

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2025

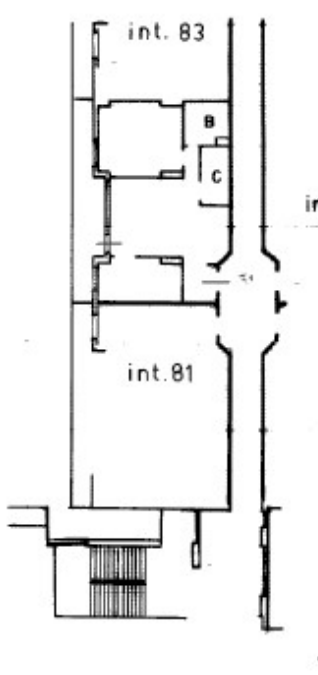
Documenti catastali – Estratto di Mappa foglio 16 particella 148, planimetria sub 110, visura storica.



Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2025
Documenti catastali – Estratto di Mappa foglio 16 particella 148, planimetria sub 110, visura storica.

Data presentazione: 15/06/1970 - Data: 29/08/2025 - n. T62556 - Richiedente: DLRMMD66P67B963L

<p>MOD. CAT. 319 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO (C. DECRETI LEGGE 23 APRILE 1976, N. 440) Mitt. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)</p>		<p>Lire 20</p>		
<p>Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>PORTORECANATI</u> Via <u>S. S. n. 16 Adriatica</u> Data <u>SPERIMENTI ANTONIO nato a L'Aquila 29-11-1915</u> Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Macerata</u></p>				
<p>PIANO 6° SCALA A INTERNO 82 H = m. 3,00</p>		<p>ORIENTAMENTO SCALA DI 1:200</p>		
<p>SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p> <table border="1"><tr><td><p>DATA PROT. N° <i>15/06/1970</i></p></td><td><p>Scheda N. 0899212</p></td></tr></table>		<p>DATA PROT. N° <i>15/06/1970</i></p>	<p>Scheda N. 0899212</p>	<p>Completata dal <u>Dott. Ing. S. CUTOLO</u> (Titolo, nome e cognome del tecnico) Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di <u>Ancona</u> DATA Firma: <i>S. Cutolo</i></p>
<p>DATA PROT. N° <i>15/06/1970</i></p>	<p>Scheda N. 0899212</p>			

Ultima planimetria in atti

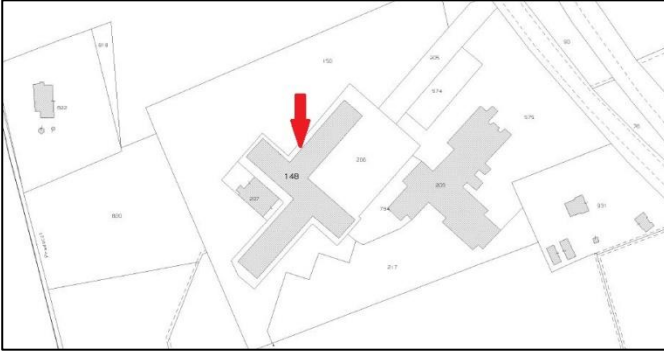
Data presentazione: 15/06/1970 - Data: 29/08/2025 - n. T62556 - Richiedente: DLRMMD66P67B963L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

12/01/2011
Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/08/2025 - Comune di PORTORECANATI(0919) - < Foglio 16 - Particella 148 - Subaltemo 110 >
VIA SANTA MARIA IN POTENZA n. 4 Scala A Interno 82 Piano 6

Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2025

Documentazione fotografica



Ubicazione appartamento in riferimento al complesso immobiliare – Vista lato nord

