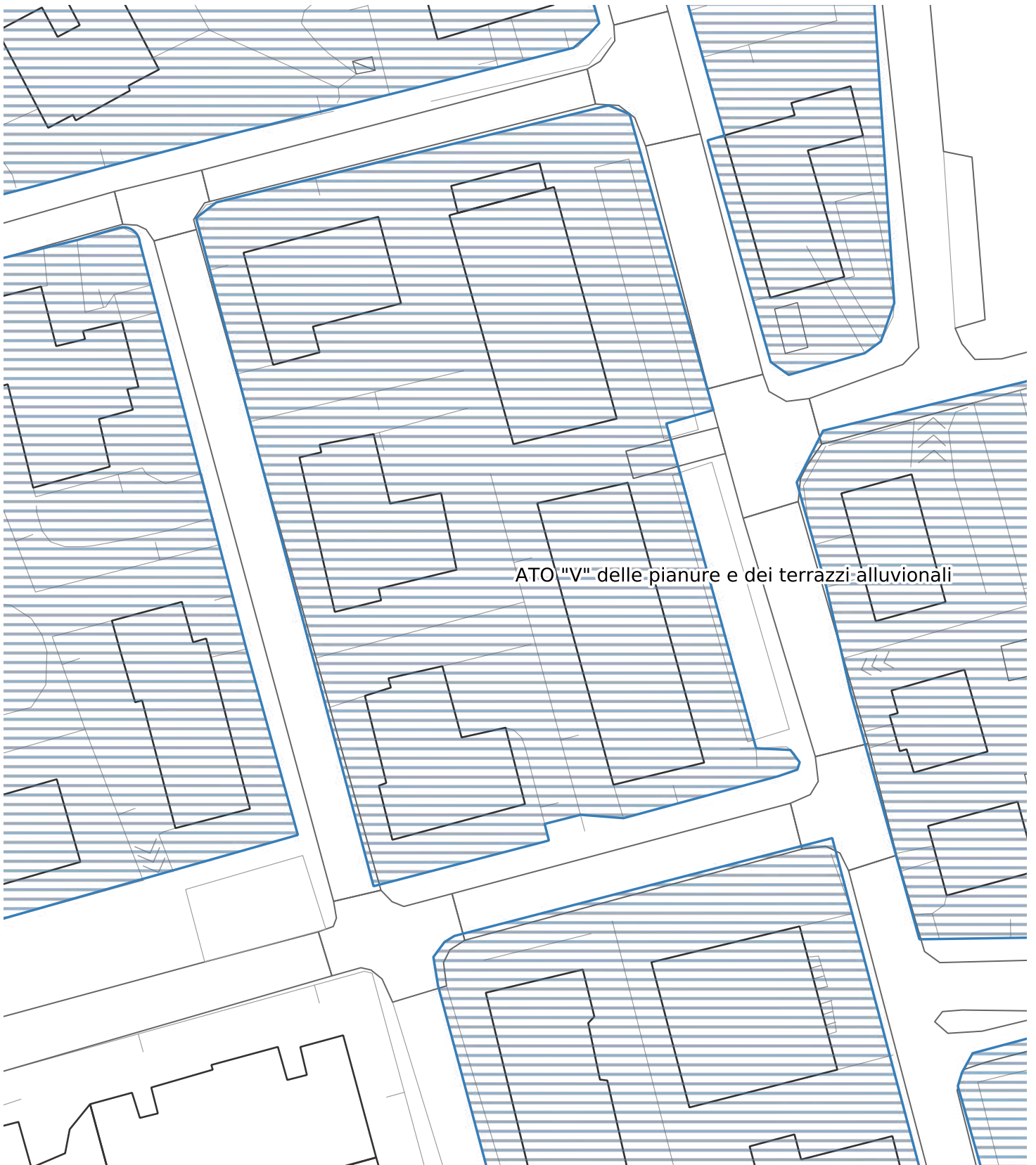
Piani

PCA

Piano di classificazione acustica

 III


Comune di Castelbellino




Legenda

Vincoli

vincoli

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

vincoli_ato_ptc

 ATO "V" delle pianure e dei terrazzi alluvionali



ALLEGATO

“3”

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI



Alessandro Socci

Oggetto: Accesso agli atti e documenti amministrativi: Attestati di prestazione energetica APE -
riscontro - Socci

Con nota prot. 1113383|14/09/2023|, l'Ing. Alessandro Socci, delegato dal Dott. Mirco Mancinelli
nominato liquidatore giudiziale dal Tribunale di Ancona, chiede copia dell'Attestato di Prestazione
Energetica, riguardante la seguente unità immobiliare:

- Comune di Castellsellino (AN) - Via Walter Tobagi 15
Foglio 1 particella 903 sub. 24.

Con la presente si comunica che non risulta agli atti l'Attestato richiesto.

Cordiali Saluti

Il responsabile del procedimento
(Arch. Lorenzo Federiconi)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.
n.82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa*

/st

Classifica: 440.110.30/2023/FRC/18



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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



DATI GENERALI

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:

Dati identificativi



Regione : **Marche**
 Comune : **Castellino (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				Castellino				Sezione		Foglio		18		Particella		903	
Subalterni	da	24	a	24	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

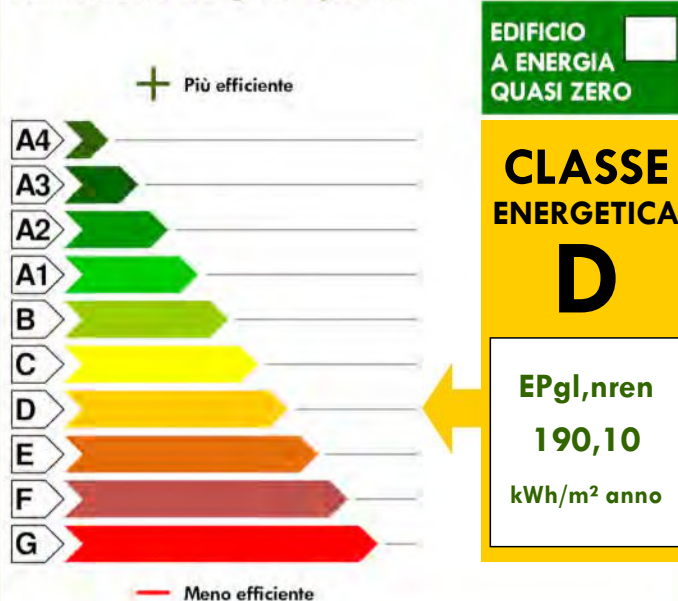
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 (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 globali 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



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	EPnren
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



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, CASTELLINO	
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:



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.

RAPPORTO DI CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA TIPO 1 (gruppi termici)

numero rif. int.: 1 codice catasto _____ codice impianto _____ Segno identificativo (bollino) No Si

MOTIVO COMPILAZIONE RCEE: Cadenza secondo all. 3 L.R. 19/2015 Ristrutturazione impianto Nuova installazione Manutenzione straordinaria
 Regularizzazione inadempienze Riattivazione impianto/generatore Sostituzione generatore Manutenzione ordinaria

A. DATI IDENTIFICATIVI

Impianto: di potenza termica nominale totale max 0 (kW) sito nel Comune CASTELBELLINO Prov. AN
 Indirizzo VIA W. TOBAGI N. 15 Palazzo _____ Scala _____ Interno _____
 Responsabile dell'impianto: Cognome _____ Nome _____ C.F. _____
 Ragione Sociale COMUNE DI CASTELBELLINO P.IVA 00350250429
 Indirizzo PIAZZA SAN MARCO N. 15 Comune CASTELBELLINO Prov. AN
 Titolo di responsabilità: Proprietario Occupante Amministratore Condominio Terzo Responsabile
 Impresa manutentrice: Ragione Sociale S.I.T. S.c.p.a. P.IVA 02717650424
 Indirizzo Via Rocco Scotellaro N. 6 Comune Jesi Prov. AN

B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO

Dichiarazione di Conformità presente Si No Libretti uso/manutenzione generatore presenti Si No
 Libretto impianto presente Si No Libretto compilato in tutte le sue parti Si No

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA

Durezza totale dell'acqua _____ (°fr) Trattamento in riscaldamento Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condiz.chimico
 Trattamento in ACS Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condiz.chimico

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO

	Si	No	Nc		Si	No	Nc
Per installazione interna: in locale idoneo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per installazione esterna: generatori idonei	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aperture ventilazione/aerazione libere da ostruzioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assenza di perdite di combustibile liquido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ideone tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT 01936/020

Fabbricante VISSMANN Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare Data installazione _____
 Modello VITOPEND 100 W Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda Data costruzione _____
 Matricola 7427734206094106 Pot.term. nominale max al focolare _____(kW) Pot.term. nominale utile 24,8 (kW)

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Produzione ACS	Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc
Combustibile: <input type="checkbox"/> GPL <input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	<input type="checkbox"/> Gasolio <input type="checkbox"/> Altro	Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc
Modalità di evacuazione fumi: <input type="checkbox"/> Naturale <input checked="" type="checkbox"/> Forzata		Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc
Depressione nel canale da fumo _____ (Pa)		Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc
Controllo del rendimento di combustione: <input type="checkbox"/> Effettuato <input type="checkbox"/> Non effettuato		Presenza riflusso dei prodotti della combustione	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc
		Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Nc

Analizzatore: Analizzatore Combustione TESTO Mod.330-1LL mat:

Portata combustibile	Portata term. effettiva	Temp. fumi	Temp. aria comburente	O2	CO2	Bacharach (n.)	CO fumi secchi	CO corretto	Rend.to di comb. (valore letto+2)	Rendimento minimo di legge	Modulo termico
m³/h o kg/h	(kW)	97,2 °C	21,1 °C	12,4 %	4,8 %		17,0 ppm	46,0 ppm	93,0 %	89,7 %	

Rispetta l'indice di Bacharach Si No CO fumi secchi e senz'aria < 1.000 ppm v/v Si No Rendimento >= rendimento minimo Si No

F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti.
- L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati.
- L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente.
- La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura.

OSSERVAZIONI

RACCOMANDAZIONI

PRESCRIZIONI

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A,B,C,D,E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare Si No

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenza di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 28/10/2023

Data del presente controllo 28/10/2022 Orario di arrivo/partenza presso l'impianto 08:30 / 10:00

Tecnico che ha effettuato il controllo: Nome e Cognome Tecnico Generico

Firma leggibile del tecnico Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto



11. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE PERIODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE

11.1 GRUPPI TERMICI

Riferimento: norma UNI-10389-1 altro

Gruppo termico GT <u>01</u>	Compilare una scheda per ogni gruppo termico (Compilare la riga del "Numero modulo" qualora alla sezione 4.1, siano previste più analisi fumi per lo stesso gruppo termico)
---	--

DATA	06/05/14	05/11/16	28/10/2002	
Numero modulo				
Portata termica effettiva (kW)				
VALORI MISURATI				
Temperatura fumi (°C)	105	128,3	97,2	
Temperatura aria comburente (°C)	18,8	14,2	22,1	
O ₂ (%)	11,6	5,1	12,4	
CO ₂ (%)	5,2	8,9		
Indice di Bacharach/...../...../...../...../...../...../...../.....
CO nei fumi secchi (ppm v/v)	32	32	17	
Portata combustibile (m ³ /h oppure kg/h)				
VALORI CALCOLATI				
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	88	42	46	
Rendimento di combustione η _c (%)	92,8	94,5	93	
VERIFICHE				
Rispetta l'indice di Bacharach	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
η minimo di legge (%)	90	90	90	
η _c ≥ η minimo	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
FIRMA				

C.P.M. GESTIONI TERMICHE s.r.l.
 Sede Operativa Uff. Via A. Cingolani 3 - 62019 - Macerata (MC)
 Tel 071 7578011 - Fax 071 7578777 - P. e O.C. 071 7578733
 info@cpmgestionitermiche.it - cpmgestioni@cpmgestionitermiche.it



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

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 ⁴A alla
raccolta n. 687.

Totale :

23.859,44

Il tesoriere del

dichiara di aver

pagato i mandati sopraindicati
per cassa o con le somme agevolative riportate in elenco
Il tesoriere

Allegato ⁴A alla
raccolta n. 687.

Totale :

63.441,50

Il Tesoriere del COMUNE DI
Per cassa o con le forme agevolative riportate in elenco dichiara di aver pagato i mandati sopraindicati

Il Tesoriere.....

COMUNE DI MONTESANO
L. 19/05/2014

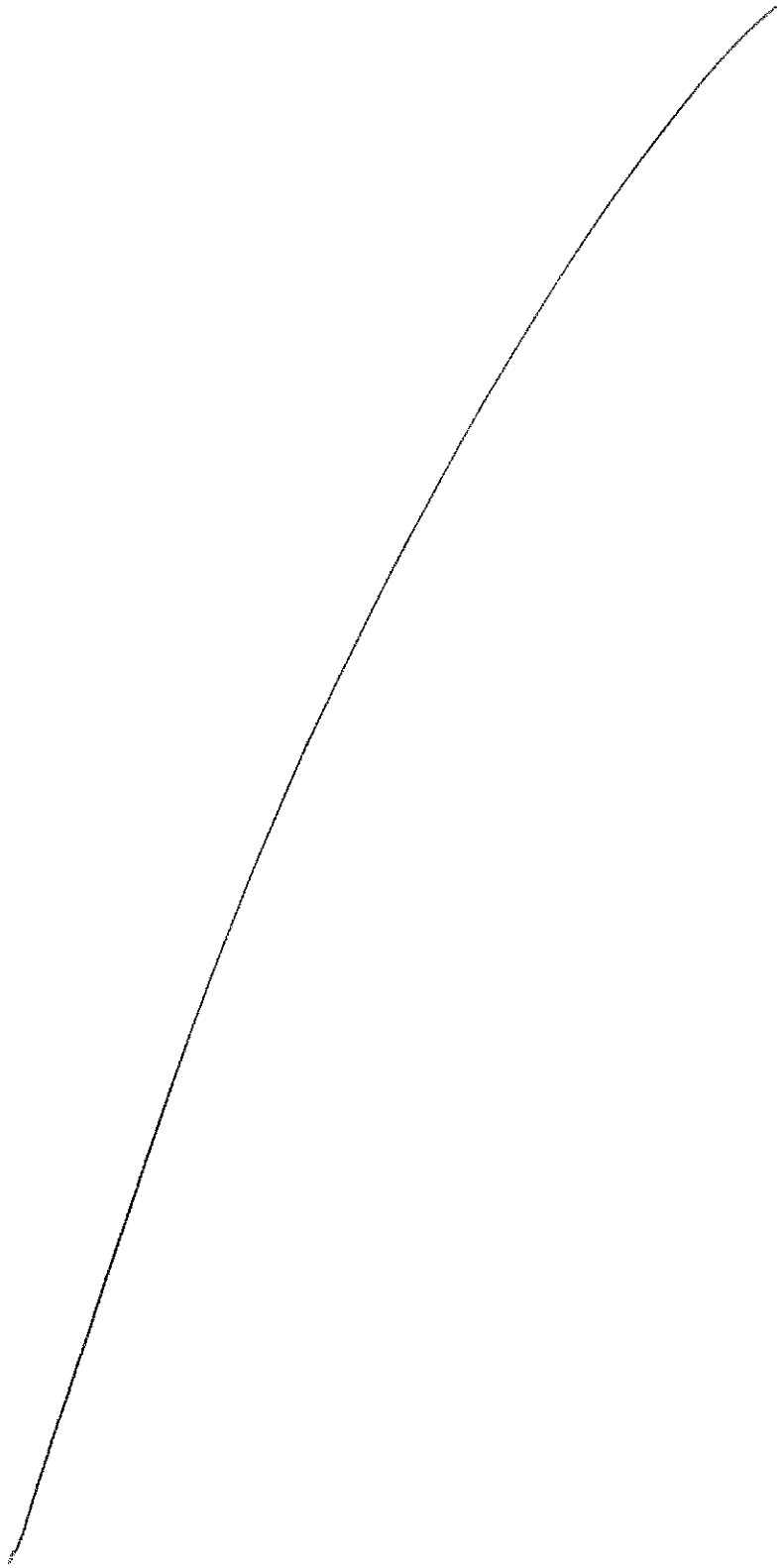
Totale : 2.254,29

Il tesoriere del
per cassa o con le forme agevolative riportate in elenco

Il tesoriere

dichiara di aver pagato i mandati sopraindicati

Filiale di Lugano



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0096256 del 10/11/2022

Comune di Castelbellino

Via Walter Tobagi

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 903

Subalterno: 24

Compilata da:

Grotta Gilberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ancona

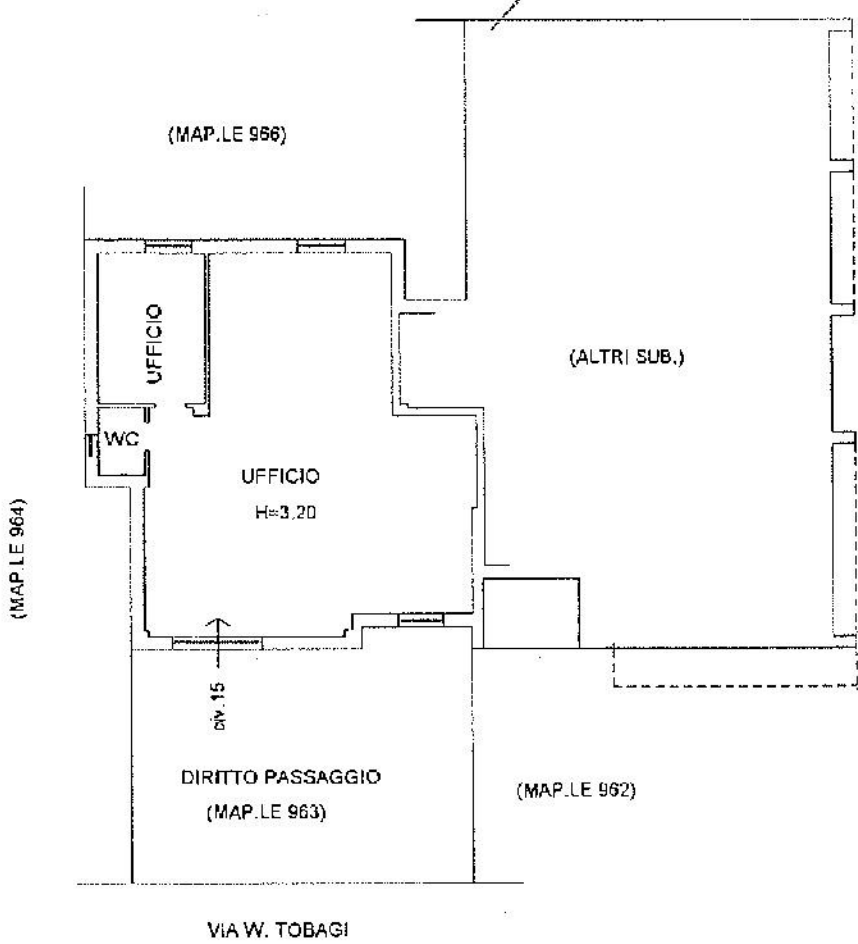
N. 1500

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 CASTELBELLINO(C060) - < Foglio 1 - Particella 903 - Subalterno 24 >
VIA WALTER TOBAGI - 15 BISSA T

Prima planimetria in atti

**Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
ANCONA

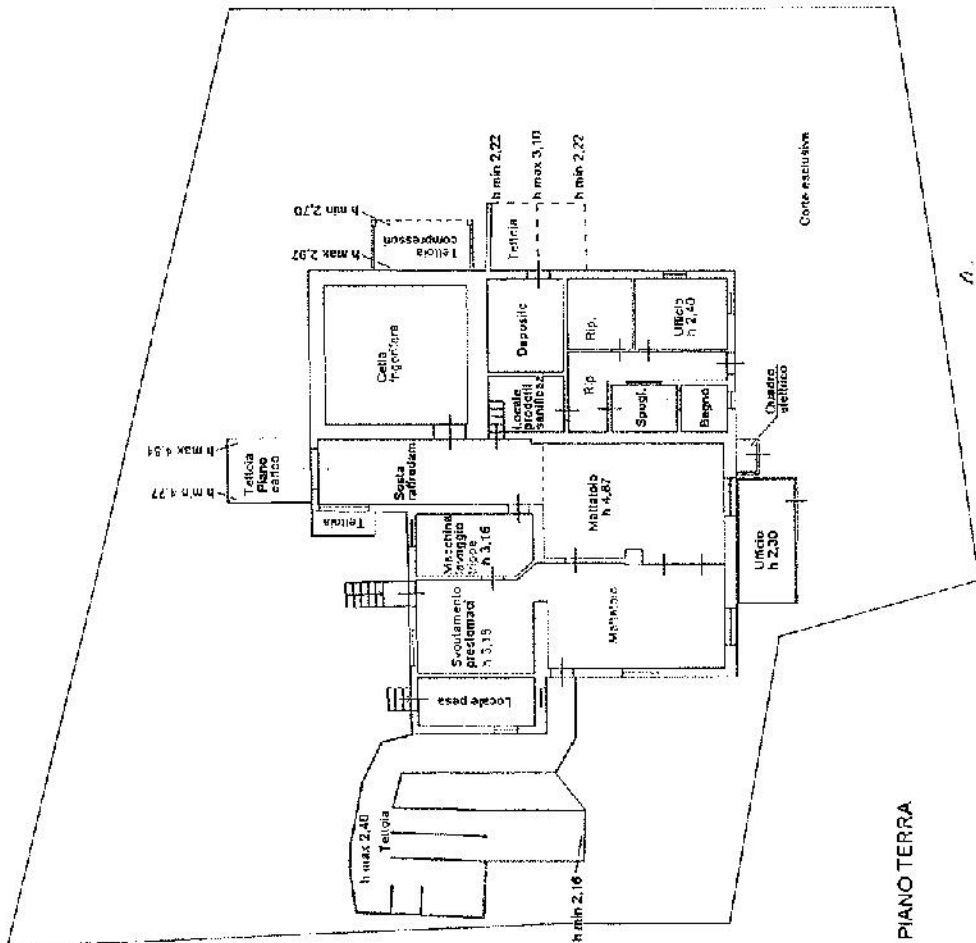
Dichiarazione protocollata n. ANO/13192 del 24/05/2011
Pianimetria di v.l.v. in Comune di Castelbellano
Centrale Stazione

Scala 1:200

637. SNC

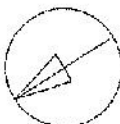
Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 289
Subalterno:

Completata da:
Pascina Luca
Iscritta all'albo:
Geometri
Pasc. Ancora
N. 1620



PIANO TERRA

PIANO PRIMO





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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



DATI GENERALI

Allegato ^{*C*} alla

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E2 uffici e assimilabili

Oggetto dell'attestato

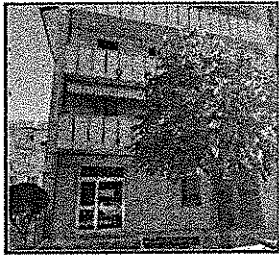
- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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 : **Castellino (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				Castellino				Sezione		Foglio		Particella		903	
Subalterni	da	24	a	24	da	a	da	a	da	a	da	a			
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

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

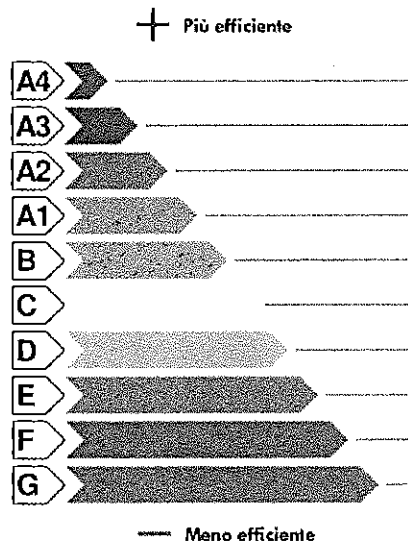
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

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



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 necessario 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 relativo 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 comfort interno, indipendente dal tipo di edificio e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITÀ ALTA	 QUALITÀ MEDIA	 QUALITÀ 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 nulla 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 espansione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

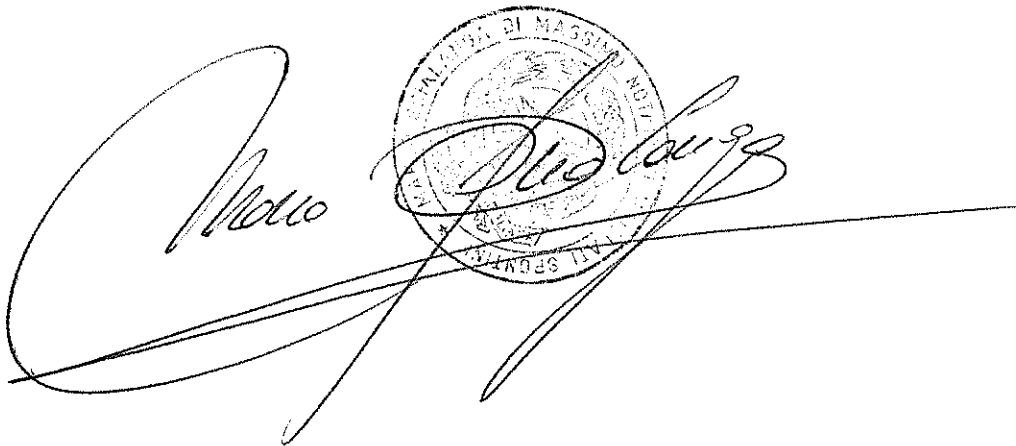
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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

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 (numero di serie 11 be 37 82 17 d9 f8 f2) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, da NAMIRIAL SPA/02046570426, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema di verifica del programma CRL numero 159994, 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'. The signature is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'COLLEGGIO NOTARILE DI MASSIMO NOTARILE' and 'MAIOLATI SPONTINI ANCONA'. The signature is written in a cursive style, with the name 'Marco' on the left and 'Scialanga' on the right, crossing 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

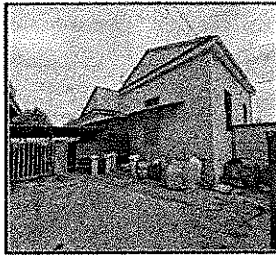
Oggetto dell'attestato

- 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	da
Altri subalterni															

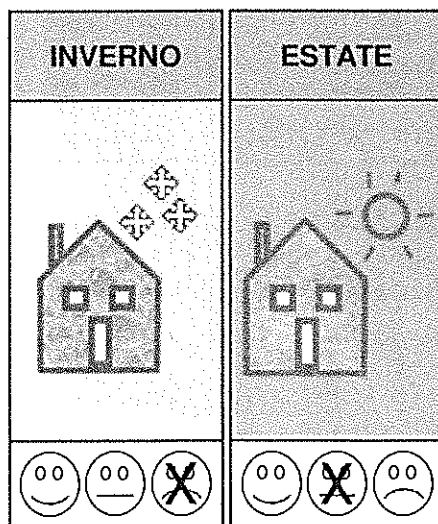
Servizi energetici presenti

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

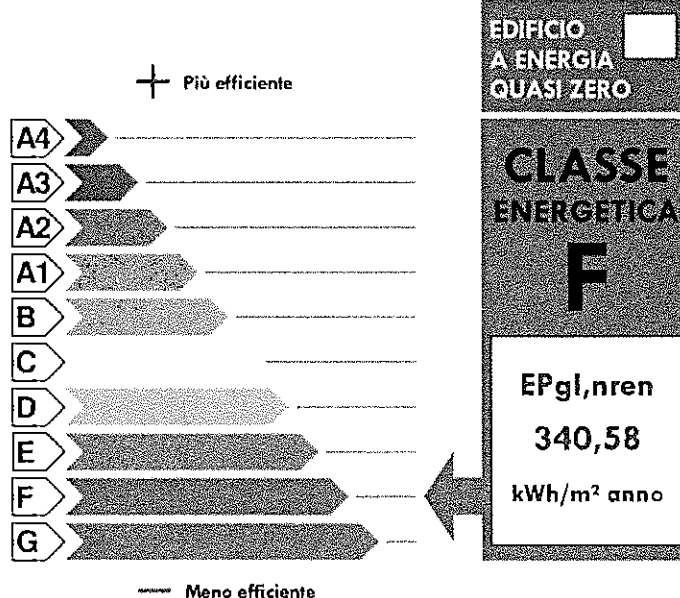
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

Lo 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 medio 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 $EP_{gl,non}$ 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 ($EP_{gl,ren}$ 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



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: 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 dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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 (numero di serie 11 be 37 82 17 d9 f8 f2) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni, da NAMIRIAL SPA/02046570426, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema di verifica del programma CRL numero 159994, 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 DI MASSIMO NOTARILE IM' and 'MAIOLATI SPONTINI ANCONA'. 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 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 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: P.D.C.

PRATICA N. 1212,

PROTOCOLLO N. 2832/82

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

COMUNE DI CASTELBELLINO

Provincia di Ancona

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 1212 Pratica Edilizia N. 1212 Protocollo N. 2832/82

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:

--	--	--	--

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Geom. Luigi Paglioni

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 1,
mappale n. 903-904, i lavori di: costruzione palazzina civile abitazione
in frazione Stazione

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 981 in data 10-11-82;

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

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per
usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio
1978; **deposito progetto in data 12-11-82 prot. 3433**

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: pagamento I° rata oneri urbanizzazione di £.3023040 con bolletta n. 26 del 27-1-83; per altre tre rate, polizza fidejussoria della RAS n. 3989283 del 17-1-83

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: pagamento I° rata di £. 3.138.315 con bolletta n. 27 del 27-1-83; per altre tre rate, polizza fidejussoria della RAS in data 17-1-83 n. 3989282-1

CONCEDE

al..... Signor..... ..

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno pena la decadenza e ultimati entro tre anni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 28 gennaio 19 83

IL SINDACO

Dott. Giovanni Caruso



PROGETTO PER UNA PALAZZINA DI
CIVILE ABITAZIONE CON NEGOZI DA
ERIGERSI PER CONTO DEL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] NELLA FRAZIONE STAZIO-
NE -

(AREA DI LOTTIZZAZIONE LATINI GALDINO)

LOTTO N°5

DISEGNI scala 1:100

Approvato dalla Commissione Edilizia
In data 10 NOV. 1982

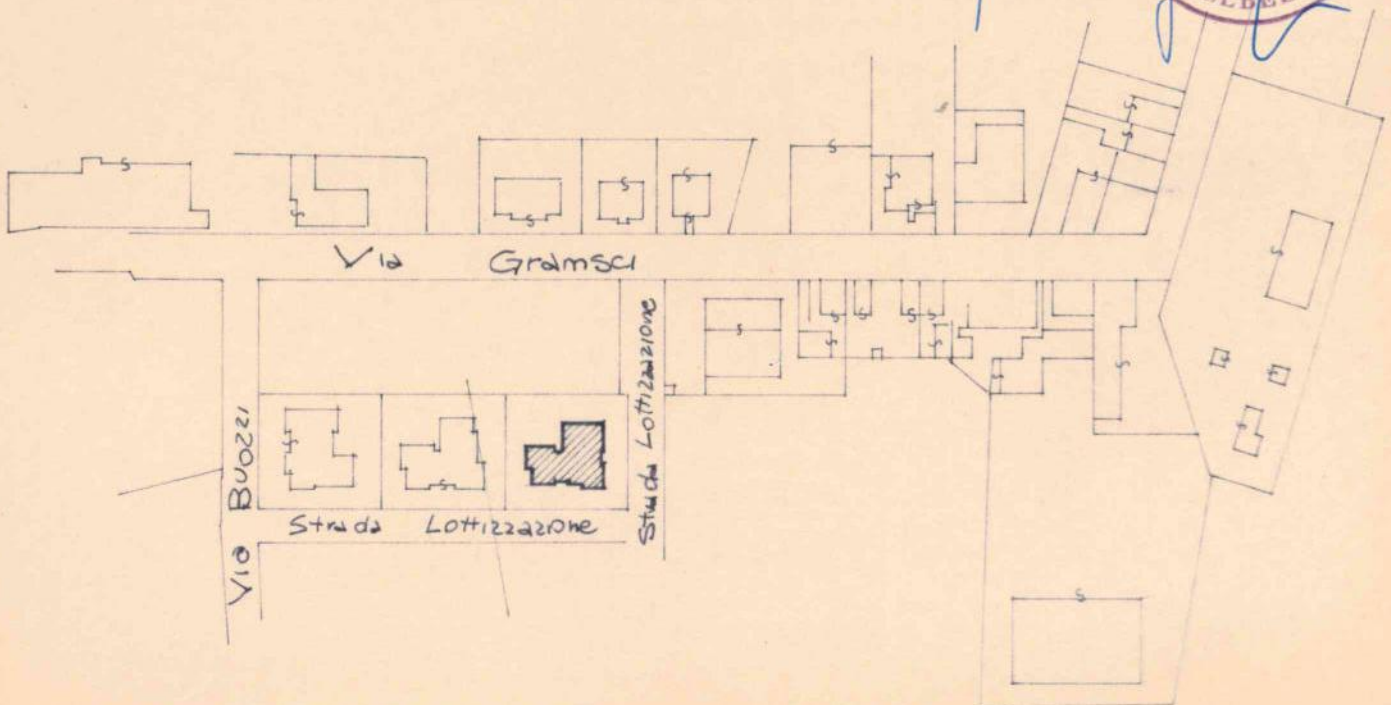
IL SINDACO

IL MEMBRO ANZIANO

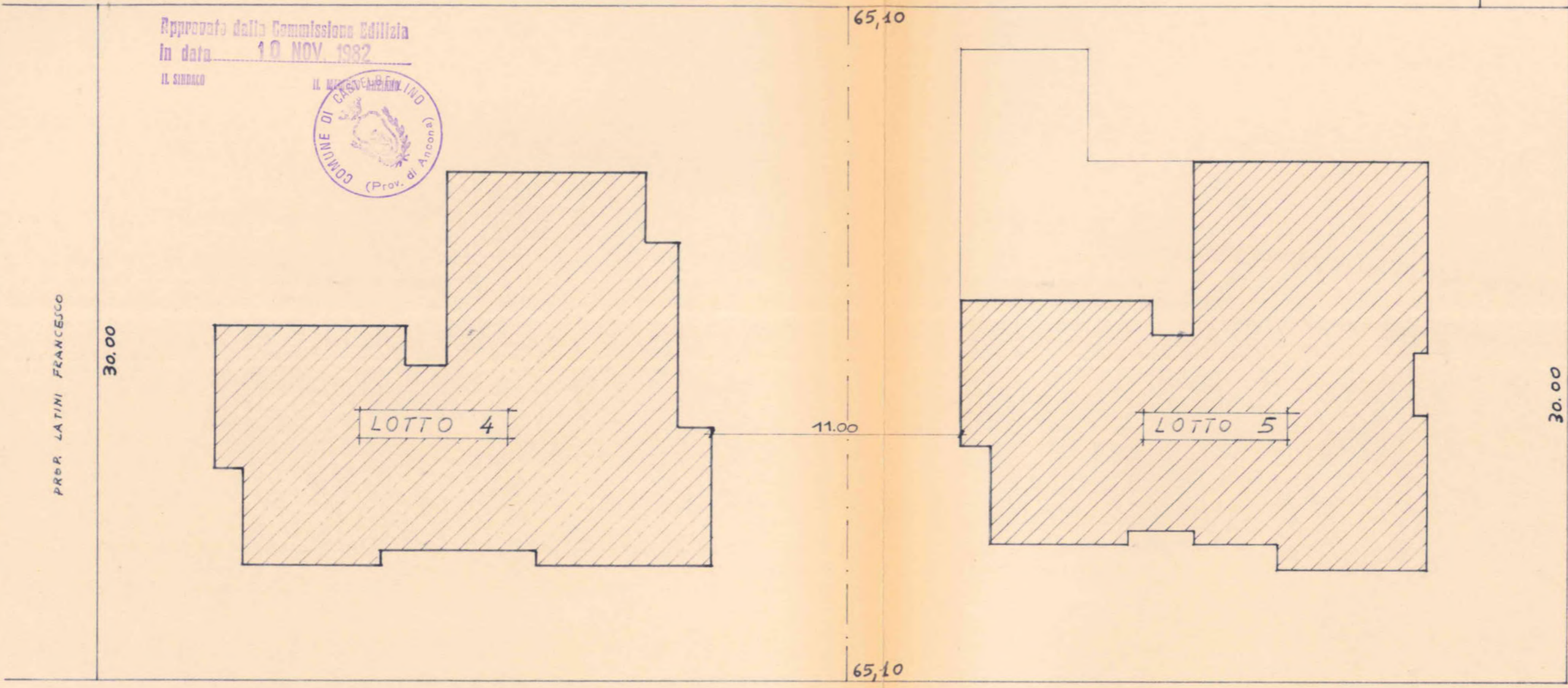


IL TECNICO

COMUNE DI CASTELBELLINO
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
FOGLIO 1



Approvata dalla Commissione Edilizia
 in data 10 NOV. 1982
 IL SINDACO



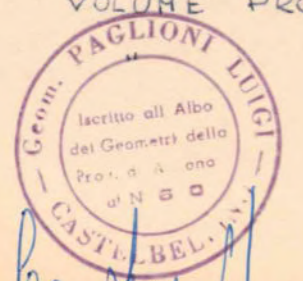
STRADA DI LOTTIZZAZIONE

ZONA "B" DEL P. FABBRICAZIONE

SUPERFICIE LOTTI 4-5 MQ. 1952,00
 VOLUME AMMESSO MC. 5856,00

LOTTO 5

SUPERFICIE COPERTA P. TERRA	MQ	266,80
P. 1°-2°-3°	MQ	282,64
VOLUME PROGETTATO	MC	3401,23
" LOTTO 4	MC	2986,47
SOMMANO	MC	6387,70
- 10%	"	638,77
RESTANO	MC	<u>5748,93</u> < 5856,00



PLANIMETRIA 1:200

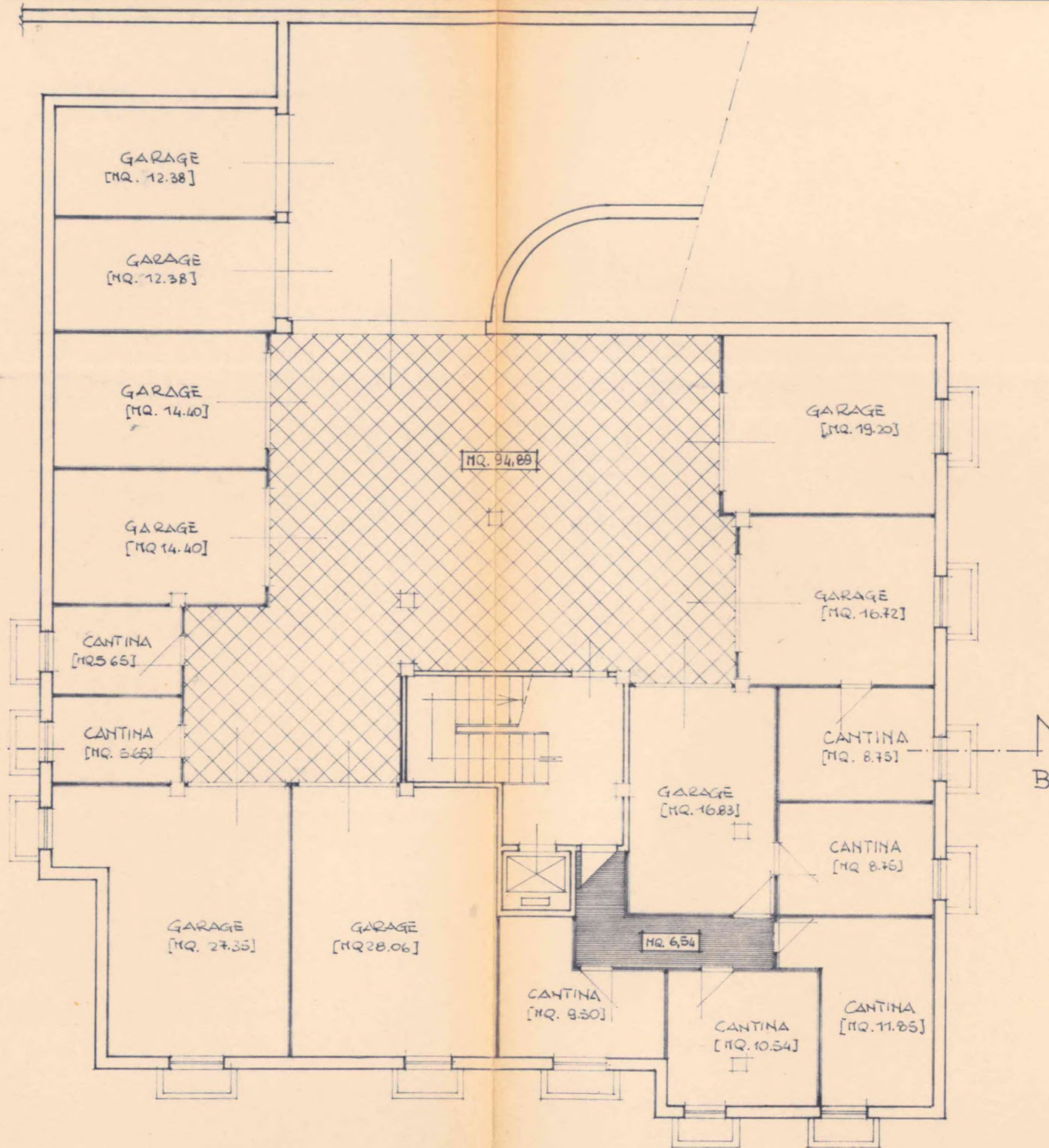
Approvato dalla Commissione Edilizia
In data 10 NOV. 1982

IL SINDACO

IL MEMBRO ANZIANO



A



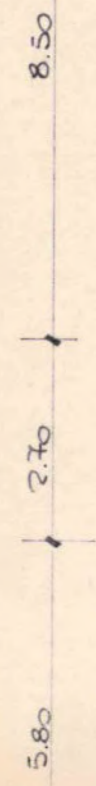
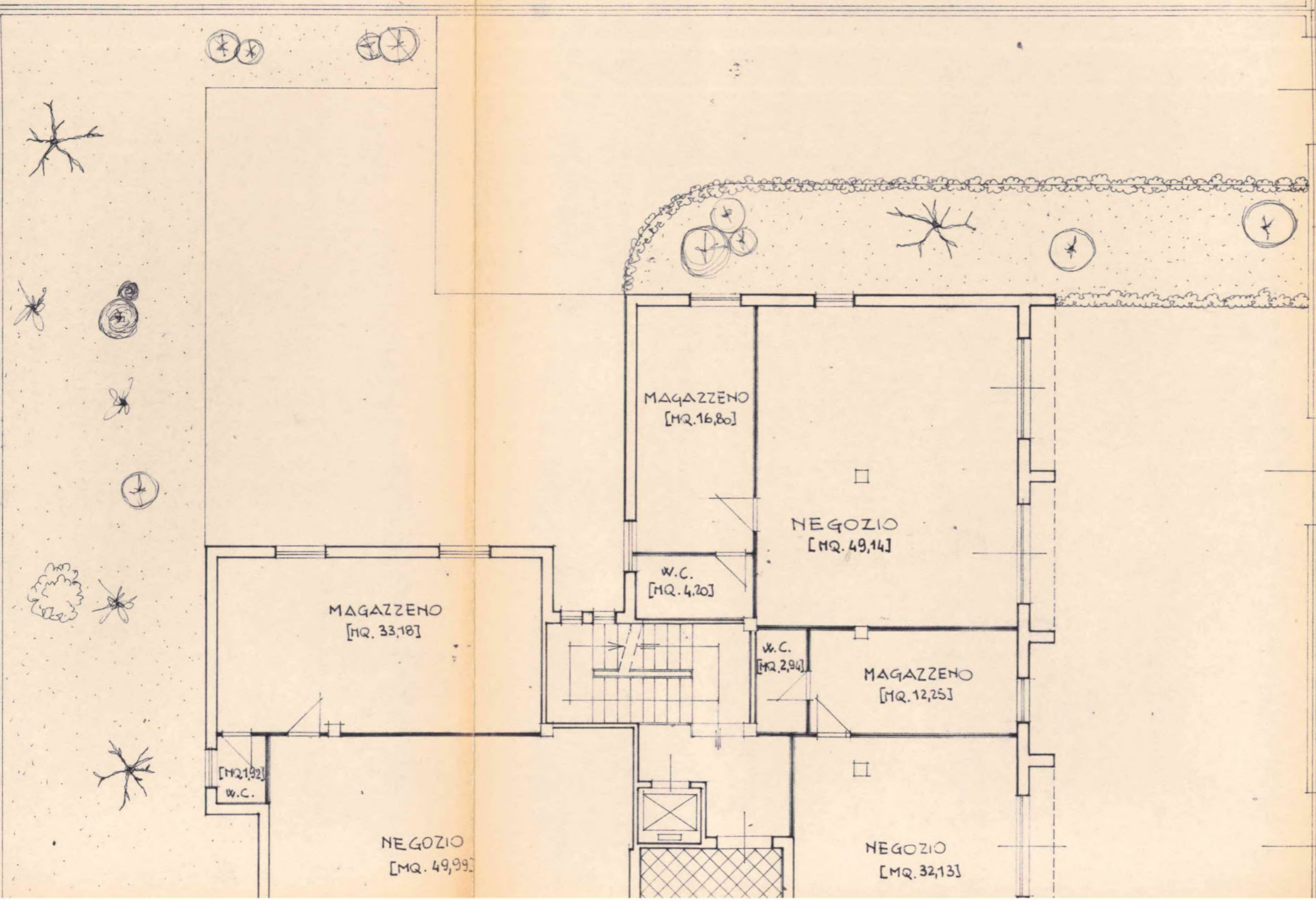
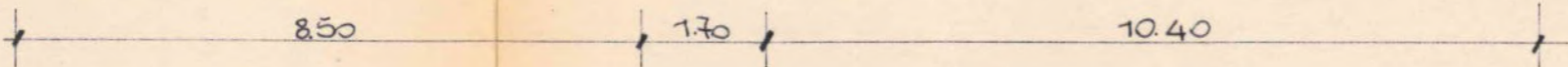
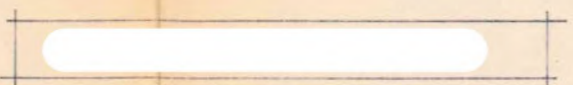
B



2

Per Luigi

PIANO INTERRATO



STRADA DI LOTTIZZAZIONE

Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 10 NOV. 1982
IL SINDACO



8.50

1.70

10.40

6.90

6.20

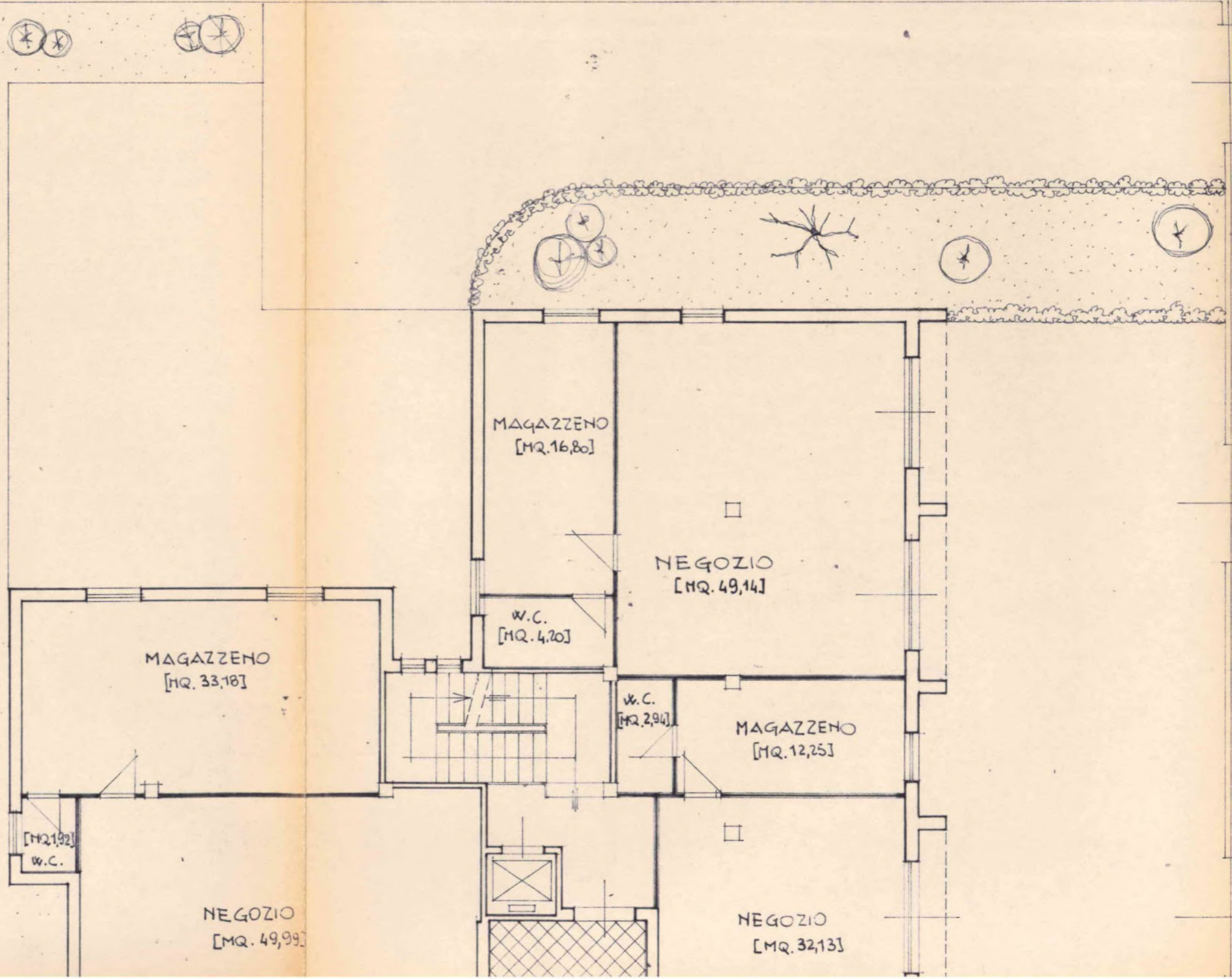
7.75

6.50

8.65

17.00

PROP.