Vista da via Salvo D'Acquisto



Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo



Documentazione fotografica



Vista dalla corte interna lato nord



Ingresso alla scala A – dalla corte lato sud

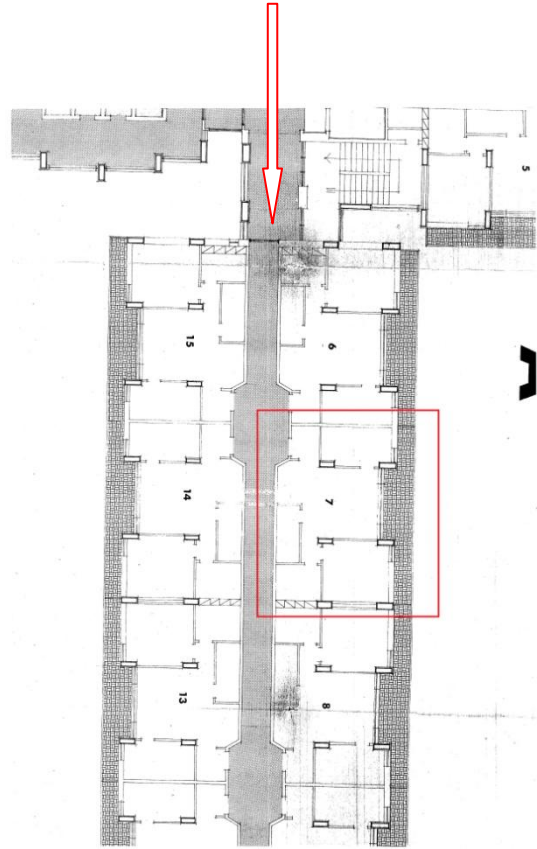
Particolari ingresso scala A, scale condominiali, controsoffitto zona ingresso scala A



Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo



Documentazione fotografica



Disimpegno di piano e corridoio di accesso ai vari appartamenti.

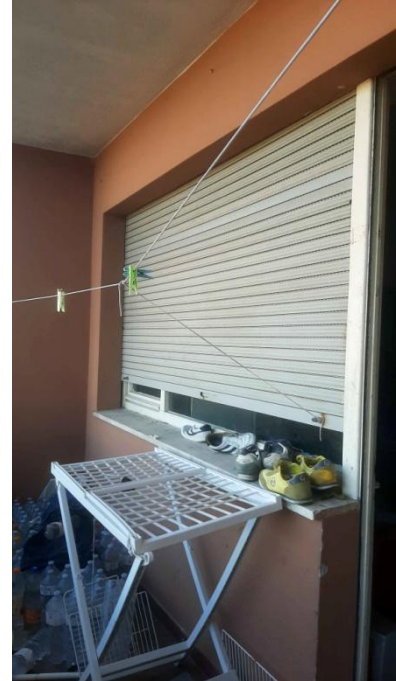


Ingresso e soggiorno

Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo



Documentazione fotografica



Balcone esterno lato nord – Finestra soggiorno



Vista dal balcone lato nord

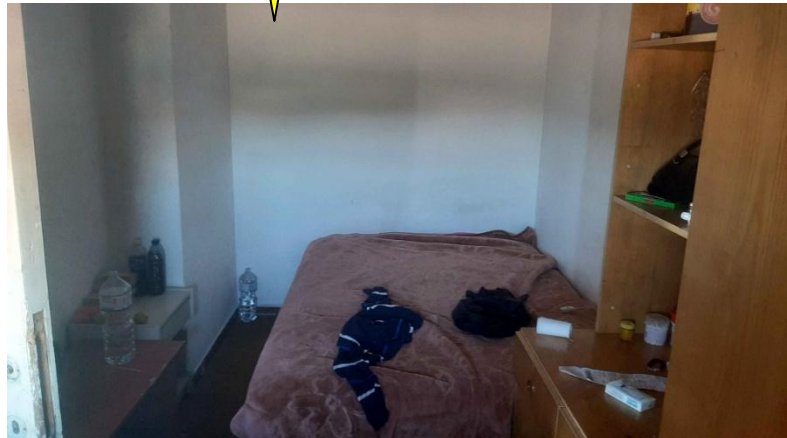
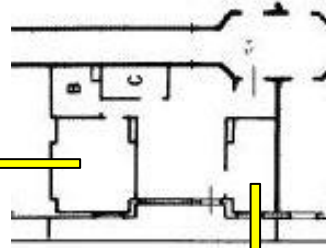
Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo