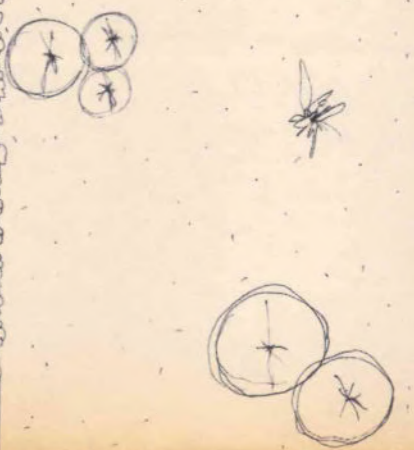
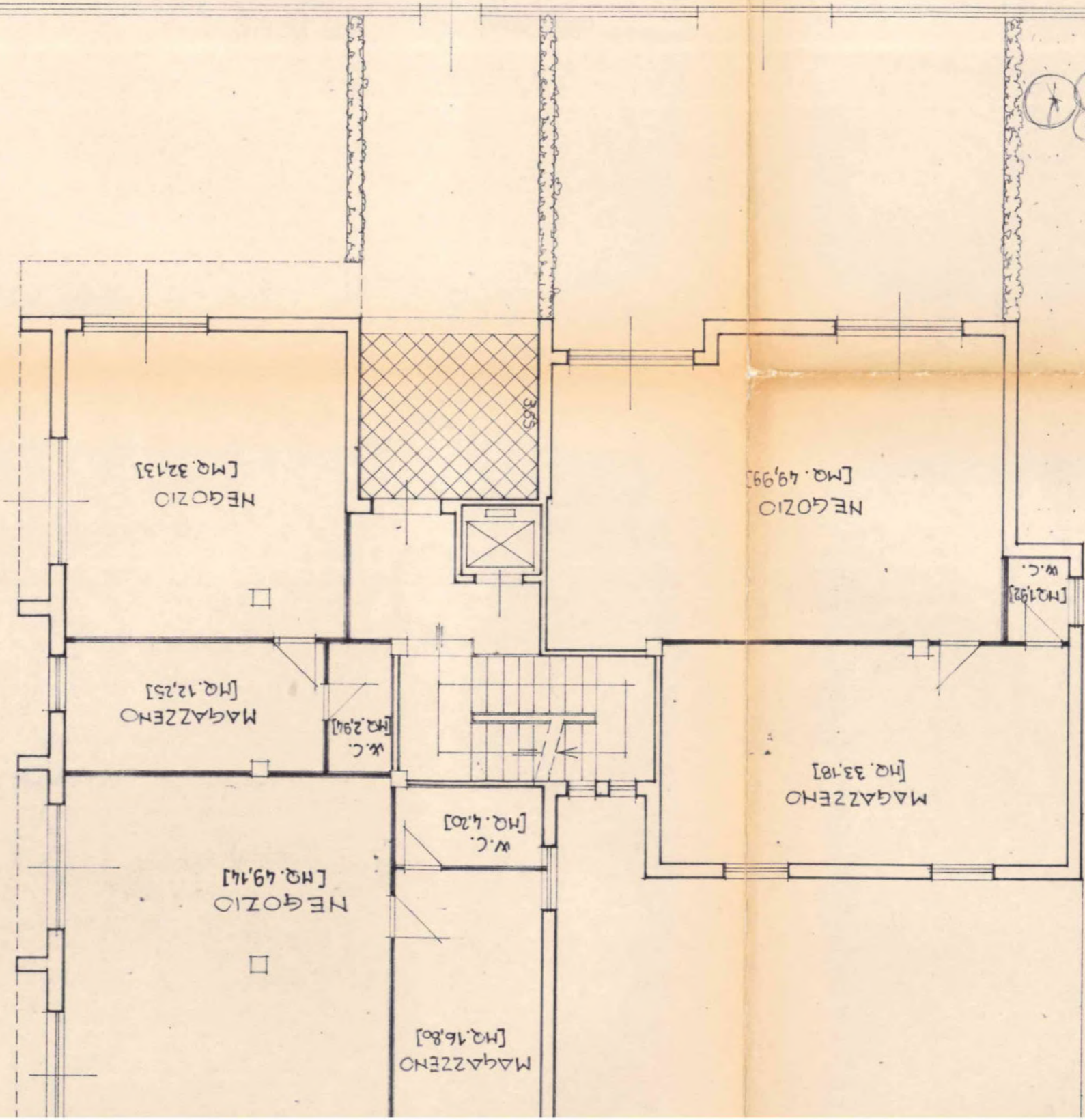


STRADA DI LOTTIZZAZIONE

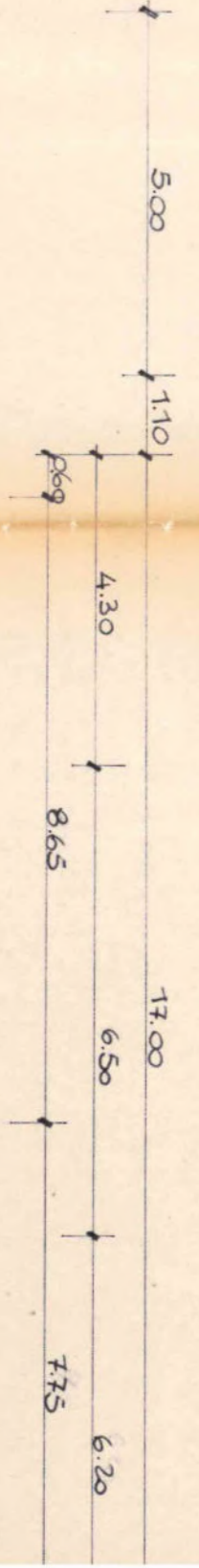
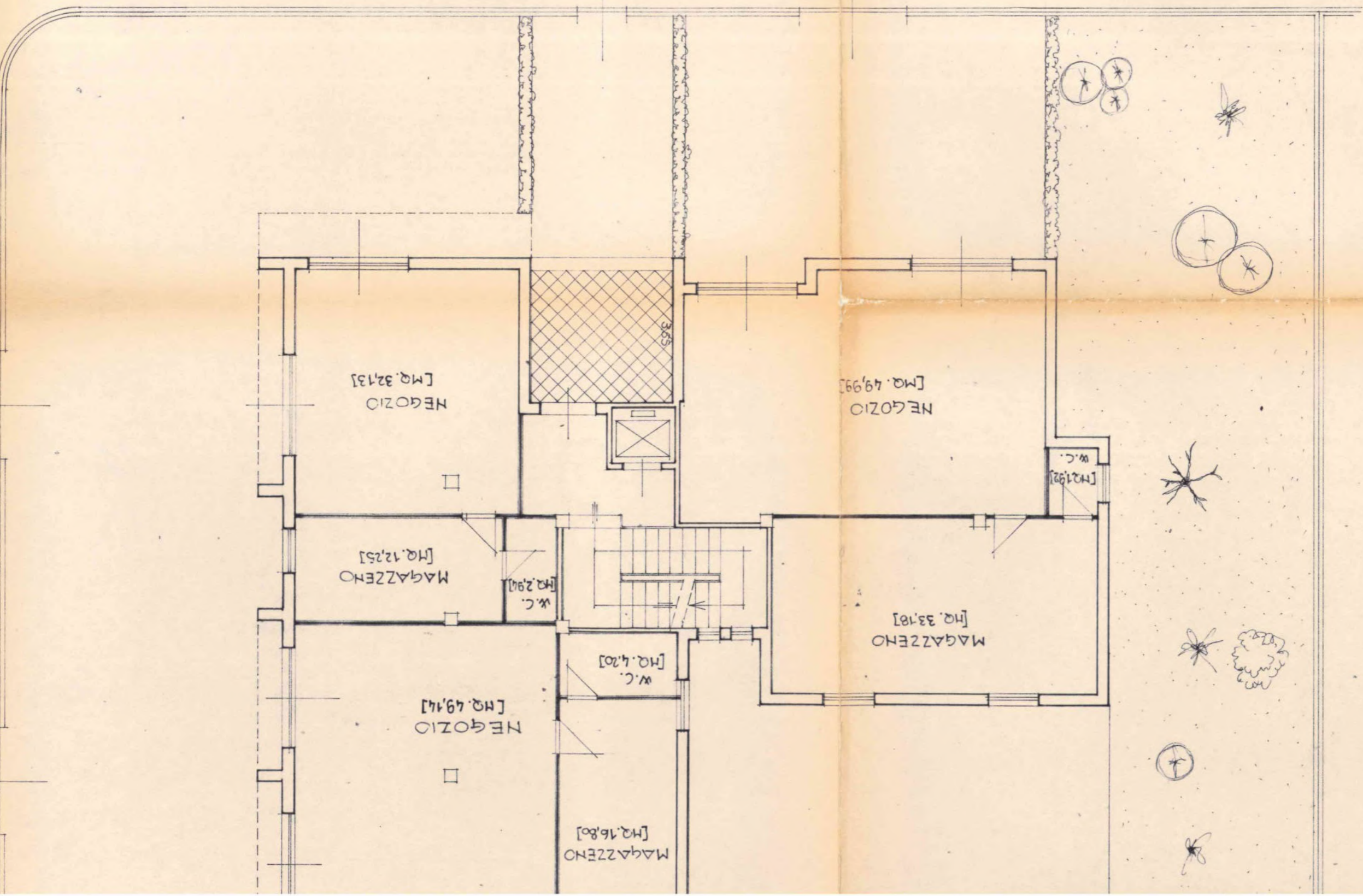
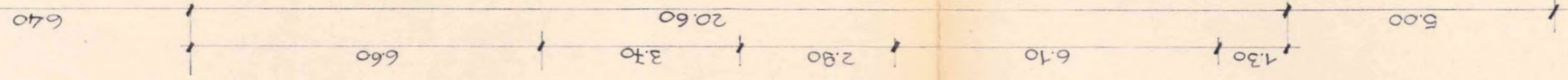
5.00
1.30
6.10
2.80
3.70
20.60
6.60
6.40

1.10
5.80
2.70
8.50

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

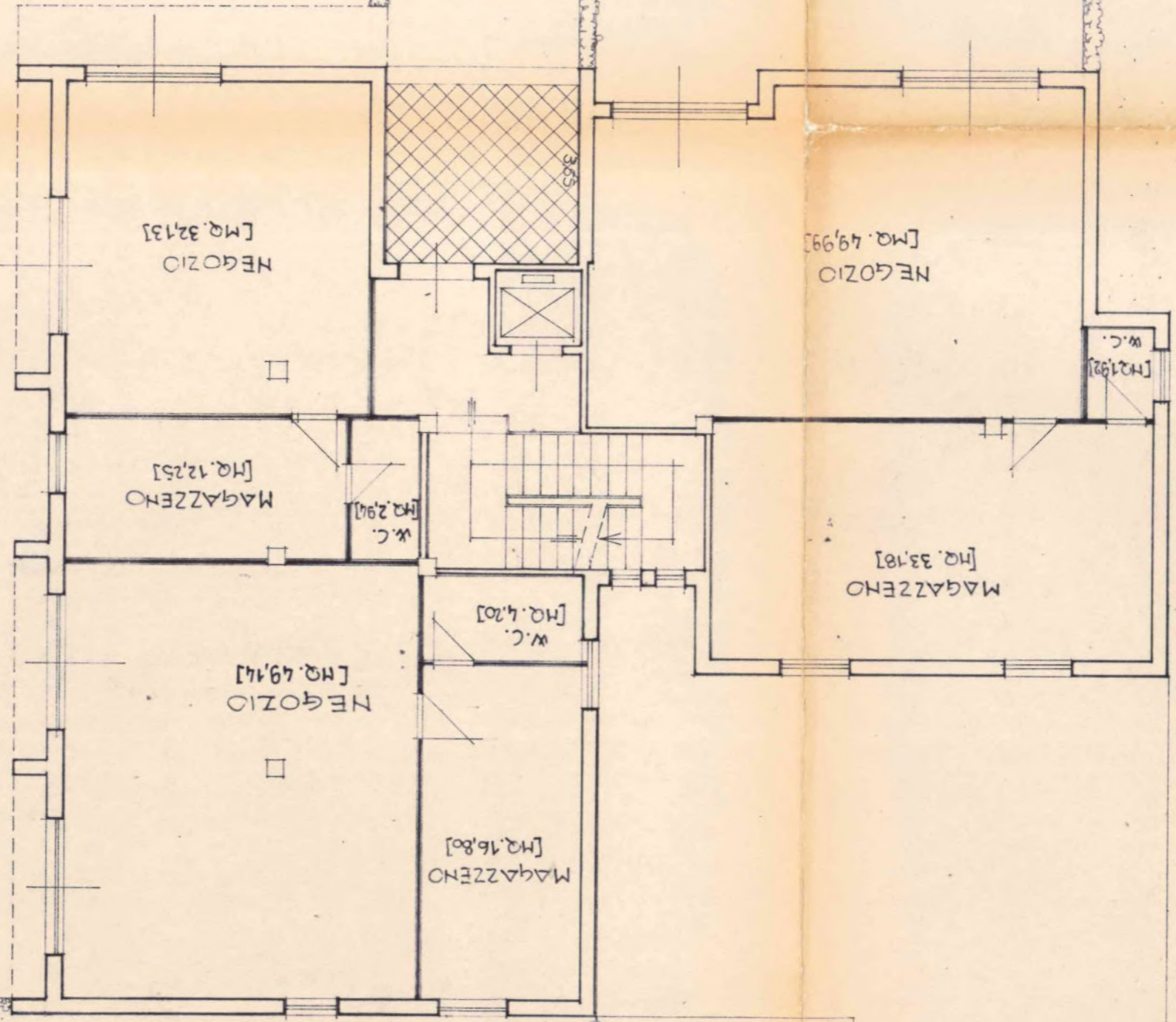


STRADA DI LOTTIZZAZIONE



PROP.

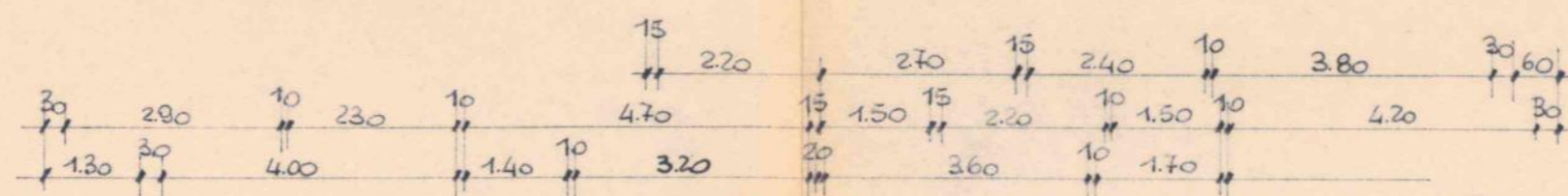
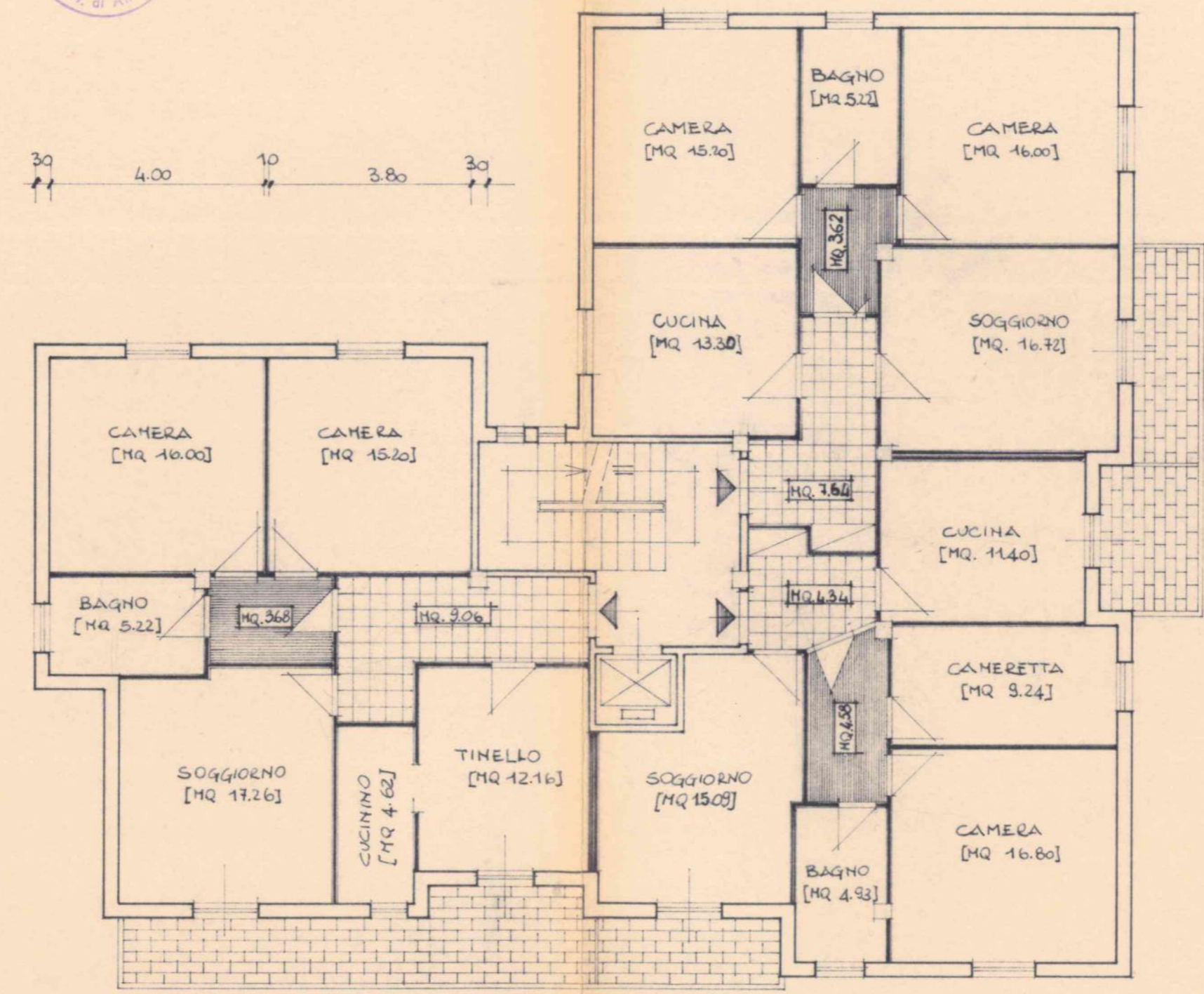
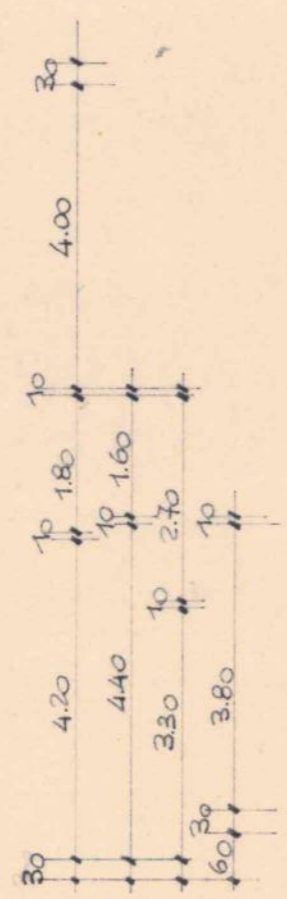
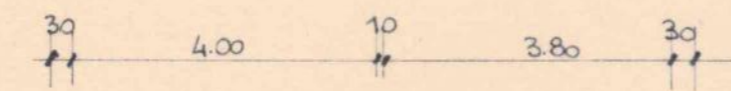
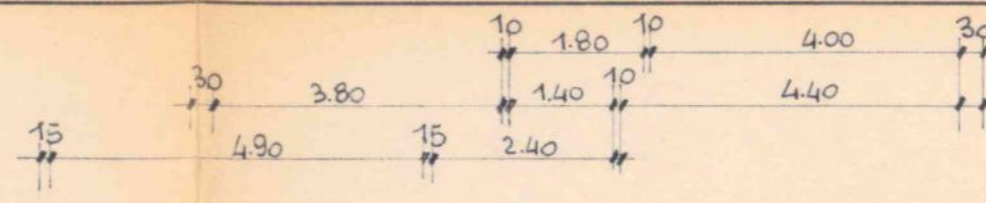
1.10
5.80
2.70
8.50



4.30
8.65
6.50
7.75
6.20
6.30



Approvato dalla Commissione Edilizia
 in data 10 NOV. 1982
 IL SINDACO

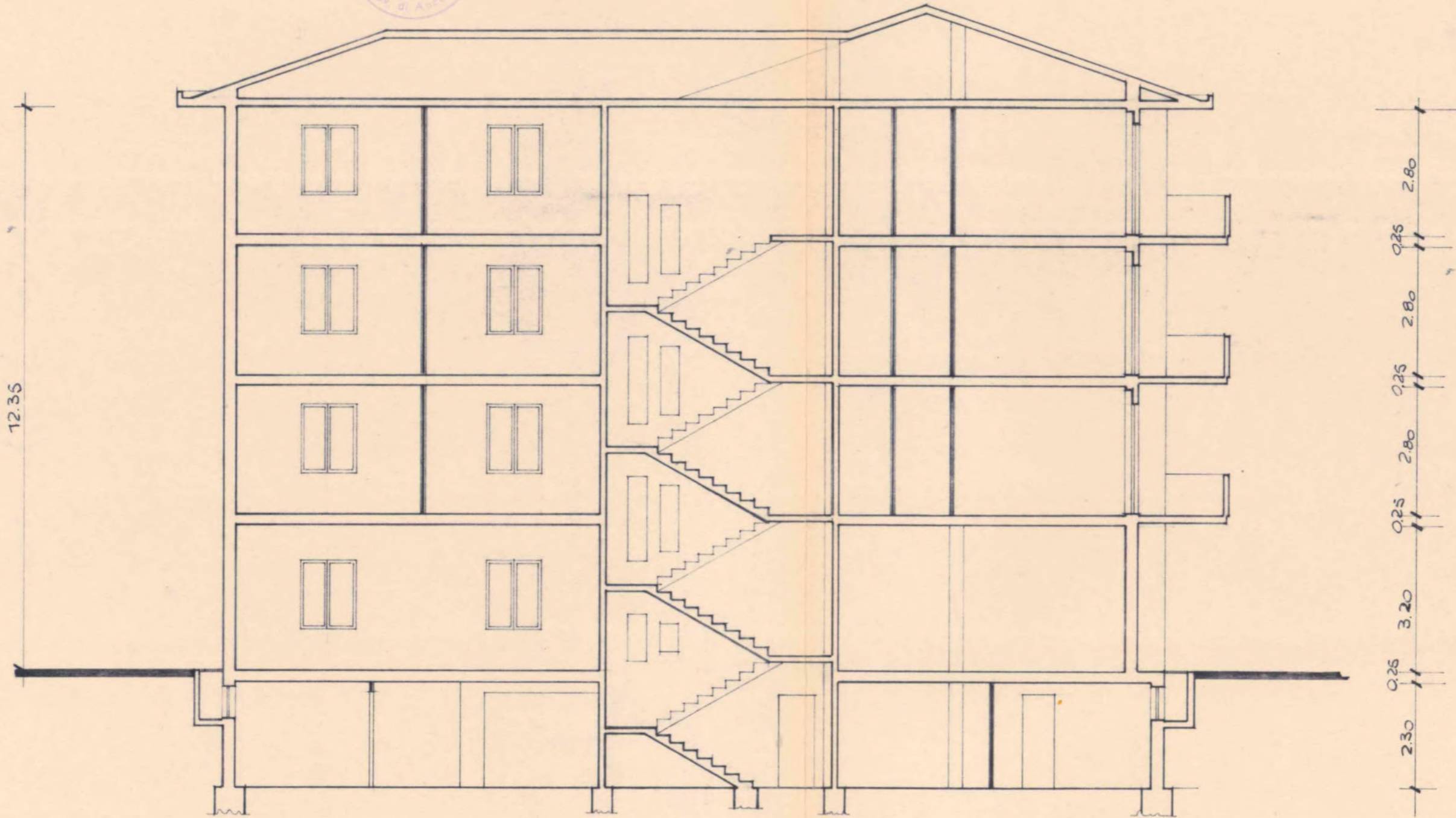


4 *[Handwritten signature]*

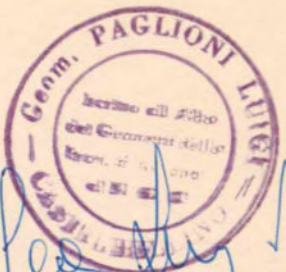
PIANO 1°-2° e 3°

Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 10 NOV. 1982

IL SINDACO

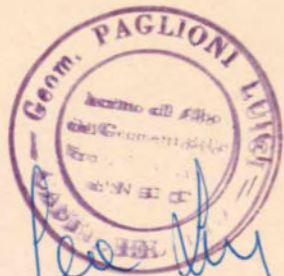
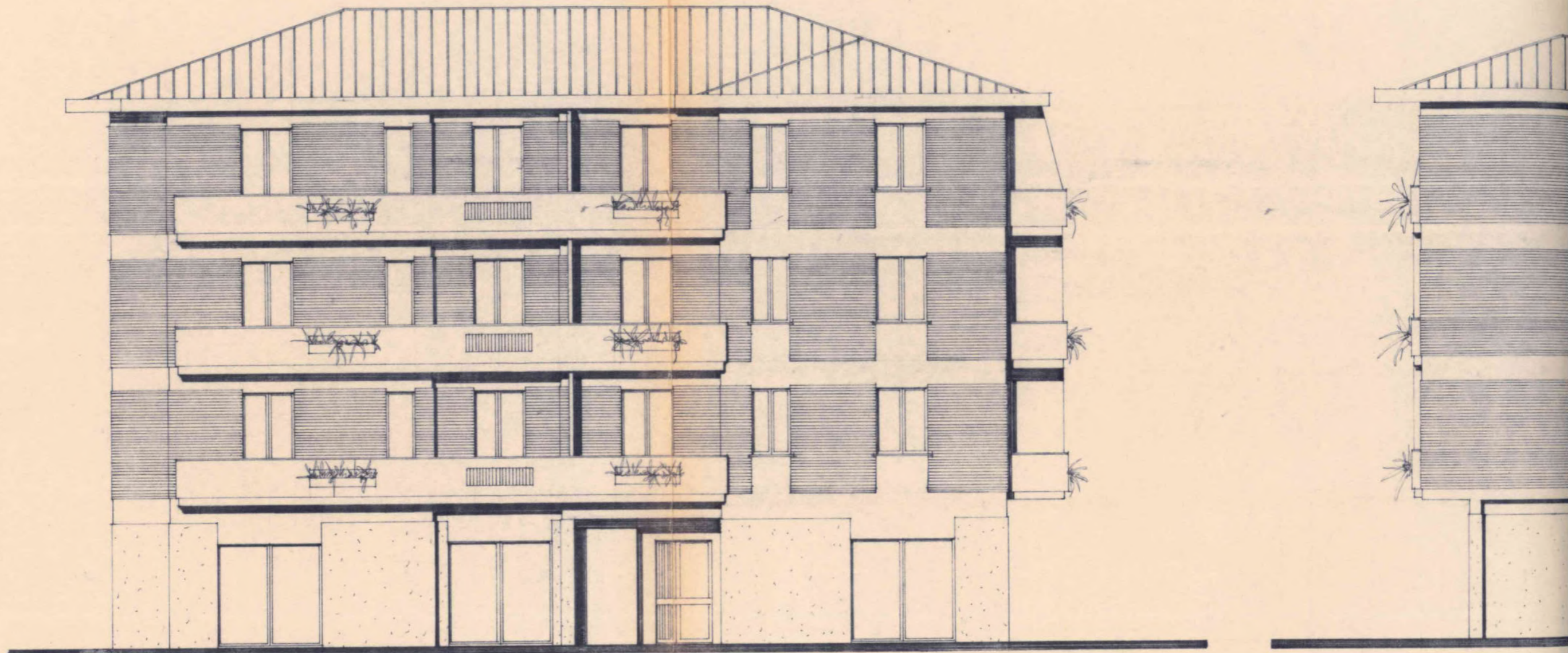


5



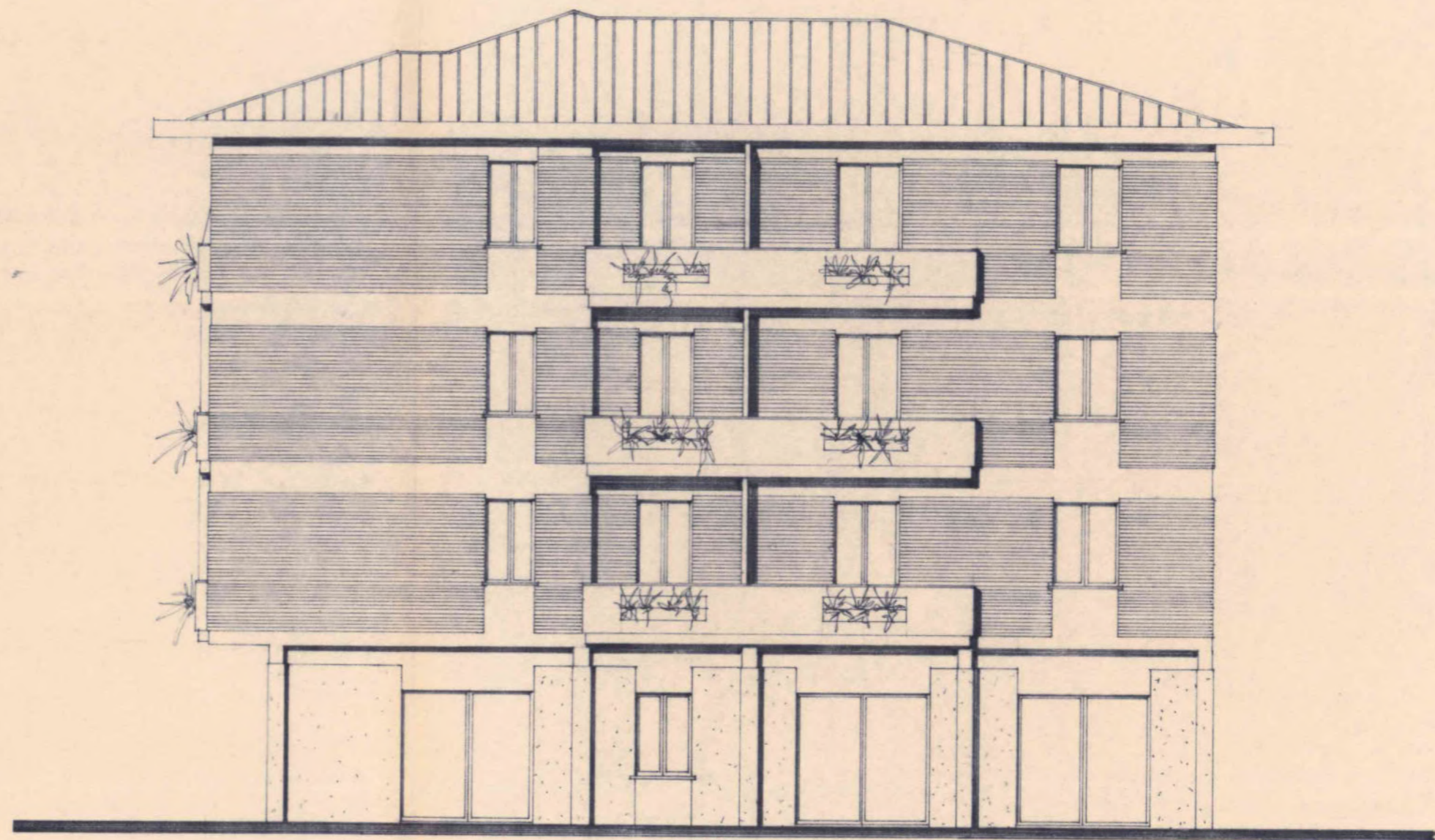
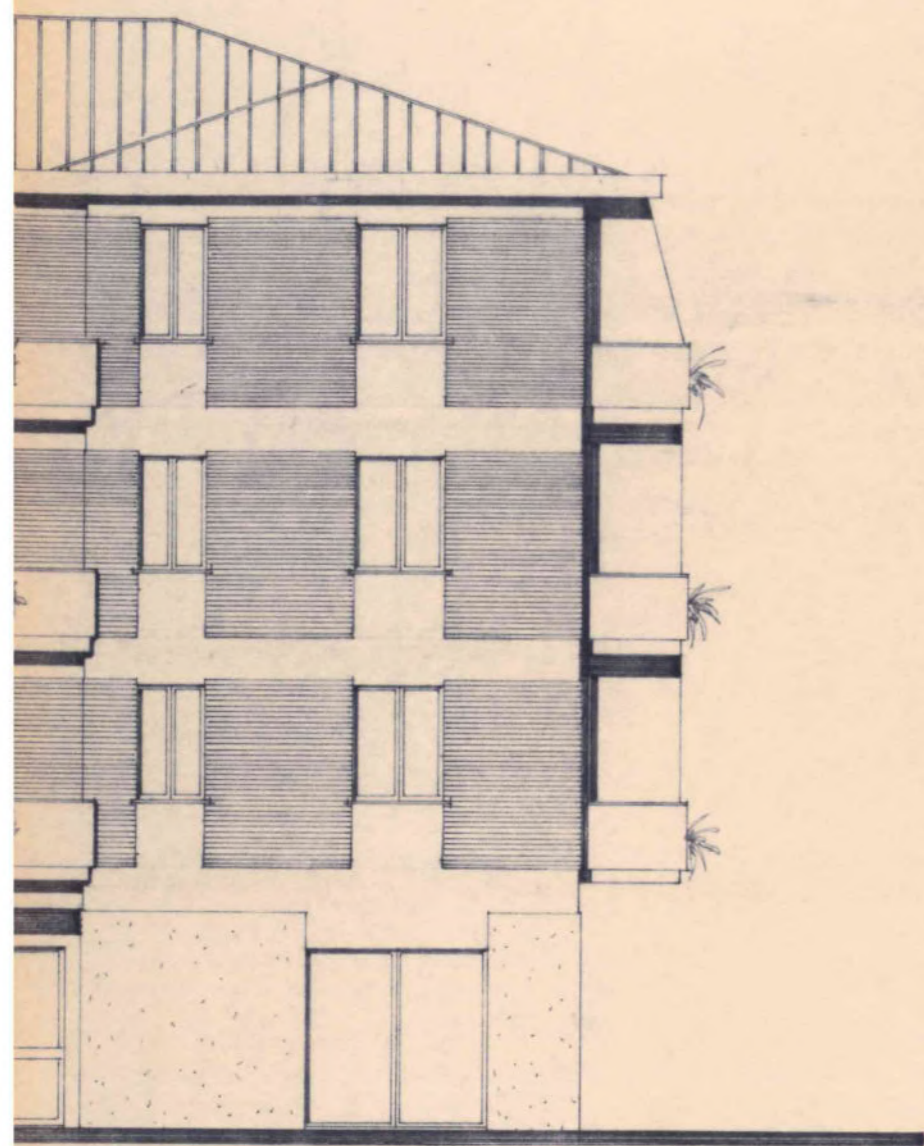
SEZIONE

Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 10 NOV. 1982
IL SINDACO



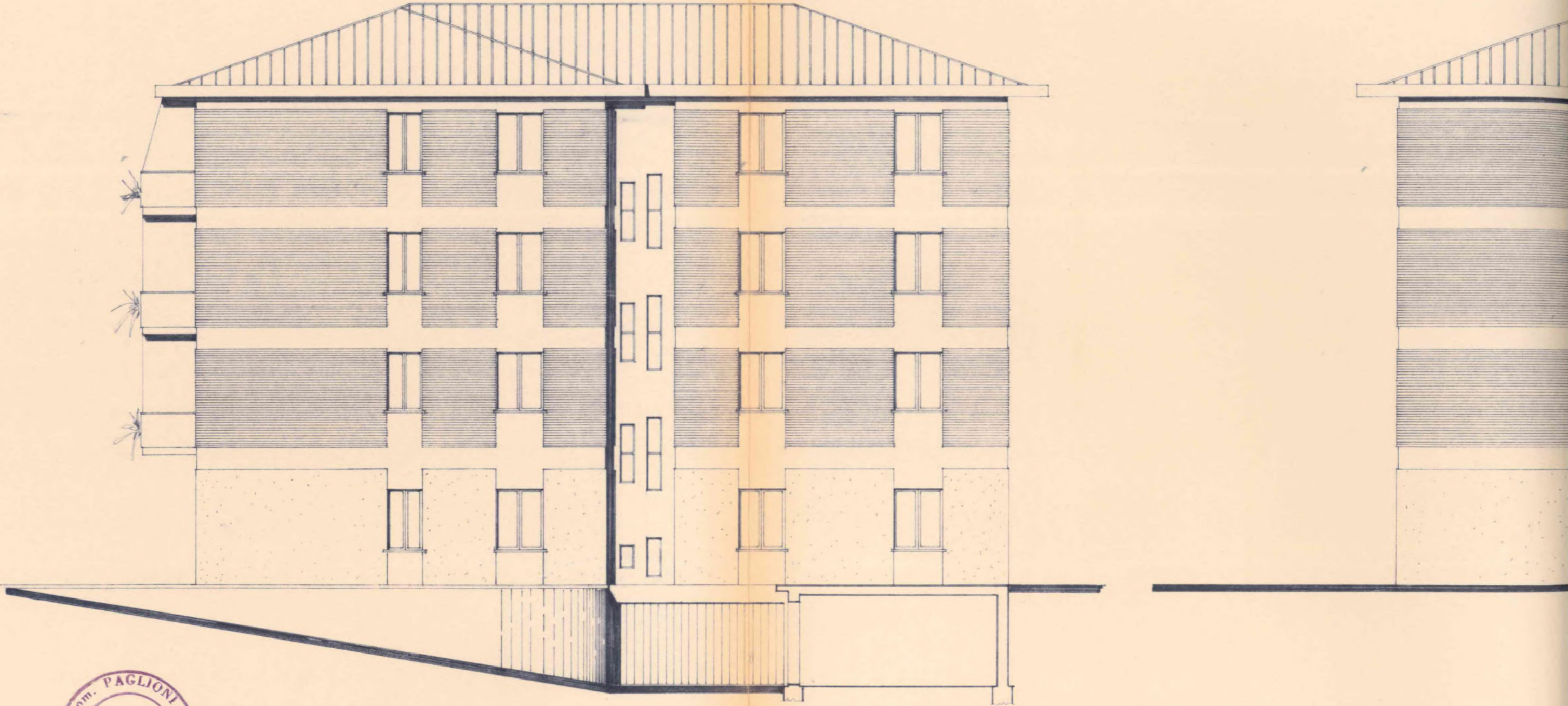
[Handwritten signature]
LATO OVEST

LATO SUD



LATO SUD

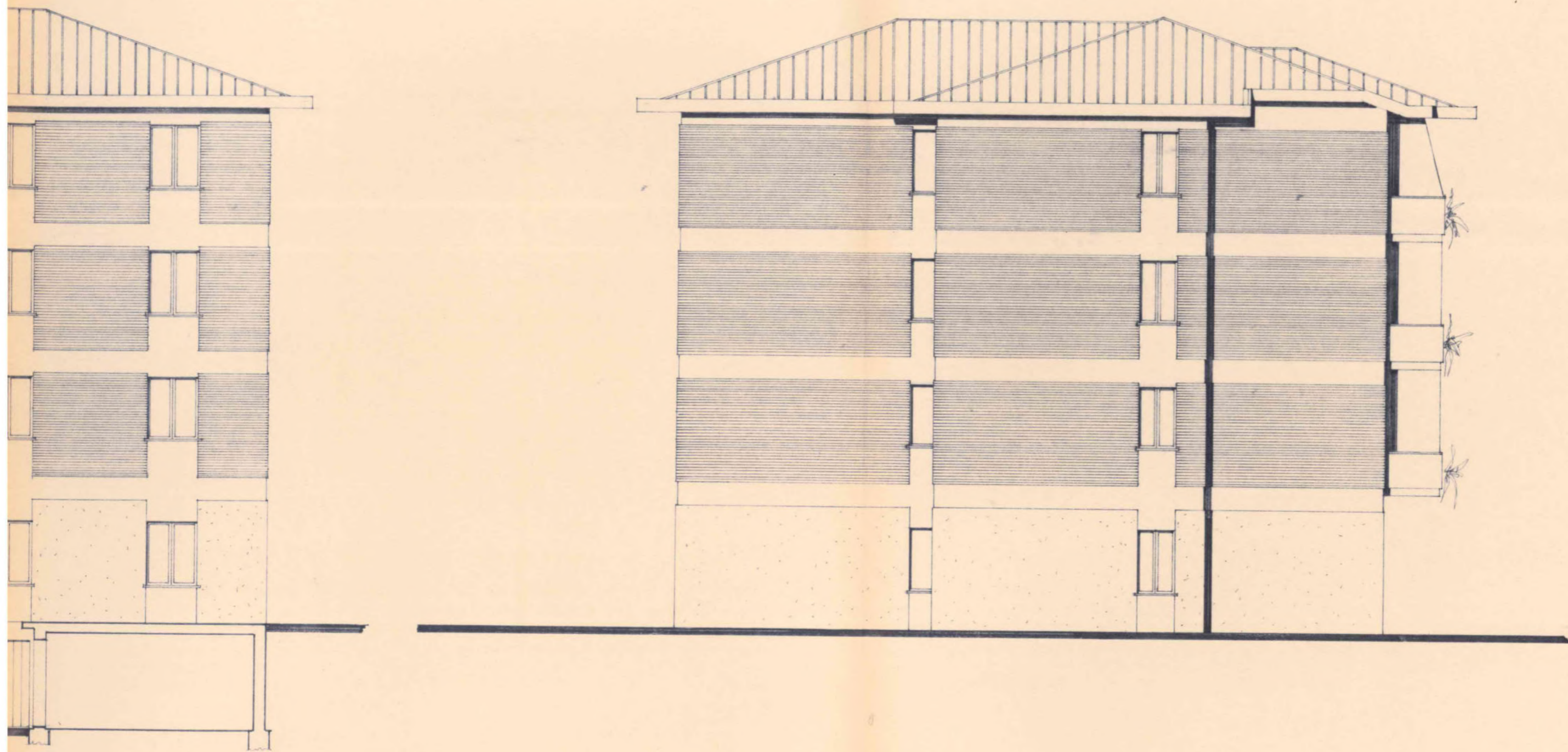
Approvato in data 10 NOV. 1982
IL SINDACO



Luigi Paglioni

LATO EST

LATO NORD



LATO NORD



Rif: VARIANTE AL P.D.C.
PRATICA N. 1314,
PROTOCOLLO N. 2493/83

Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

Comune di CASTELBELLINO

Provincia di Ancona

Bollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data **30-11-83** dal Sig. **nato a**
residente in **Via** **N.**
tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato sito in questo Comune
Via **N.** edificato su terreno distinto a Catasto al foglio
N. **1** mappale N. **903-904** per il quale, in data **28-1-83** venne
rilasciata la concessione N. **1212 e variante n. 1314**

Vista la relazione-parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale dalla quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità degli atti progettuali e, quindi, nel pieno rispetto delle norme regolamentari e di legge;

Vista la relazione-parere dell'Ufficiale Sanitario il quale, accertato il rigoroso rispetto delle norme sanitarie di cui al T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e del locale regolamento d'igiene, ha espresso, sulla richiesta, parere favorevole;

Vista la ricevuta del versamento della tassa di **Concessione Governativa**;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile relativa al deposito, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, del certificato di collaudo con allegata la relazione del collaudatore;

A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e agibilità del fabbricato sopra descritto composto di N. **cinque** piani, N. **nove** appartamenti, N. **48** vani utili e N. **25** vani accessori

Il **2 dicembre 1983**



IL SINDACO
Dott. **Giovanni Caruso**

COMUNE DI CASTELBELLINO

Provincia di Ancona

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 1314 Pratica Edilizia N. 1314 Protocollo N. 2493/83

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:

--	--	--	--

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Geom.