Documentazione fotografica



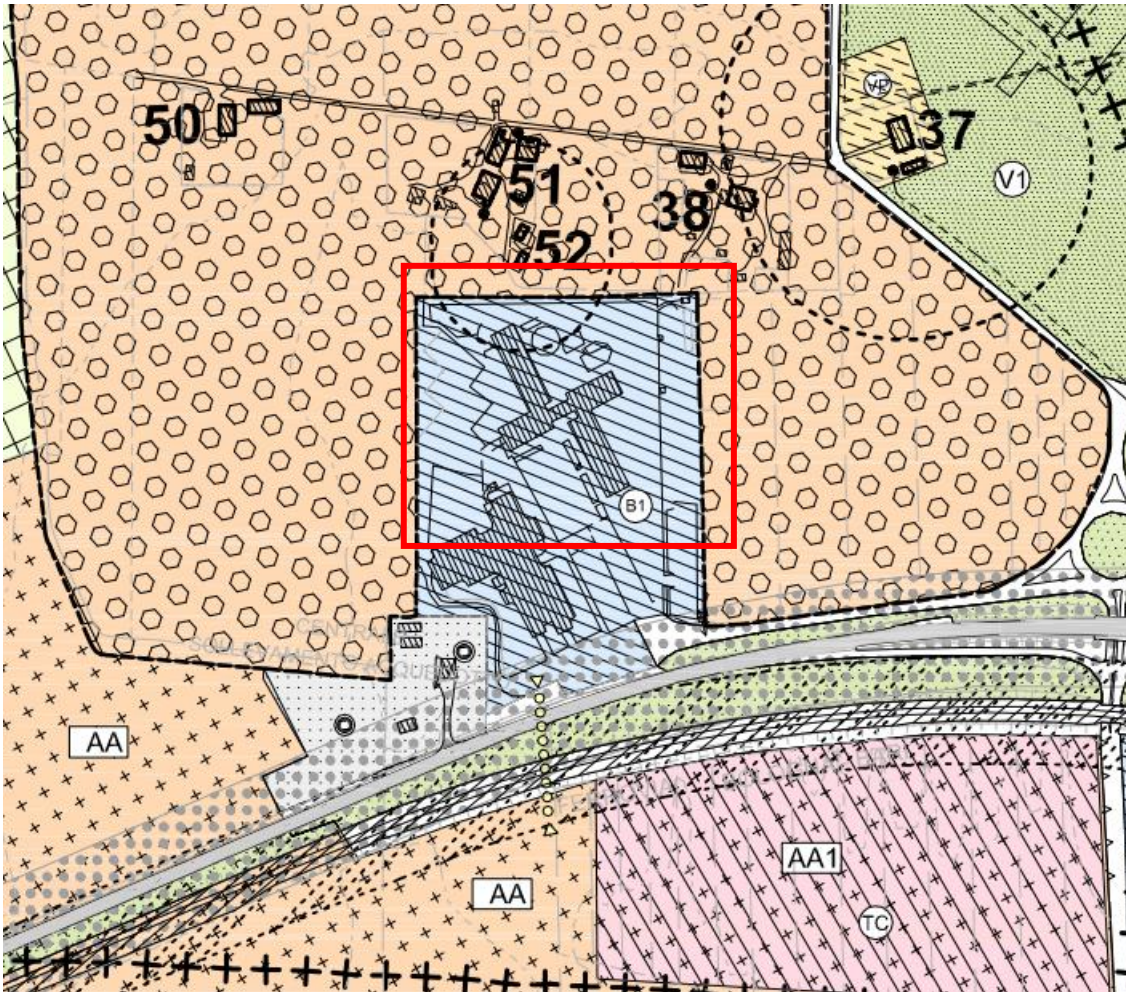
Cucinino e bagno



Camere da letto

Tecnico incaricato
Architetto Maria Maddalena Di Lorenzo





ZONIZZAZIONI

LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	6	Piano spiaggia	---
		DI PROGETTO		P.E.E.P.	---
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	7	P.I.P.	---
	DI PROGETTO	P.P.		---	
	NUOVA SCHEDA PROGETTO			P d. R.	---
				L	---
				PL	---
				NSP	⬡
sportello unico attivita' produttive SUAP DPR 447/98					⬢
ZONA A VINCOLO ARCHEOLOGICO SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO				AA	⊗
RIFERIMENTO E NUMERO D'ORDINE PIANI URBANISTICI				PL10	
RIFERIMENTO SOTTOZONE				C3-DI	
variante "S.Maria in Potenza"				39 bis	⊗

ZONE RESIDENZIALI

		A-B-C	
DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	12	A	⬡
DI COMPLETAMENTO	13	B1-B2	⬡
DI ESPANSIONE	14	C1-C2	⬡

COMUNE DI
PORTO RECANATI
(PROVINCIA DI MACERATA)

Progetto di variante urbanistica
art. 26 L.R. 05/08/92 n. 34 e s.m.i.
adeguato alla D.G.P. n. 33 del 12/02/2013



ELABORATO

13.int
scala

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. DI VARIANTE**

VISTO:

data:

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

IL SINDACO

Progettisti:

IL SEGRETARIO GENERALE

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B -.

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 N° 1444.

Tale Zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni e quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti oramai consolidati.