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 1,
mappale n. 903-904, i lavori di: ~~VARIANTE costruzione palazzina civile abita-~~
~~zione in via Tobagi~~

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1099 in data 30-11-83;

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

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per
usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio
1978;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: **non dovuto ai sensi art.15**

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: **non dovuto ai sensi art.15**

CONCEDE

al Signor

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro pena la decadenza e ultimati entro; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 2 dicembre 19 83

IL SINDACO

Dott. Giovanni Caruso



VARIANTE

PROGETTO PER UNA PALAZZINA DI CIVILE ABITAZIONE CON NEGOZI DA ERIGERSI PER CONTO DEL SIG. [REDACTED]

[REDACTED] NELLA FRAZIONE STAZIONE -

(AREA DI LOTTIZZAZIONE LATINI GALDINO)
LOTTO N°5

DISEGNI scala 1:100

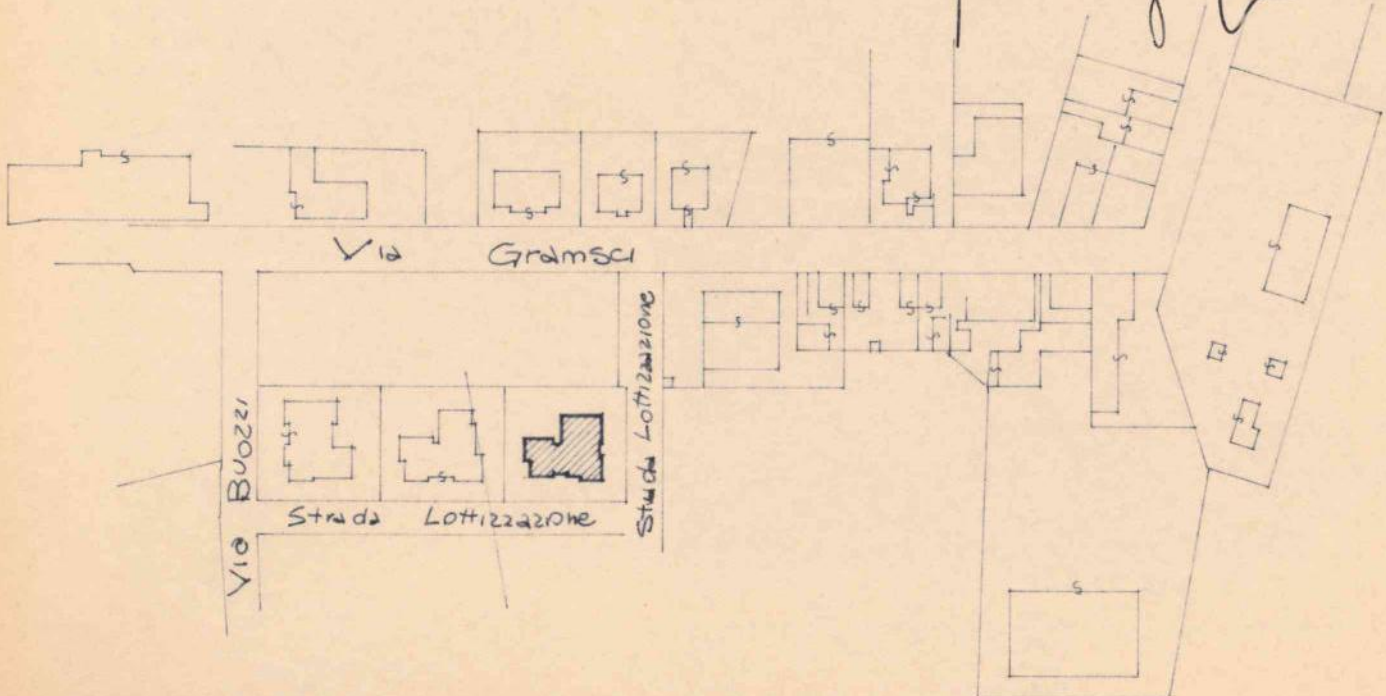
Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 30 NOV 1983
IL SINDACO



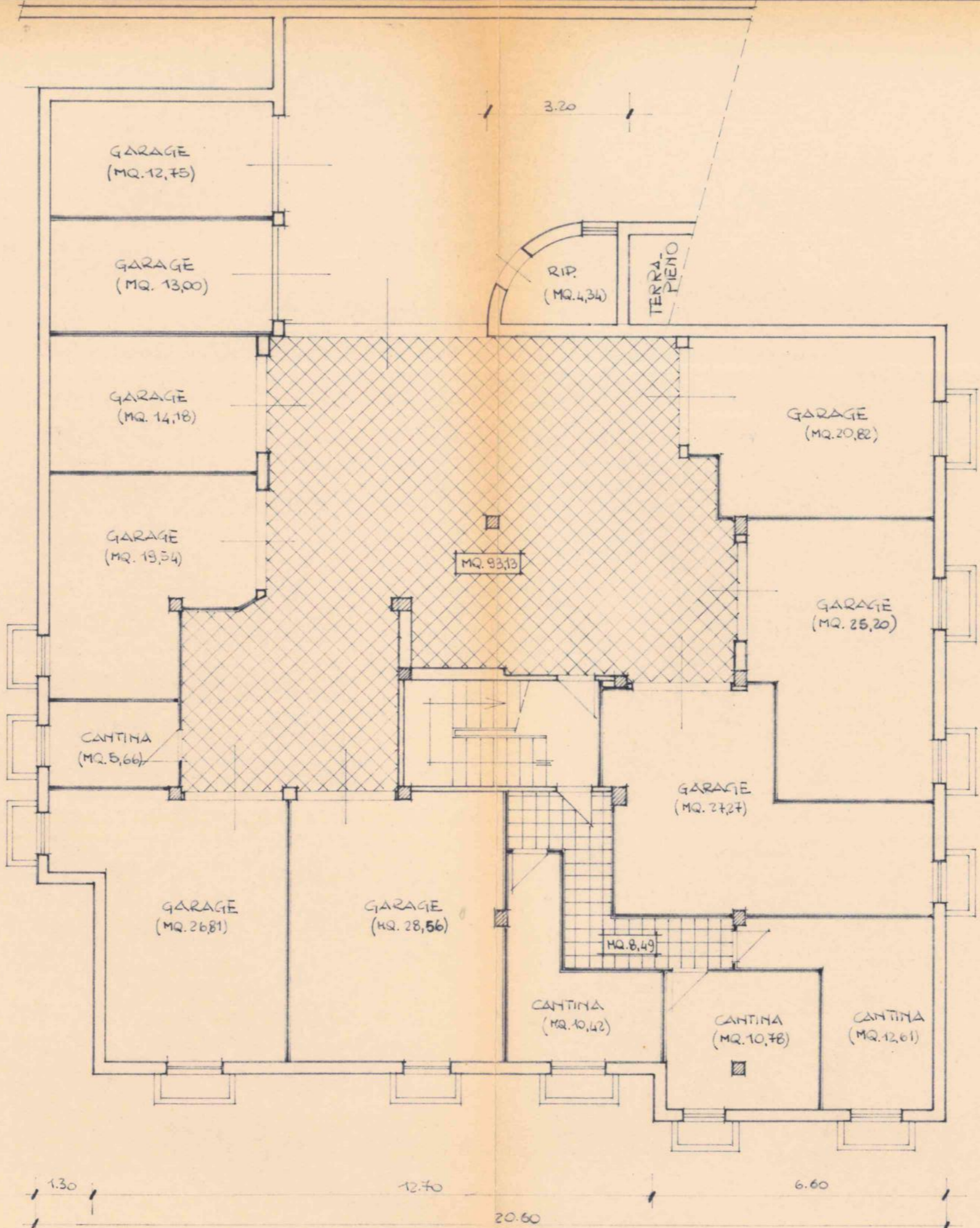
15 NOV. 1983

IL TECNICO

COMUNE DI CASTELBELLINO
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
FOGLIO 1



Approvato dalla Commissione Edilizia
In data 30 NOV. 1983
IL SINDACO



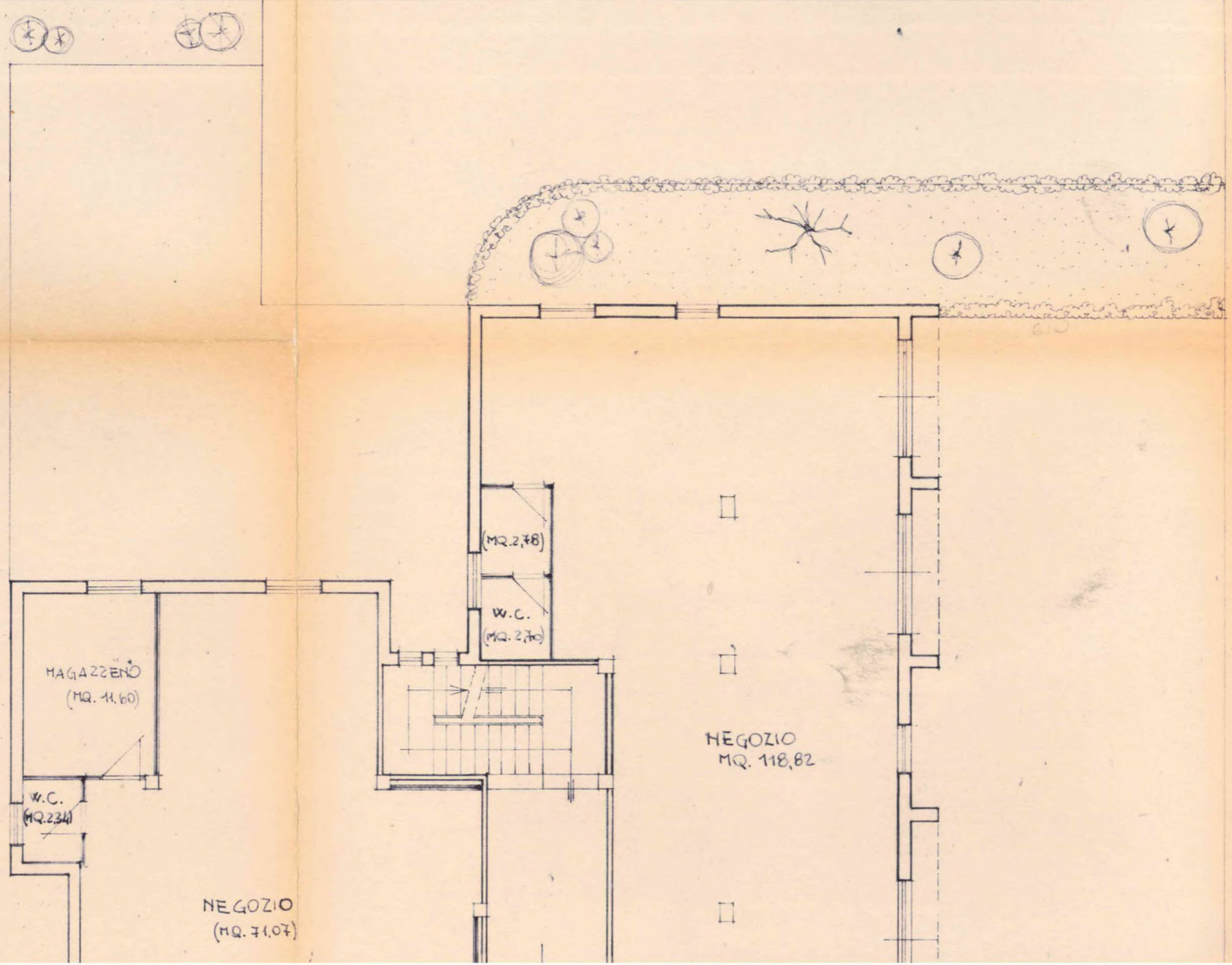
15 NOV. 1983



PIANO INTERRATO

PROP. [redacted]

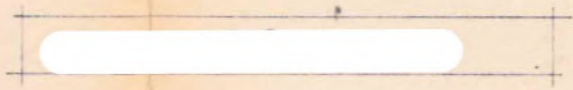
8.50 1.70 10.40



Comitato della Commissione Edilizia
3.0 NOV. 1983



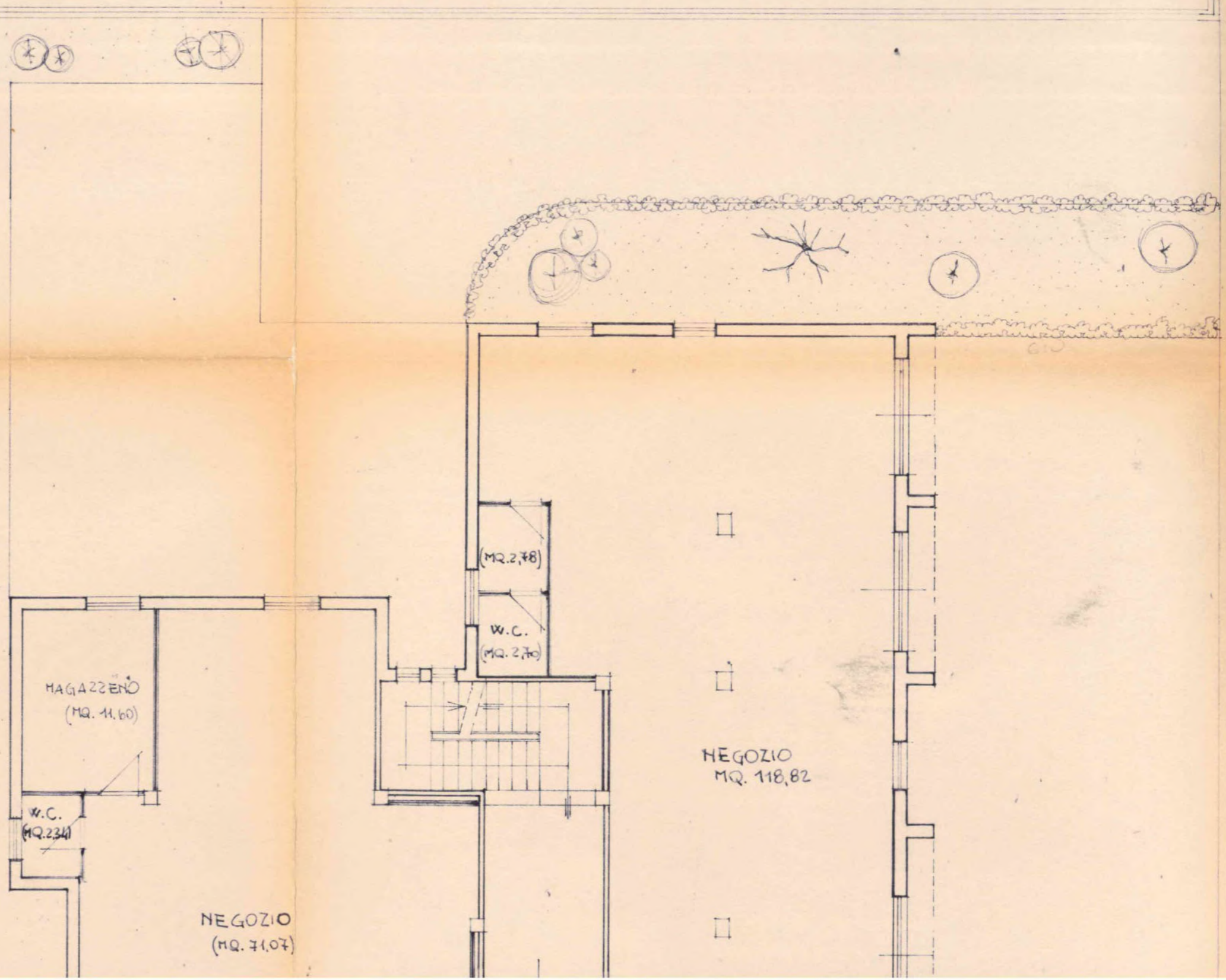
STRADA DI LOTTIZZAZIONE



8.50 1.70 10.40

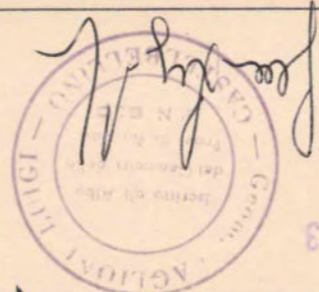
7.15
6.20
7.75
6.50
8.65
17.00

Approvata dalla Commissione Edilizia
in data 3.0 NOV. 1983
IL SINDACO



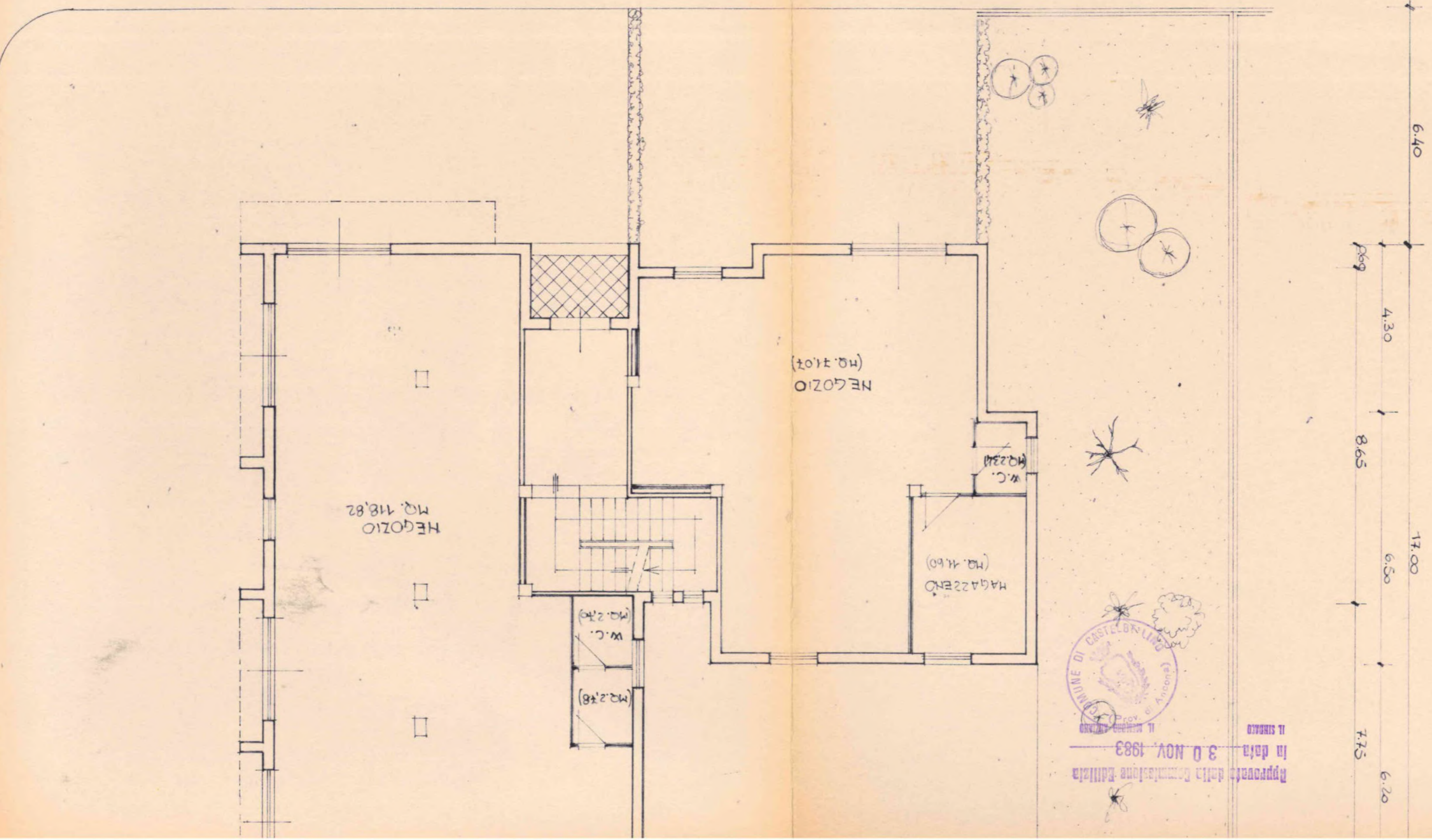
PROP.

15 NOV. 1983



STRADA DI LOTTIZZAZIONE

6.25 10.00 20.60 2.80 6.10 1.30 5.55

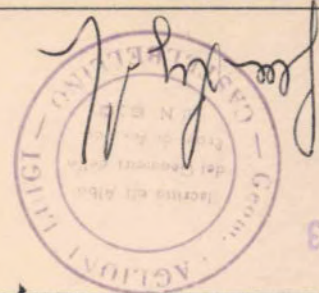


6.40 4.30 8.65 17.00 6.50 6.20 7.75

PROP.

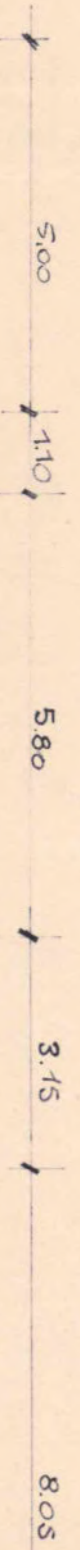
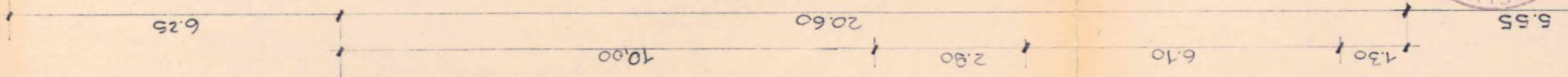


Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 30 NOV. 1983
IL SINDACO

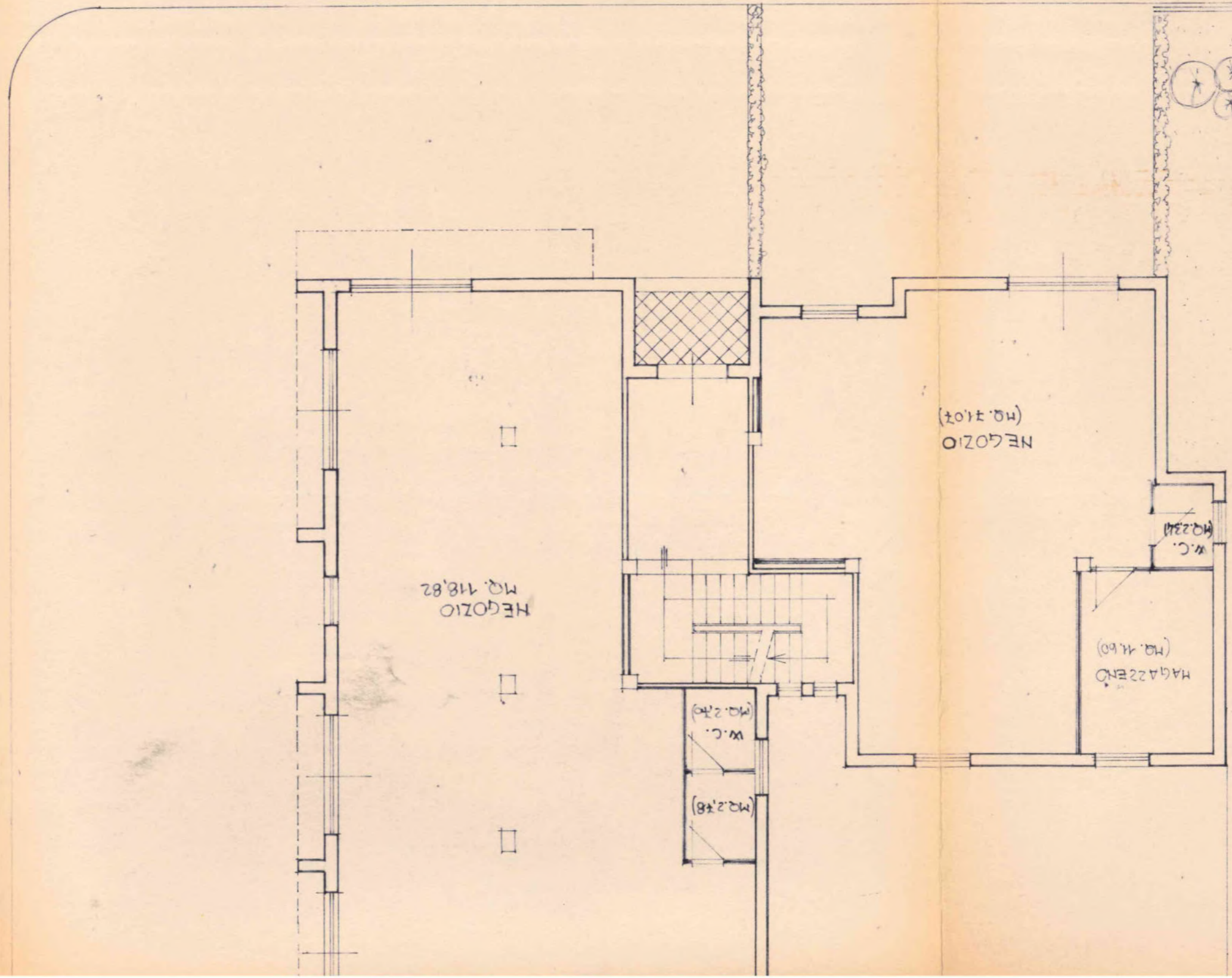


NOV 1983

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

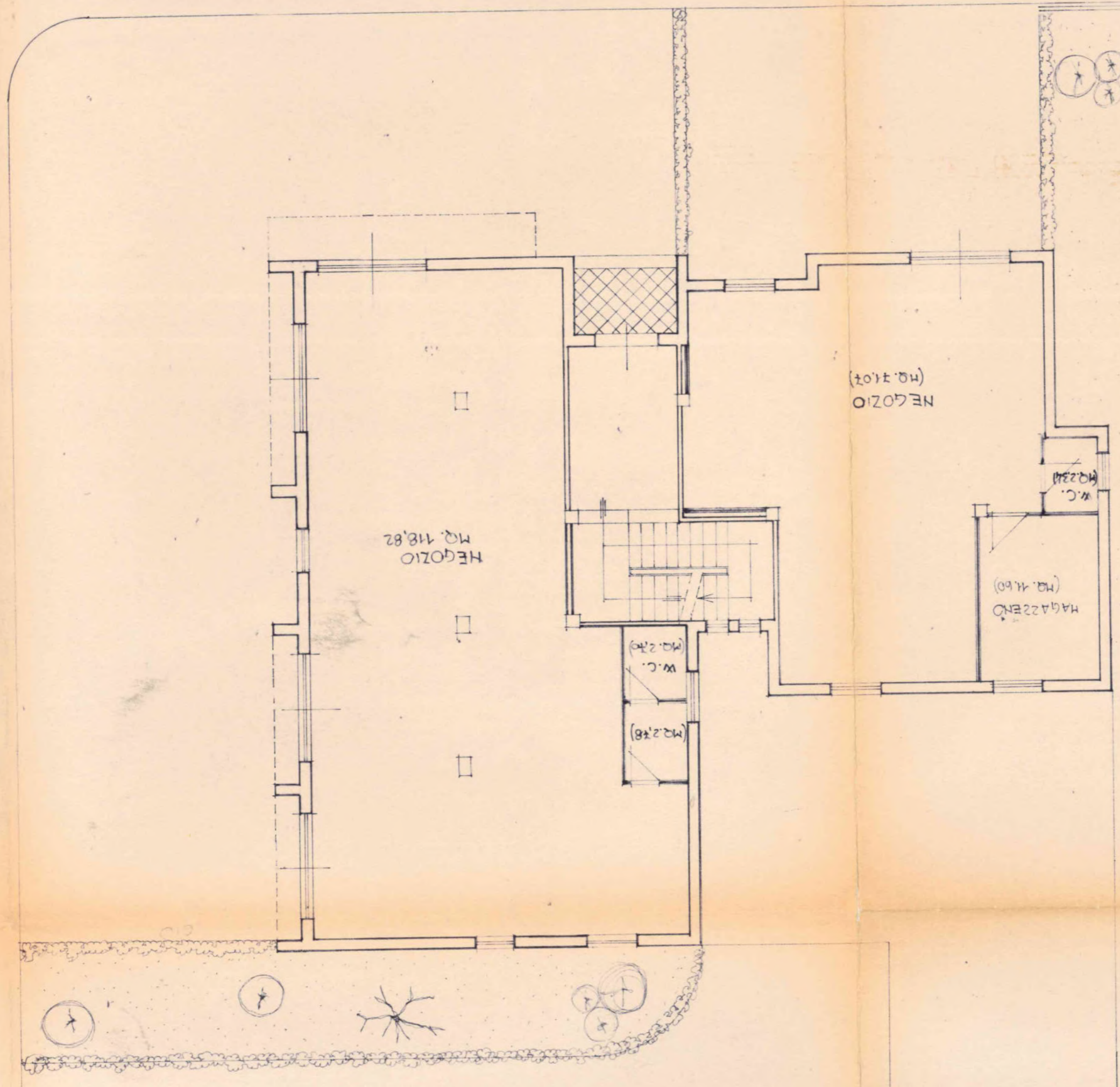


STRADA DI LOTTIZZAZIONE



30 NOV 1983
atto della Commissione Edilizia

5.00 1.10 5.80 3.15 8.05

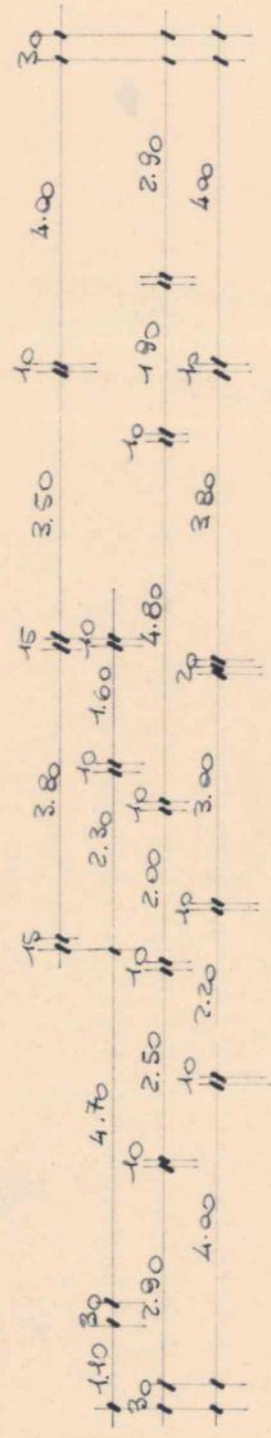
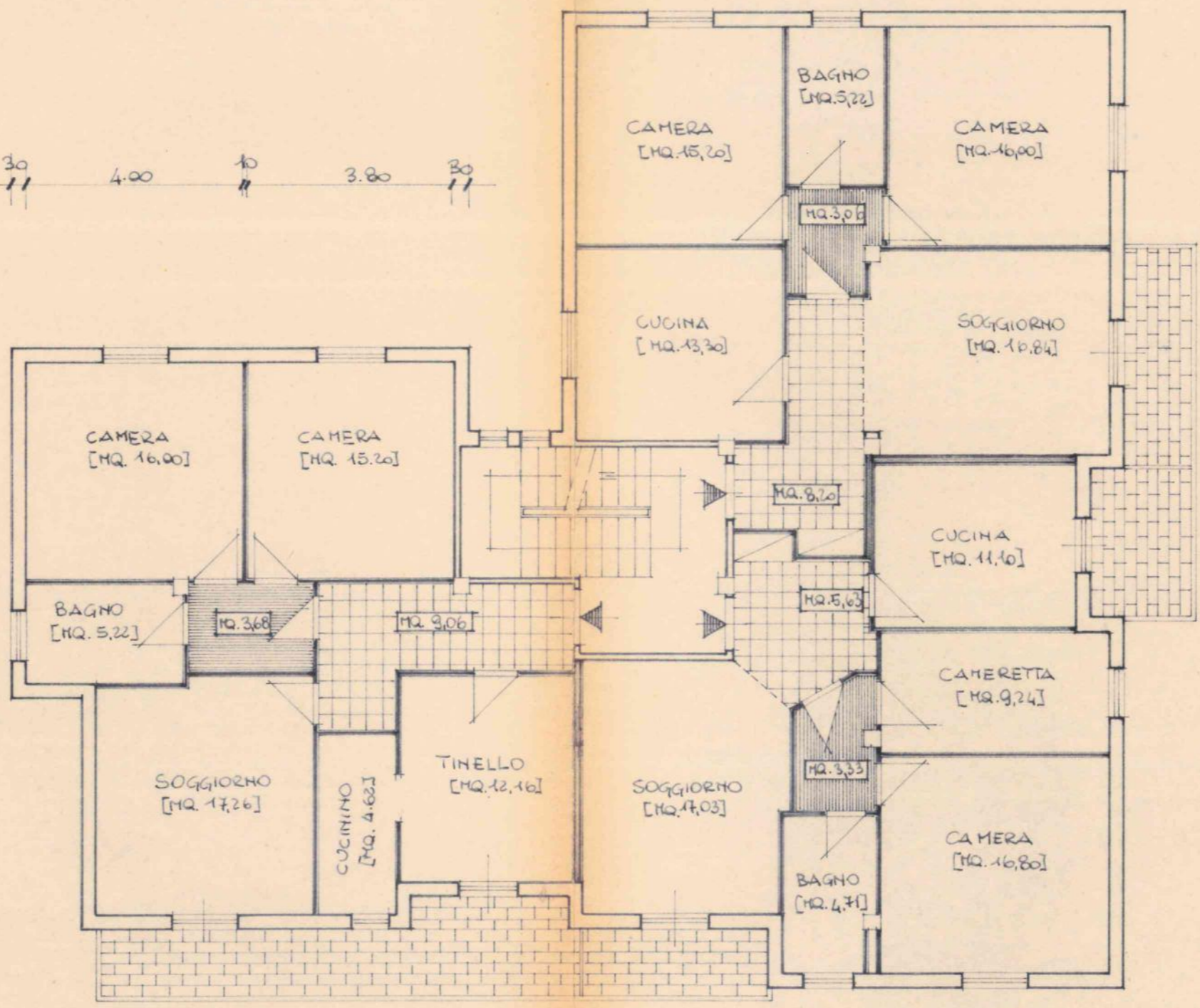
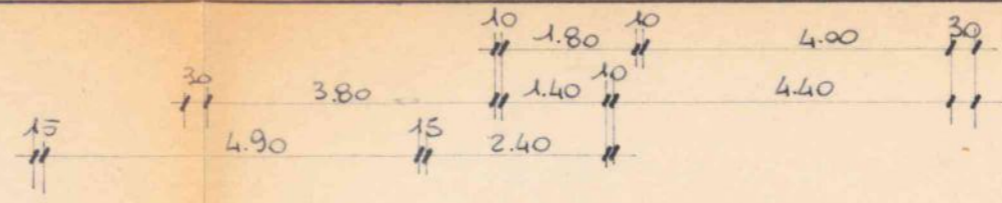


6.40 17.00 4.30 8.65 6.50 7.75 6.20 7.15



Approvato dalla Commissione Edilizia
 in data 30 NOV. 1983
 IL SINDACO

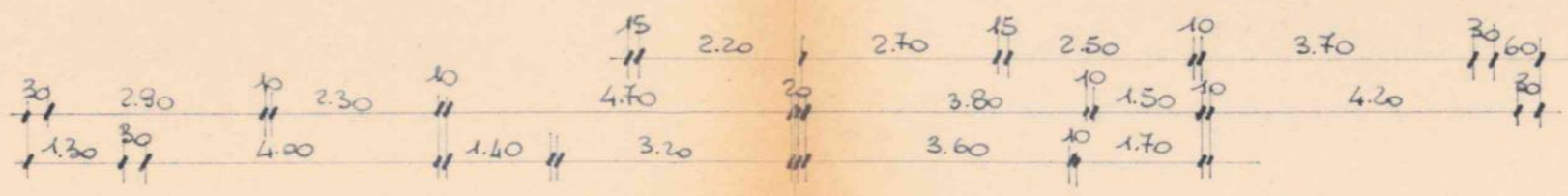
Approvato dalla Giunta Comunale
 in data **30 NOV. 1983**
 IL SINDACO



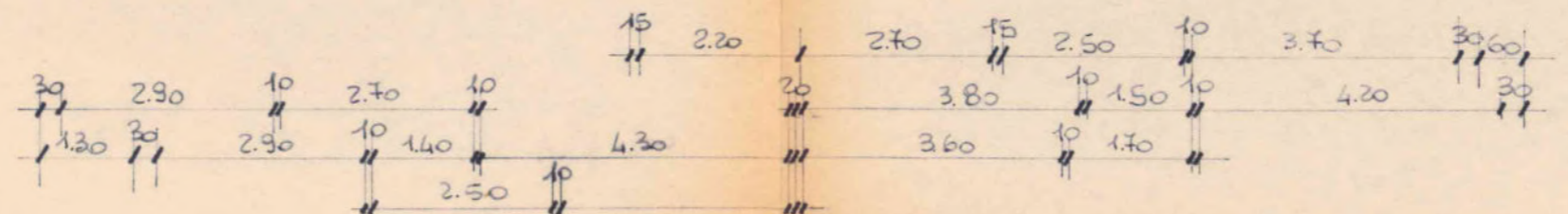
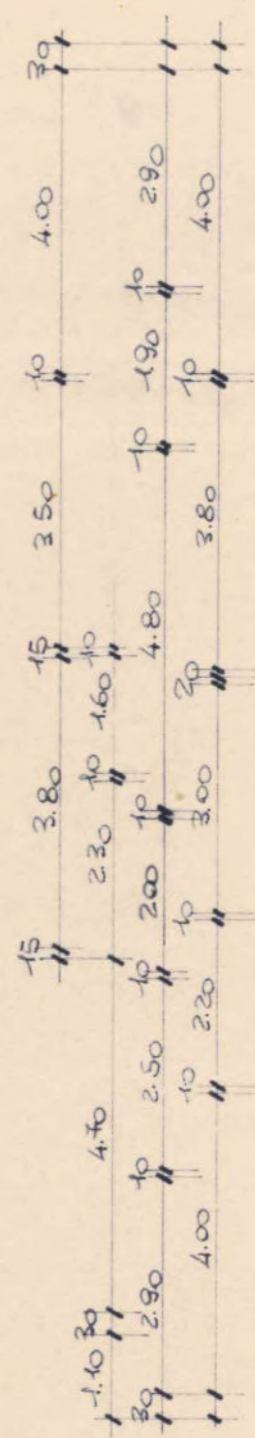
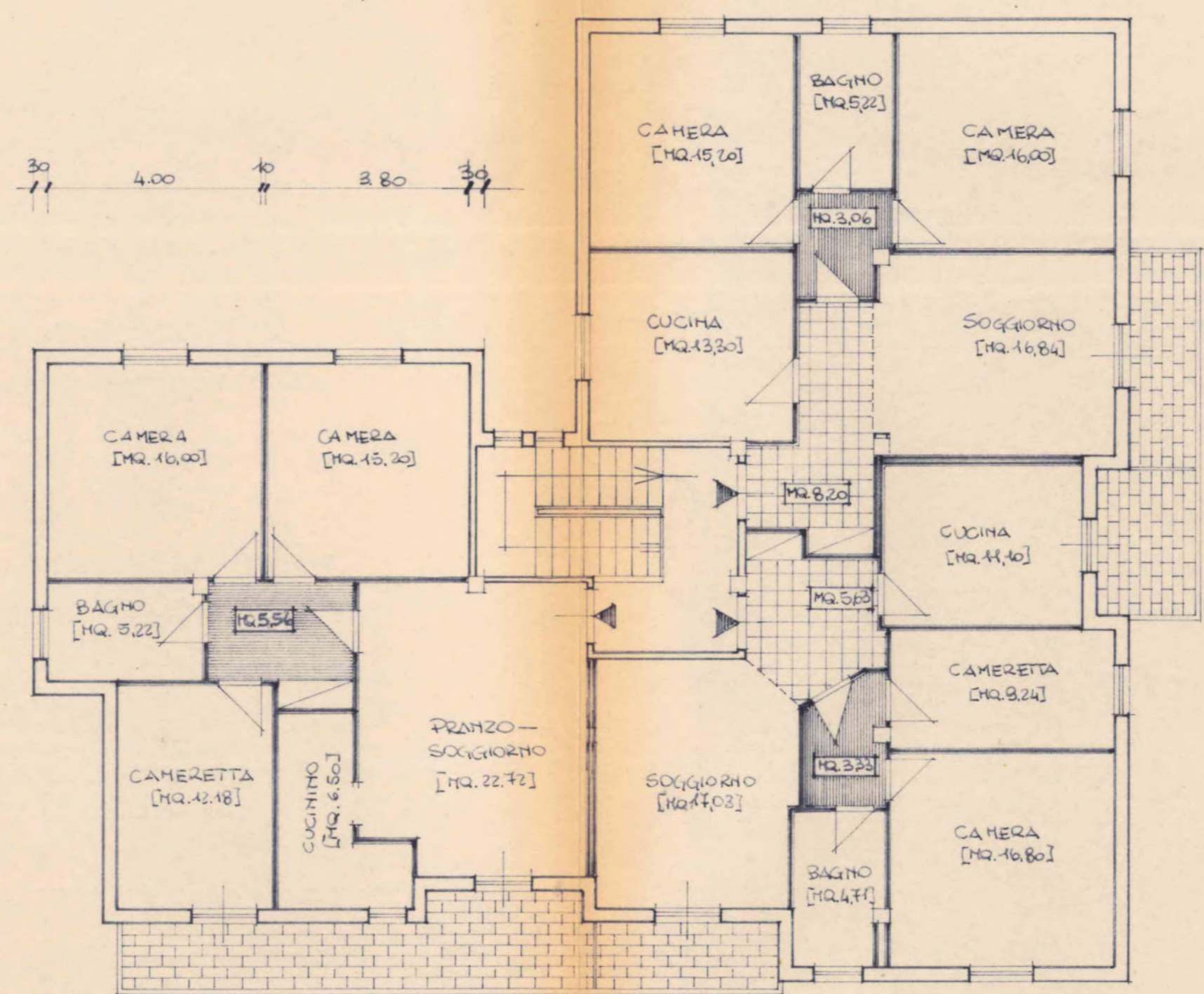
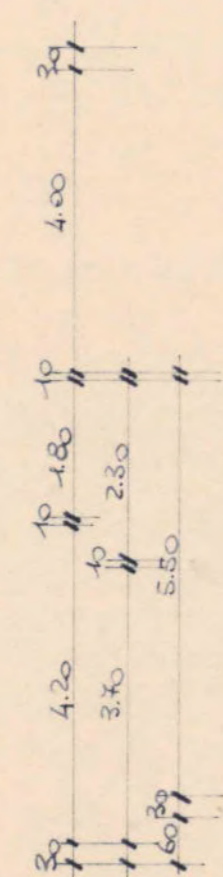
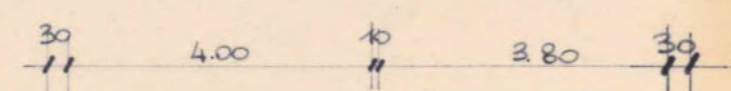
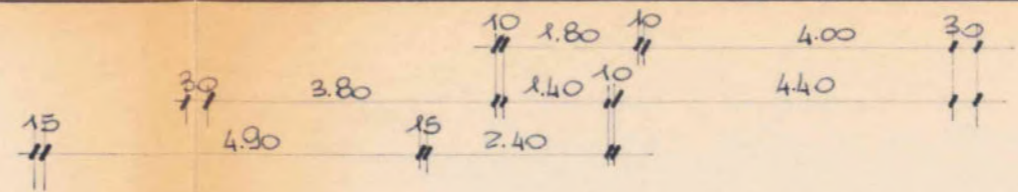
15 NOV. 1983



Per Luigi
PIANO 1° e 2°



Approvato dalla Commissione Edilizia
 in data 30 NOV 1983
 IL SINDACO



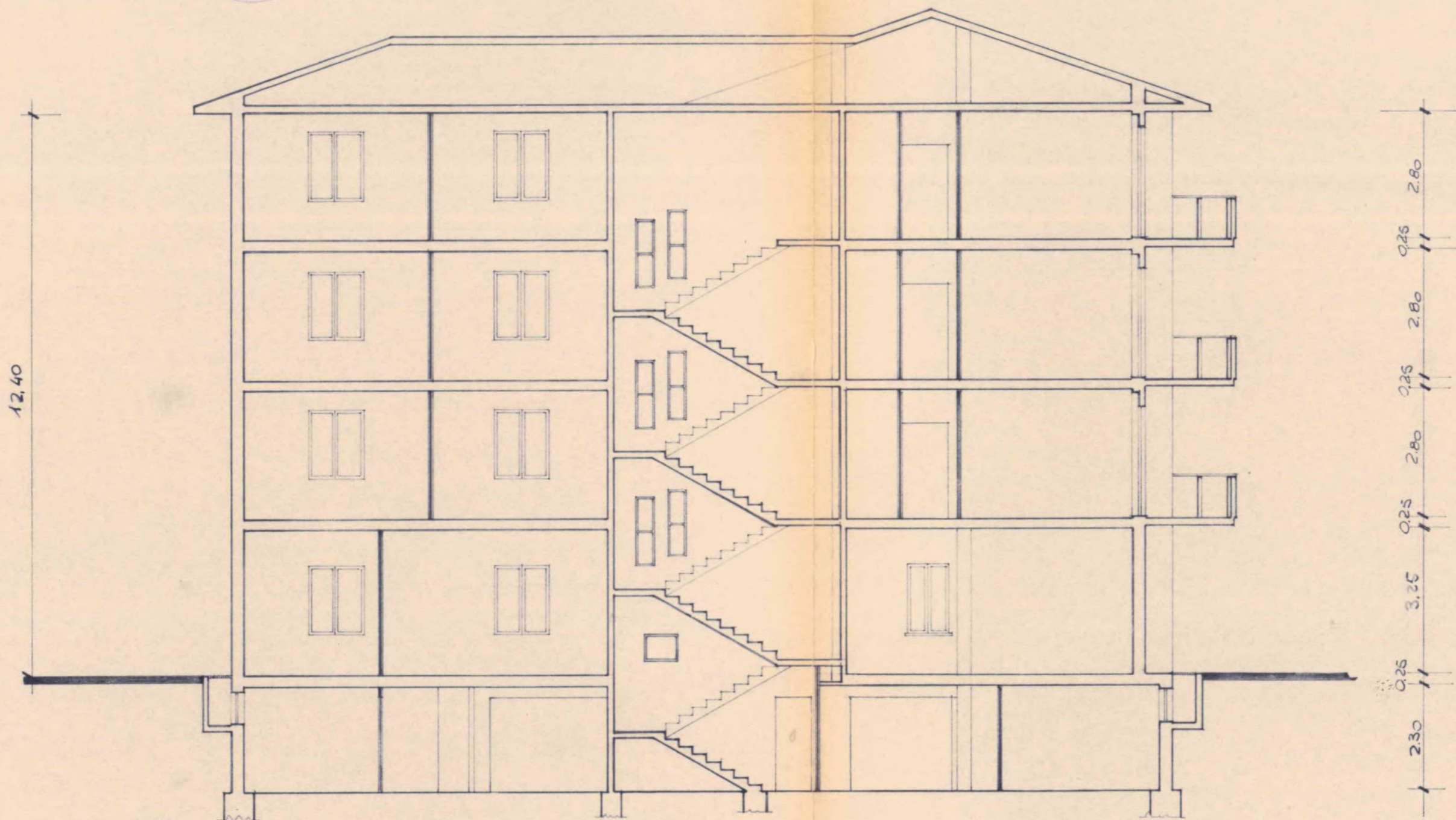
15 NOV. 1983

Handwritten signature
 PIANO TERZO

Approvato dalla Commissione Edilizia

in data 30 NOV. 1983

IL SINDACO



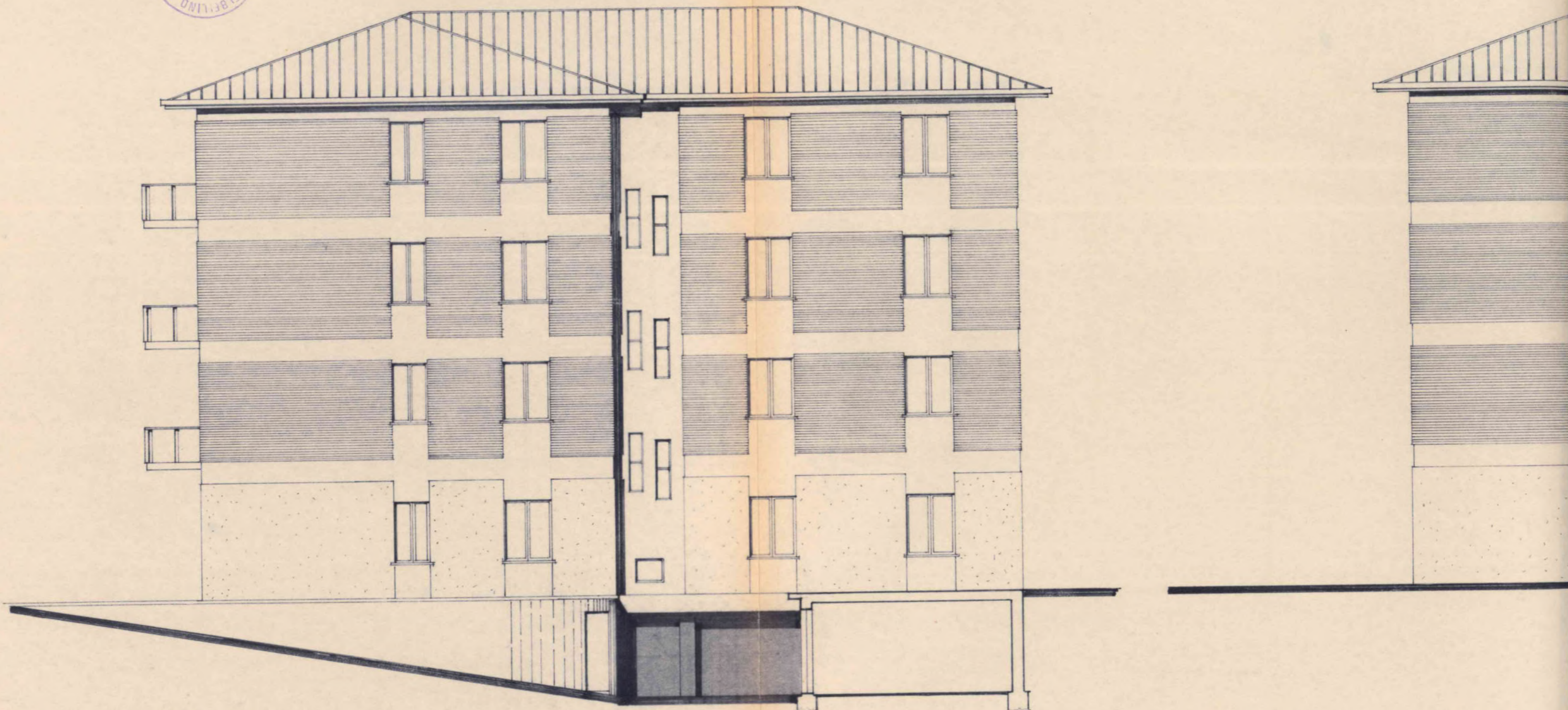
15 NOV. 1983



5

SEZIONE

Approvato dalla Commissione Edilizia
in data 30 NOV. 1983
IL SINDACO

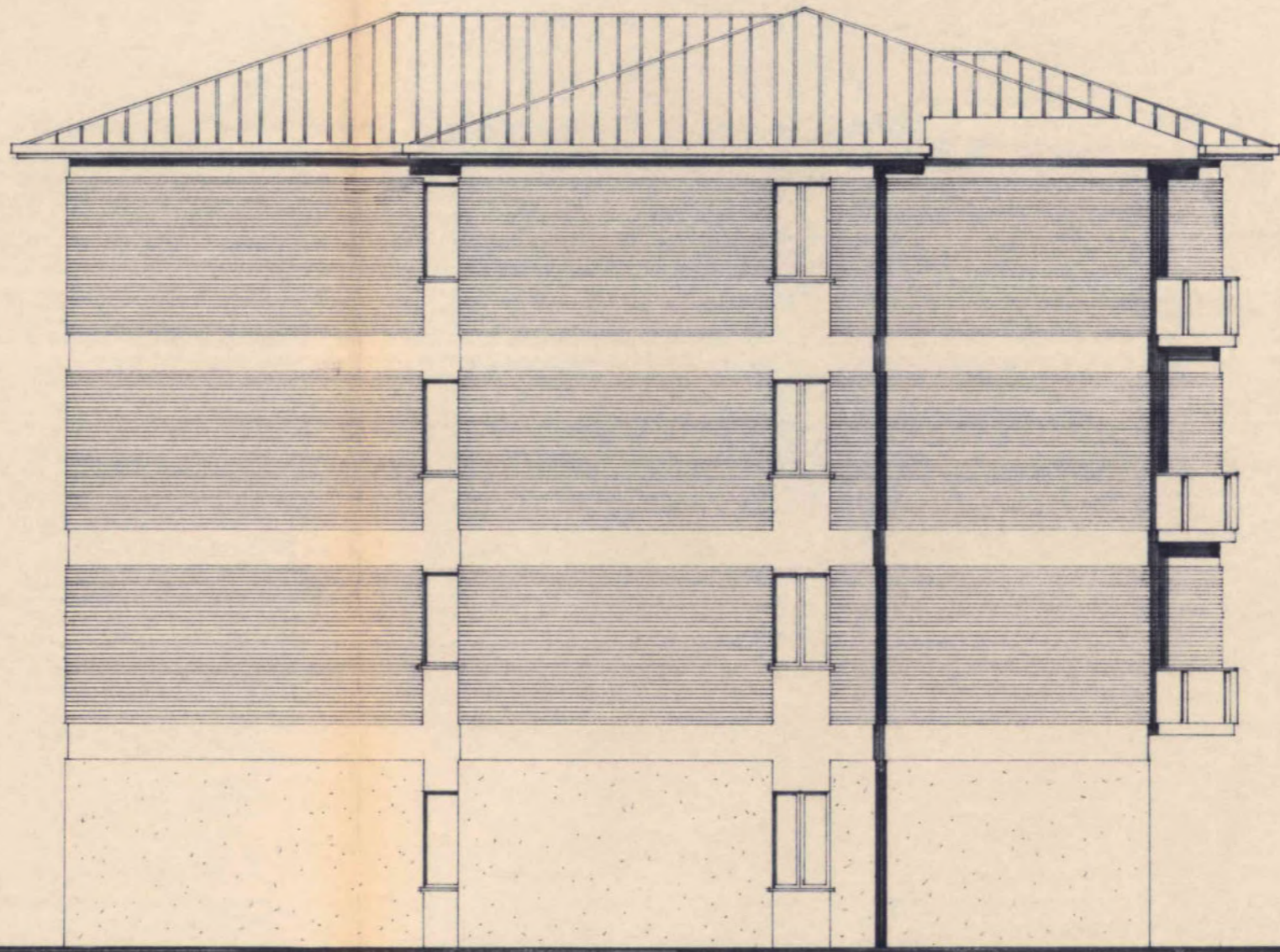
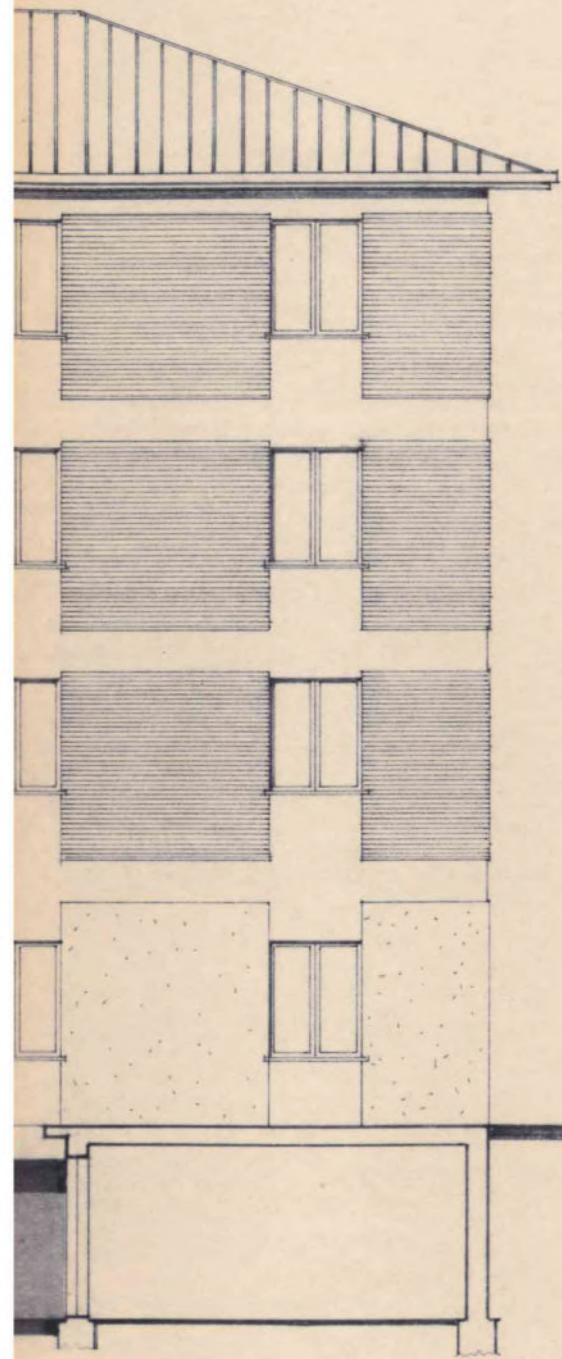


15 NOV. 1983

Handwritten signature

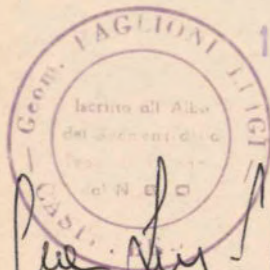
LATO EST

LATO NORD



LATO NORD

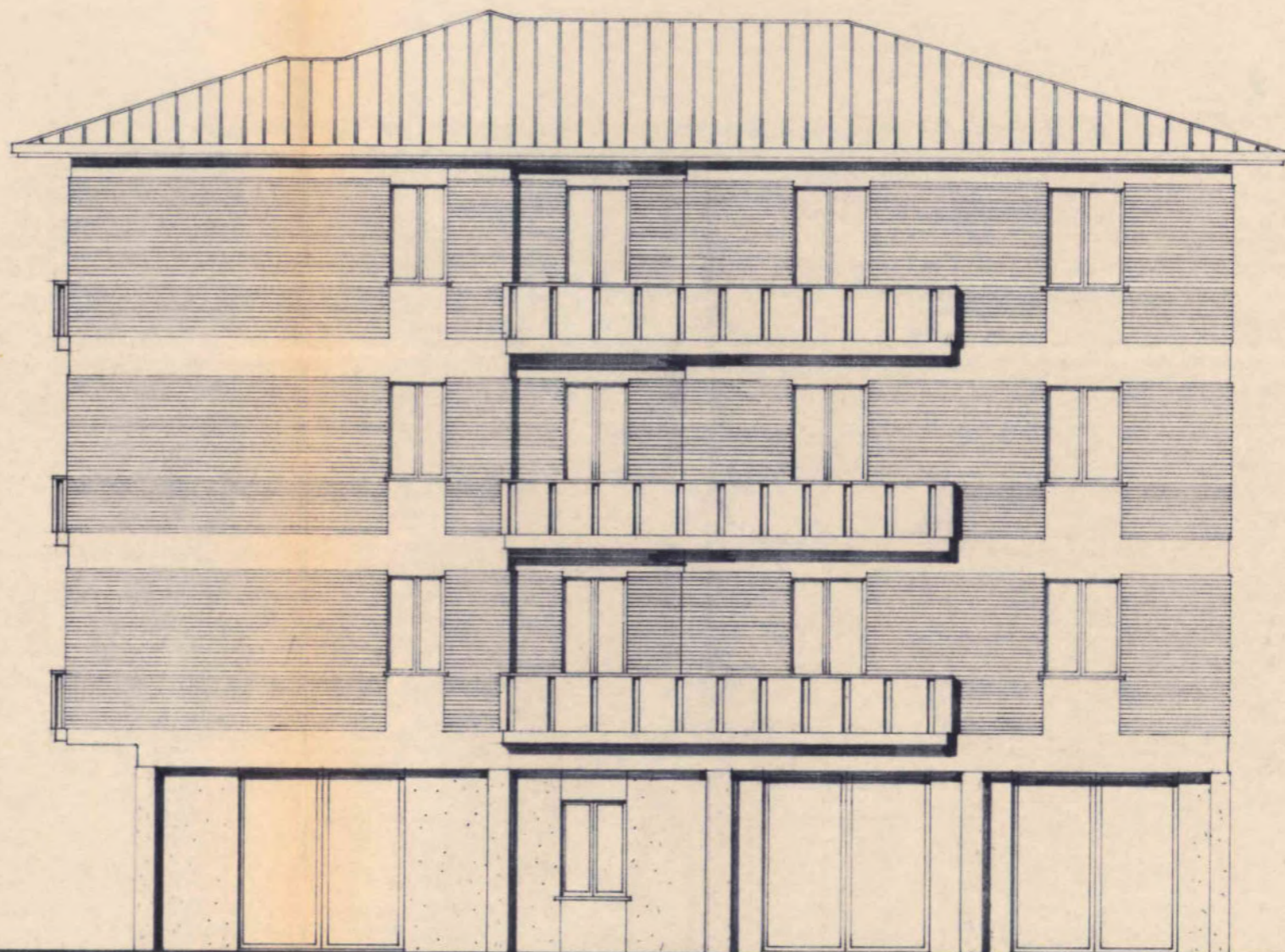
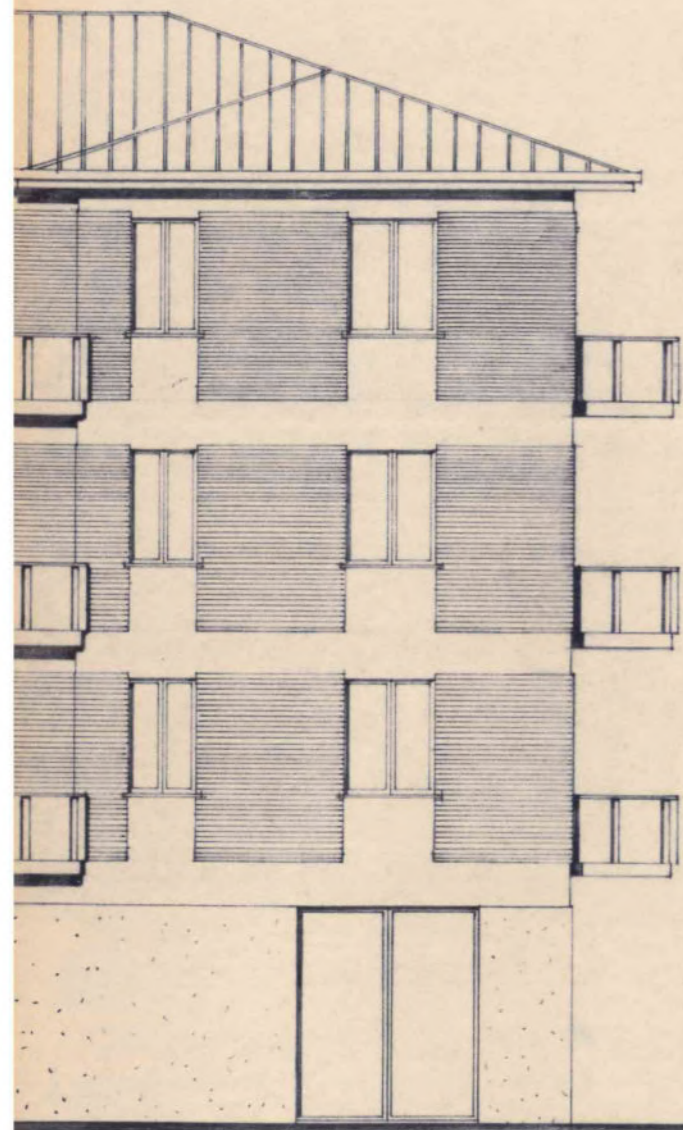
Approvato dalla Commissione Edilizia
In data 30 NOV. 1983
IL SINDACO



15 NOV. 1983

LATO OVEST

LATO SUD



LATO SUD



Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

ALLEGATO

“6”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INDICE DELLE FOTO:

Figura 1 Prospetto Nord-Ovest accesso principale	2
Figura 2 Ingresso principale.....	2
Figura 3 Prospetto Nord-Est	3
Figura 4 Prospetto Est	3
Figura 5 Locale principale	4
Figura 6 Locale principale	4
Figura 7 Locale principale	5
Figura 8 Locale secondario	5
Figura 9 Locale secondario	6
Figura 10 Bagno	6
Figura 11 Bagno	7

Figura 1 Prospetto Nord-Ovest accesso principale



Figura 2 Ingresso principale



Figura 3 Prospetto Nord-Est



Figura 4 Prospetto Est



Figura 5 Locale principale



Figura 6 Locale principale



Figura 7 Locale principale



Figura 8 Locale secondario



Figura 9 Locale secondario



Figura 10 Bagno



Figura 11 Bagno





Tecnico incaricato

Ing. ALESSANDRO SOCCI

ALLEGATO

“7”

2018
[Redacted]

COMUNE DI CASTELBELLINO

Condominio: Via W. Tobagi n. 15/17.

QUOTE MILLESIMALI FABBRICATO CONDOMINIALE
SITO IN VIA W. Tobagi N. 15/17.

Redatto li, 2/10/2002



COMUNE DI CASTELBELLINO

Redazione tabelle millesimali di un fabbricato condominiale sito in Via W. Tobagi n. 15/17.

- Disposizioni generali:

Le presenti disposizioni disciplinano il condominio diviso in unità immobiliari facenti parte dell'edificio sito a Castelbellino Staz., Via W. Tobagi n. 15/17 per complessive n° 11 unità immobiliari, ripartite su quattro piani fuori terra e un piano interrato.

Il vano scala comune serve n° 9 unità immobiliari.

Per quanto riguarda l'amministrazione del condominio e per quanto non previsto nelle presenti disposizioni, si fa riferimento al Codice Civile, artt. dal 1110 al 1139 (della comunione).

Allegati:

- "A" tabella millesimale di proprietà;
- "B" tabella millesimale per scala.

RELAZIONE

Al fine della determinazione delle quote millesimali, per la ripartizione delle spese di natura condominiale, si sono tenute presenti le superfici di tutte le unità immobiliari, tali superfici sono state moltiplicate con i seguenti coefficienti:

- 1- Orientamento;
- 2- Destinazione;
- 3- Prospetto;
- 4- Piano;
- 5- Luminosità;

Così facendo sono state ricavate le superfici virtuali di ogni singola unità immobiliare e di seguito le quote millesimali di proprietà.

NUMERAZIONE

Le unità immobiliari sono indicate nelle tabelle con un numero e con il nome dei singoli proprietari.

QUOTE MILLESIMALI PER SCALE

Al fine della determinazione delle quote millesimali per le scale, si è seguito il criterio che tiene conto per il 50% delle quote millesimali di proprietà, di cui alla tabella "A", e per il 50% dell'altezza dei singoli piani dal suolo.



CONDOMINIO Via W. Tobagi
Via W. Tobagi n. 15/17 - Castelbellino Staz.

QUOTE MILLESIMALI DI PROPRIETA' - TABELLA "A"

Proprietà	Piano	Aloggi	Cantine	Magazzini	Garage	Balconi	Negozi	Orient	Dest	Prosp	Piano	Lumin	Coef.	Sup. Virt.	Quote Tot.	QUOTE MILL. PROP.	Totale	
1 Comune di - Castelbellino	P.T.																	
	P.T.																	
2	P.T.																	
	P.1°	83,00																
	P.1°																	
3	P.S1																	
	P.S1																	
	P.S1																	
4	P.1°	78,06																
	P.1°																	
	P.S1																	
5	P.1°	67,87																
	P.1°																	
	P.S1																	
6	P.2°	83,00																
	P.2°																	
	P.S1																	
7	P.2°	78,06																
	P.2°																	
	P.S1																	
8	P.2°	67,87																
	P.2°																	
	P.S1																	
9	P.3°	81,84																
	P.3°																	
	P.S1																	
10	P.3°	78,06																
	P.3°																	
	P.S1																	
11	P.3°	67,87																
	P.3°																	
	P.S1																	

836.5005 836.5005 1000.0000 1000.0000

CONDOMINIO AMADIO ENNIO
Via Nazario Sauro n. 5 - Maiolati Spontolini

QUOTE MILLESIMALI SCALA - TABELLA "B"

Proprietà	Piano	QUOTE MILLESIMALI PROPRIETA'	Altezza	Quote/500	Quote/500	Quote/1000	Riepilogo	Per accettazione
3- [REDACTED]	P.1°	77,4243	18	54,1788	14,0000	68,1788		
	P.1°	3,5570	18	2,4891	13,0000	15,4891	83,6679	✓
4- [REDACTED]	P.1°	76,7310	18	53,6937	14,0000	67,6937		
	P.1°	1,4518	18	1,0159	13,0000	14,0159	81,7096	✓
5- [REDACTED]	P.1°	70,2258	18	49,1415	13,0000	62,1415		
	P.1°	2,6558	18	1,8584	13,0000	14,8584	77,0000	✓
6- [REDACTED]	P.2°	80,6504	36	56,4363	28,0000	84,4363		
	P.2°	3,7052	36	2,5928	28,0000	30,5928	115,0291	✓
7- [REDACTED]	P.2°	79,9282	36	55,9309	28,0000	83,9309		
	P.2°	1,5123	36	1,0583	28,0000	29,0583	112,9892	✓
8- [REDACTED]	P.2°	73,1519	36	51,1891	28,0000	79,1891		
	P.2°	2,8556	36	1,9982	28,0000	29,9982	109,1874	✓
9- [REDACTED]	P.3°	79,5232	54	55,6475	42,0000	97,6475		
	P.3°	3,7052	54	2,5928	42,0000	44,5928	142,2403	✓
10- [REDACTED]	P.3°	79,9282	54	55,9309	42,0000	97,9309		
	P.3°	1,5123	54	1,0583	42,0000	43,0583	140,9892	✓
11- [REDACTED]	P.3°	73,1519	54	51,1891	42,0000	93,1891		
	P.3°	2,8556	54	1,9982	42,0000	43,9982	137,1874	✓
		714,5257	648	500,0000	500,0000	1000,0000	1000,0000	

Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 91022270424

057/2223
 18/10/23
 11:58:43
 0-01



Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	CONSUNTIVO PRO		CONSUNTIVO INQ	
			Parziale per voce	Totale per tabella	Parziale per voce	Totale per tabella
"A"		TAB. GENERALE FABBRICATO				
	001.001	Compenso ord. amministratore:	779,58			
	001.002	Rimborso spese amministrative: (cancell.; telefoniche; varie)	61,00			
	001.003	Compilaz. MOD.770 / QUADRO AC:	140,30			
	009.001	oneri bancari e bolli di C/C:	218,64			
				1.199,52		
"B"	001-1	SPESE SCALA				
	003.001	Accredito deposito cauzionale utenza Servizio Elettrico Nazionale per fine mercato tutelato:	-24,00			
	004.001	Servizio di pulizia scala:			2.928,00	
	004.002	ENEL- Luce scala 582 932 115:			325,41	
				-24,00		3.253,41
P.I	001-3	LOCALI INTERRATI				
	006.001	Tassa passo carrabile (anni 2021 e 2022):			70,00	
						70,00
ASS		ASSICURAZIONE FABBRICATO				
	007.001	Assicurazione fabbricato:	360,00			
				360,00		
PER		Spese personali				
	P00	SPESE PERSONALI GENERICHE			-150,00	
	P01	SPESE PERSONALI POSTALI			16,45	
						-133,55
			Totale Euro	1.535,52		3.189,86
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Gen.	4.725,38		



Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 91022270424

057/2223
 18/10/23
 11:58:43
 0-01

Co	N.Reg	Data Reg	Gest	Descrizione movimento	Partecipante	Codice Unità	Importo	Totali
0				SPESE PERSONALI GENERICHE				
0	163	09/08/22	0-01	Risarcimento assicurazione		001.1 .AP-1/1	-48,64	
0	163	09/08/22	0-01	Risarcimento assicurazione		001.1 .AP-2/4	-50,68	
0	163	09/08/22	0-01	Risarcimento assicurazione		001.1 .AP-3/7	-50,68	-150,00
1				SPESE PERSONALI POSTALI				
1	2	06/05/22	0-01	Invio conv. ass. ord. 12/05/2022 + bilanci + dichiarazione partecipante		001.2 .NEGLUC	2,55	
1	3	06/05/22	0-01	Invio conv. ass. ord. 12/05/2022 + bilanci + dichiarazione partecipante		001.1 .AP-1/2	2,55	
1	6	23/05/22	0-01	Invio circ. lavori privati condizionatore Sig. [REDACTED]		001.2 .NEGLUC	2,55	
1	7	23/05/22	0-01	Invio circ. lavori privati condizionatore Sig. [REDACTED]		001.1 .AP-1/2	2,55	
1	9	27/05/22	0-01	Invio verb. ass. ord. 12/05/2022		001.2 .NEGLUC	2,55	
1	10	27/05/22	0-01	Invio verb. ass. ord. 12/05/2022		001.1 .AP-1/2	2,55	
1	36	06/10/22	0-01	Invio sollecito T1		001.1 .AP-3/9	1,15	16,45
				Totale spese personali				-133,55



Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 9102270424 IBAN IT11053873739000042889372

057/2223

18/10/23

11:58:56

0-01

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TAB. GENERALE FABBRICATO	SPESA SCALA	LOCALI INTERRATI	ASSICURAZIONE FABBRICATO	SPESA PERSONALI GENERICHE	SPESA PERSONALI POSTALI	Totale Spese	Riparto Anno Prec	Versato	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
AP-1/1	Millesimi -->		78,1828	81,7096		78,1828						
AP-1/1		Pro	93,78	-1,96		47,29			139,11	6,13		145,24
AP-1/1		Inq		265,83			-48,64		217,19	149,14	258,59	107,74
AP-1/2	Millesimi -->		72,8816	77,0000								
AP-1/2		Pro	87,42	166,30				7,65	261,37	205,21	429,72	36,86
01/01/23		Inq		82,36					82,36		138,14	-55,78
AP-1/3	Millesimi -->		80,9814	83,6679		80,9814						
AP-1/3		Pro	97,14	270,20		48,98			416,32	-35,56	496,06	-115,30
AP-2/4	Millesimi -->		81,4405	112,9892		81,4405						
AP-2/4		Pro	97,69	364,89		49,26	-50,68		461,16	43,07	591,17	-86,94
AP-2/5	Millesimi -->		76,0075	109,1874		76,0075						
AP-2/5		Pro	91,17	352,61		45,97			489,75	-35,21	132,20	322,34
AP-2/6	Millesimi -->		84,3556	115,0291								
AP-2/6		Pro	101,19	371,48					472,67	221,69	869,14	-174,78
AP-3/7	Millesimi -->		81,4405	140,9892		81,4405						
AP-3/7		Pro								-35,17		-35,17
AP-3/7		Inq	97,69	455,32		49,26	-50,68		551,59	169,52	796,73	-75,62
AP-3/8	Millesimi -->		76,0075	137,1874		76,0075						
AP-3/8		Pro	91,17	443,04		45,97			580,18	91,74		671,92
AP-3/9	Millesimi -->		83,2284	142,2402		83,2284						
AP-3/9		Pro										
AP-3/9		Usu	99,83	459,36		50,34		1,15	610,68	140,82		751,50
Totali	Millesimi --> Ingresso scala cond.te civ.17:		714,5258 857,08	1.000,0000 3.229,43		557,2886 337,07	-150,00	8,80	4.282,38	921,38	3.711,75	1.492,01
MAGCOM	Millesimi -->		24,6759									
MAGCOM		Pro	18,33						18,33	-6,02	23,58	-11,27
13/12/22		Pro	11,27						11,27			11,27
NEGCOM	Millesimi -->		55,1998									
NEGCOM		Pro	41,00						41,00	-3,50	91,59	-54,09
13/12/22		Pro	25,21						25,21			25,21
NEGLUC	Millesimi -->		157,3996									
NEGLUC		Pro	188,80					7,65	186,45	-14,06	231,65	-49,26
Totali	Millesimi --> Ingressi autonomi p. terra:		237,2753 284,61						7,65	292,26	-23,58	346,82
AUT.-1	Millesimi -->		5,4483		34,59	5,4483						
AUT.-1		Pro	6,54			3,30			9,84			9,84
AUT.-1		Inq			7,99				7,99	-1,33	6,66	
AUT.-2	Millesimi -->		6,2632		38,21							
AUT.-2	SANTINI PAOLO	Pro	7,51		5,92				13,43	-0,52	12,91	
01/01/23		Inq			2,90				2,90		2,90	
AUT.-3	Millesimi -->		4,4170		35,92	4,4170						
AUT.-3		Pro	5,30		8,30	2,67			16,27	-1,08	15,19	
AUT.-4	Millesimi -->		2,8390		38,36	2,8390						
AUT.-4		Pro	3,41		8,86	1,72			13,99	-0,69	13,30	
AUT.-5	Millesimi -->		2,6013		23,73	2,6013						
AUT.-5		Pro	3,12		5,48	1,57			10,17	-0,63	9,54	
AUT.-6	Millesimi -->		4,0322		30,29							
AUT.-6		Pro	4,84		7,00				11,84	-0,98	10,86	
AUT.-7	Millesimi -->		2,5518		25,85	2,5518						
AUT.-7		Pro								-0,54		-0,54
AUT.-7		Inq	3,06		5,97	1,54			10,57	0,84	11,41	
AUT.-8	Millesimi -->		6,1062		38,94	6,1062						
AUT.-8		Pro	7,32		8,99	3,69			20,00	-1,49		18,51
AUT.-9	Millesimi -->		5,6133		37,20	5,6133						
AUT.-9		Pro										
AUT.-9		Usu	6,73		8,59	3,40			18,72	-1,37		17,35
CAN.-3	Millesimi -->		1,1164			1,1164						
CAN.-3		Pro	1,34			0,68			2,02	-0,27	1,75	
CAN.-4	Millesimi -->		2,2671			2,2671						
CAN.-4		Pro	2,72			1,37			4,09	-0,55	3,54	
CAN.-5	Millesimi -->		2,2029			2,2029						
CAN.-5		Pro	2,64			1,33			3,97	-0,54	3,43	
CAN.-7	Millesimi -->		2,7402			2,7402						
CAN.-7		Pro								-0,58		-0,58
CAN.-7		Inq	3,29			1,66			4,95	0,91	5,86	
Totali	Millesimi --> Garage e cantine p. interrato:		48,1989 57,82		303,09 70,00	37,9035 22,93			150,75	-8,82	97,35	44,58
Totali	Condominio		1.000,0000			595,1921						
	Arrotondamenti/saldo (s.e. & o.)		1.199,51	3.229,43	70,00	360,00	-150,00	16,45	4.725,39	888,98	4.155,92	1.458,45
			-0,01	0,02					0,01			

Condominio VIA WALTER TORAGI, 17
 VIA WALTER TORAGI, 17
 60030 castelbellino (AN)
 CF 91022270424 TRAN TT11J0538737390000042889372

057/2223
 18/10/23
 11:59:16



CONTO ENTRATE E USCITE DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023

ENTRATE		USCITE	
Avanzo di cassa inizio gestione	1.582,20		236,00
	0,39		2.124,00
	150,00		218,03
Rate ordinarie riscosse	3.126,85		70,00
Conguagli ordinari riscossi	1.029,07		360,00
Giroconti	664,01		531,00
			1,00
			16,45
			301,41
			980,88
		Ritenute d'acconto pagate	130,00
		giroconti	664,01
TOTALE DELLE ENTRATE	6.552,52	TOTALE DELLE USCITE	5.632,78
		Avanzo di cassa	919,74

SITUAZIONE CREDITI E DEBITI AL 30/04/2023

CREDITI		DEBITI	
Crediti verso condomini	2.117,78	Debiti verso condomini	659,33
	919,74	Arrotondamento precedente	0,12
			732,00
			244,00
			44,12
			219,60
			980,89
		debiti verso amministratore	125,45
		debiti verso Erario	32,00
		Arrotondamenti passivi	0,01
TOTALE DEI CREDITI	3.037,52	TOTALE DEI DEBITI	3.037,52

PROSPETTO ANALITICO LIQUIDITA' C/CORRENTI E FONDI AL 30/04/2023

Descrizione	Saldo Anno Prec	Entrate	Uscite	Saldo Attuale	Debiti Vs Fondi
saldo contabile c/c 1891 (057)		36,00	36,00		
	1.582,20	4.316,31	4.978,77	919,74	
		608,01	608,01		
		10,00	10,00		
Totali condominio	1.582,20	4.970,32	5.632,78	919,74	



Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 91022270424 IBAN [REDACTED]

057/2324
 14/06/23
 11:13:19
 0-01

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO PRO		PREVENTIVO INQ	
			Parziale per voce	Totale per tabella	Parziale per voce	Totale per tabella
"A"		TAB. GENERALE FABBRICATO				
	001.001	Compenso ord. amministratore:	794,22			
	001.002	Rimborso spese amministrative: (cancell.; telefoniche; varie)	61,00			
	001.003	Compilaz. MOD.770 / QUADRO AC:	140,30			
	001.010	Fondo spese per IMPREVISTI: -(A quadrare a Euro 5.750,00)-	101,48			
	009.001	Oneri bancari e bolli di c/c:	220,00			
				1.317,00		
"B"	001-1	SPESE SCALA				
	004.001	Servizio di pulizia scala:			2.928,00	
	004.002	ENEL- Luce scala 582 932 115:			450,00	
						3.378,00
P.I	001-3	LOCALI INTERRATI				
	006.001	Tassa passo carrabile:			35,00	
						35,00
ASS		ASSICURAZIONE FABBRICATO				
	007.001	Assicurazione fabbricato:	360,00			
				360,00		
CLE		GEN.COMUNE E GENTILI ESC.				
	014.001	Manutenzione ordinaria verde cond.le:			660,00	
						660,00
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totali Euro	1.677,00		4.073,00
			Totale Gen.	5.750,00		

Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbottino (AN)
 CF 91022270424 IBAN IT11053873739000042889372

057/2324
 14/06/23
 11:23:27
 0-01



Codice Unità Immobile	Nome Partecipante	TIP FABBRICATO	TAB. GENERALE FABBRICATO		SPESA SCALA		LOCALI INTERRATI		ASSICURAZIONE FABBRICATO		GEN. COMUNE E GENTILI ESC.		Totale Spese	Riparto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Metri quadri	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
001.1 .AP-1/1		Pro	78,1828	100,97	81,7096				78,1828	47,29	78,183		150,26	145,24	295,50
001.3 .AUT.-1		Pro	5,4483	7,18			34,59		5,4483	3,30	5,448		10,48	9,84	20,32
Totale													160,74	155,08	315,82
001.1 .AP-3/8		Pro	76,0075	100,10	137,1874	463,42			76,0075	45,97	76,008	65,77	675,26	671,92	1.347,18
001.3 .AUT.-8		Pro	6,1062	8,04			38,94	4,50	6,1062	3,69	6,106	5,28	21,51	18,51	40,02
Totale													696,77	690,43	1.387,20
001.1 .AP-2/5		Pro	76,0075	100,10	109,1874	368,84			76,0075	45,97	76,008	65,77	580,68	322,34	903,02
001.3 .AUT.-5		Pro	2,6013	3,43			23,73	2,74	2,6013	1,57	2,601	2,25	9,99	9,99	9,99
001.3 .CAN.-5		Pro	2,2029	2,90					2,2029	1,33	2,203	1,91	6,14	6,14	6,14
Totale													596,81	322,34	919,15
001.1 .AP-1/3		Pro	80,9814	106,65	83,6679	282,63			80,9814	48,98	80,981	70,07	508,33	-115,30	393,03
001.3 .AUT.-3		Pro	4,4170	5,82			35,92	4,15	4,4170	2,67	4,417	3,82	16,46	16,46	16,46
001.3 .CAN.-3		Pro	1,1164	1,47					1,1164	0,68	1,116	0,97	3,12	3,12	3,12
Totale													527,91	-115,30	412,61
001.2 .MACCOM		Pro	24,6759	32,50									32,50		32,50
001.2 .MECCOM		Pro	55,1998	72,70									72,70	-28,88	43,82
Totale													105,20	-28,88	76,32
001.1 .AP-3/7		Intq	81,4405	107,26	140,9892	476,26			81,4405	49,26	81,441	70,47	703,25	-75,62	627,63
001.3 .AUT.-7		Intq	2,5518	3,36			25,85	2,99	2,5518	1,54	2,552	2,21	10,10	10,10	10,10
001.3 .CAN.-7		Intq	2,7402	3,61					2,7402	1,66	2,740	2,37	7,64	7,64	7,64
Totale													720,99	-75,62	645,37
001.2 .NEGLIC		Pro	157,3996	207,30									207,30	-49,26	158,04
001.1 .AP-2/4		Pro	81,4405	107,26	112,9892	381,68			81,4405	49,26	81,441	70,47	608,67	-86,94	521,73
001.3 .AUT.-4		Pro	2,8390	3,74			38,36	4,43	2,8390	1,72	2,839	2,46	12,35	12,35	12,35
001.3 .CAN.-4		Pro	2,2671	2,99					2,2671	1,37	2,267	1,96	6,32	6,32	6,32
Totale													627,34	-86,94	540,40
001.1 .AP-2/6		Pro	84,3556	111,10	115,0291	388,57			84,3556	72,99	84,356	72,99	572,66	-174,78	397,88
001.3 .AUT.-6		Pro	4,0322	5,31			30,29	3,50			4,032	3,49	12,30	12,30	12,30
Totale													584,96	-174,78	410,18
001.1 .AP-1/2		Intq	78,1828		81,7096	276,02			78,1828	67,65	78,183	67,65	343,67	107,74	451,41
001.3 .AUT.-1		Intq	5,4483				34,59	3,99	5,4483	5,448	5,448	4,71	8,70	8,70	8,70
Totale													352,37	107,74	460,11
001.1 .AP-1/2		Intq	72,8816		77,0000	260,11			72,8816	63,07	72,882	63,07	323,18	-55,78	267,40
001.3 .AUT.-2		Intq	6,2632				38,21	4,41			6,263	5,42	9,83	9,83	9,83
Totale													333,01	-55,78	277,23
001.1 .AP-1/2		Pro	72,8816	95,99	77,0000				72,8816	72,882	72,882		95,99	36,86	132,85
001.3 .AUT.-2		Pro	6,2632	8,25			38,21				6,263		8,25	8,25	8,25
Totale													104,24	36,86	141,10
001.1 .AP-3/7		Pro	81,4405		140,9892				81,4405		81,441			-35,17	-35,17
001.3 .AUT.-7		Pro	2,5518				25,85		2,5518		2,552			-0,54	-0,54
001.3 .CAN.-7		Pro	2,7402						2,7402		2,740			-0,58	-0,58
Totale														-36,29	-36,29
001.1 .AP-3/9		Usu	83,2284	109,61	142,2402	480,49			83,2284	50,34	83,228	72,02	712,46	751,50	1.463,96
001.3 .AUT.-9		Usu	5,6133	7,39			37,20	4,30	5,6133	3,40	5,613	4,86	19,95	17,35	37,30
Totale													732,41	768,85	1.501,26
Totale			1.000,0000	1.317,03		3.378,02		35,01	595,1921	360,00	762,725	659,98	5.750,05	1.458,45	7.208,50
Attrezzamenti				0,03		0,02		0,01				-0,01	0,05		

Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 91022270424 IBAN IT11J0538737390000042889372

057/2324
 14/06/23
 11:24:00
 0-01



Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Preventivo	Saldo Anno Prec	Totale Dovuto	Versato	1^Rata 22/05/23	2^Rata 31/08/23	3^Rata 30/11/23	4^Rata 28/02/24
001.1.AP-1/1		Pro	150,26	145,24	295,50					
001.3.AUT.-1		Pro	10,48	9,84	20,32					
Totali			160,74	155,08	315,82		195,28	40,18	40,18	40,18
001.1.AP-3/8		Pro	675,26	671,92	1.347,18					
001.3.AUT.-8		Pro	21,51	18,51	40,02					
Totali			696,77	690,43	1.387,20		864,60	174,20	174,20	174,20
001.1.AP-2/5		Pro	580,68	322,34	903,02	485,74				
001.3.AUT.-5		Pro	9,99		9,99	2,49				
001.3.CAN.-5		Pro	6,14		6,14	1,52				
Totali			596,81	322,34	919,15	489,75		130,98	149,21	149,21
001.1.AP-1/3		Pro	508,33	-115,30	393,03	12,12				
001.3.AUT.-3		Pro	16,46		16,46	4,10				
001.3.CAN.-3		Pro	3,12		3,12	0,78				
Totali			527,91	-115,30	412,61	17,00		131,65	131,98	131,98
001.2.MAGCOM		Pro	32,50		32,50					
001.2.NEGCOM		Pro	72,70	-28,88	43,82					
Totali			105,20	-28,88	76,32			23,72	26,30	26,30
001.1.AP-3/7		Inq	703,25	-75,62	627,63					
001.3.AUT.-7		Inq	10,10		10,10					
001.3.CAN.-7		Inq	7,64		7,64					
Totali			720,99	-75,62	645,37		104,65	180,24	180,24	180,24
001.2.NEGLUC		Pro	207,30	-49,26	158,04	158,00				0,04
001.1.AP-2/4		Pro	608,67	-86,94	521,73	65,34				
001.3.AUT.-4		Pro	12,35		12,35	3,08				
001.3.CAN.-4		Pro	6,32		6,32	1,58				
Totali			627,34	-86,94	540,40	70,00		156,72	156,84	156,84
001.1.AP-2/6		Pro	572,66	-174,78	397,88					
001.3.AUT.-6		Pro	12,30		12,30					
Totali			584,96	-174,78	410,18			117,70	146,24	146,24
001.1.AP-1/1		Inq	343,67	107,74	451,41	108,00				
001.3.AUT.-1		Inq	8,70		8,70					
Totali			352,37	107,74	460,11	108,00	87,81	88,10	88,10	88,10
001.1.AP-1/2		Inq	323,18	-55,78	267,40	25,00				
001.3.AUT.-2		Inq	9,83		9,83	2,45				
Totali			333,01	-55,78	277,23	27,45		83,26	83,26	83,26
001.1.AP-1/2		Pro	95,99	36,86	132,85					
001.3.AUT.-2		Pro	8,25		8,25					
Totali			104,24	36,86	141,10		62,92	26,06	26,06	26,06
001.1.AP-3/7		Pro		-35,17	-35,17					
001.3.AUT.-7		Pro		-0,54	-0,54					
001.3.CAN.-7		Pro		-0,58	-0,58					
Totali				-36,29	-36,29					
001.1.AP-3/9		usu	712,46	751,50	1.463,96					

COORDINATE BANCARIE DA UTILIZZARSI PER IL PAGAMENTO DELLE QUOTE SOPRA INDICATE:

[REDACTED]

[REDACTED]



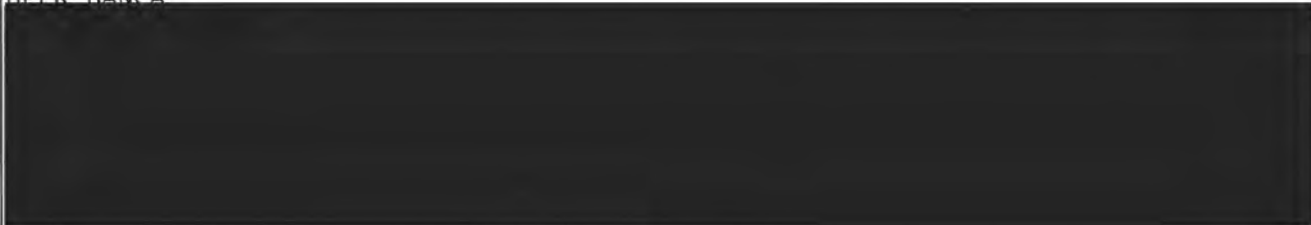
Condominio VIA WALTER TOBAGI, 17
 VIA WALTER TOBAGI, 17
 60030 Castelbellino (AN)
 CF 91022270424 IBAN [REDACTED]

057/2324
 14/06/23
 11:24:00
 0-01

Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Preventivo	Saldo Anno Prec	Totale Dovuto	Versato	1^Rata 22/05/23	2^Rata 31/08/23	3^Rata 30/11/23	4^Rata 28/02/24
001.3.AUT.-9	[REDACTED]	usu	19,95	17,35	37,30					
Totale	[REDACTED]		732,41	768,85	1.501,26		951,93	183,11	183,11	183,11
Totale	Condominio		5.750,05	1.458,45	7.208,50	870,20	2.267,19	1.335,92	1.385,72	1.385,76

COORDINATE BANCARIE DA UTILIZZARSI PER IL PAGAMENTO DELLE QUOTE SOPRA INDICATE:

BPER BANCA



Condominio : VIA WALTER TOBAGI, 17
Indirizzo : VIA WALTER TOBAGI, 17
Località : 60030 Castelbellino AN
C.F. : 91022270424
IBAN : ██████████
Amministratore : ██████████



Spett.le

COORDINATE BANCARIE DA UTILIZZARSI PER IL PAGAMENTO DELLE QUOTE SOTTO INDICATE:



Intestazione: CONDOMINIO VIA WALTER TOBAGI, 17

Estratto conto movimenti in data 18/10/2023 gestione ORDINARIA - Periodo: Dal 01/05/2023 al 30/04/2024

NUM.	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti	Saldo
	01/05/23	Saldo iniziale	Gestione ORDINARIA	001.2.NEGCOM		28,88	28,88 Cr
45	22/05/23	Rate	1A Rata ORDINARIA	001.2.MAGCOM	8,14		20,74 Cr
49	22/05/23	Rate	1A Rata ORDINARIA	001.2.NEGCOM	18,16		2,58 Cr
46	31/08/23	Rate	2A Rata ORDINARIA	001.2.MAGCOM	8,12		5,54 Db
50	31/08/23	Rate	2A Rata ORDINARIA	001.2.NEGCOM	18,18		23,72 Db
			Totali Partecipante (S.e. & o.)		52,60	28,88	23,72 Db

L'AMMINISTRATORE