In tali Zone il PIANO si attua applicando indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti Sottozone individuate in relazione alle varie realtà e agli indici del P.R.G.

Sottozona B1:

Jf - Indice di Densità Fondiaria: 3,00 mc./mq.

H - Altezza Massima: 14,00 ml.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260113-043042-96751 VALIDO FINO AL: 13/01/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione : **Marche**
 Comune : **Porto Recanati (MC)**
 Cod.Istat: **043042**
 Indirizzo : **VIA SALVO D'ACQUISTO 8**
CAP 62019
 Piano : 6 - Interno : 7 (catastale 82)
 Coord. GIS : **Lat : 43.417006 ; Long : 13.665472**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1970**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **53,62**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **185,26**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Porto Recanati (MC)				Sezione		Foglio		16		Particella		148	
Subalterni	da	110	a	110	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

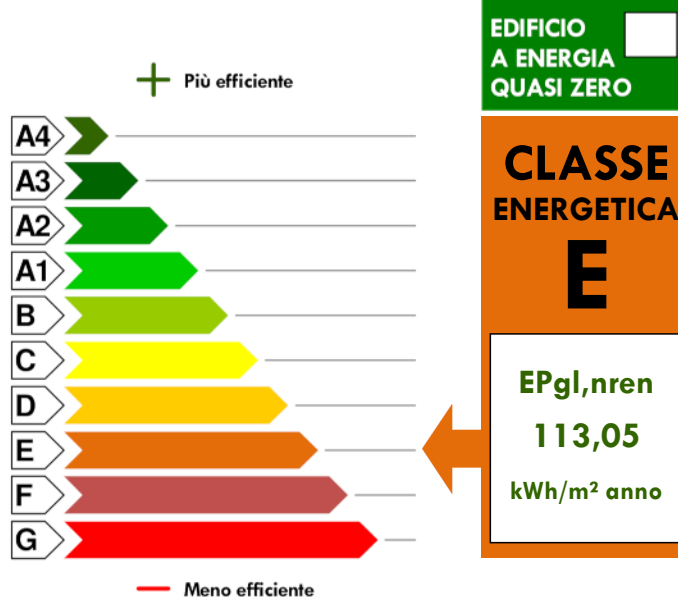
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260113-043042-96751 VALIDO FINO AL: 13/01/2036



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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 113,05
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	611,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<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 21,20
<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
REN2	Sostituzione degli infissi ed isolamento del cassonetto	NO	8,00	D (89,87)	D 89,87 (kWh/m ² anno)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260113-043042-96751 VALIDO FINO AL: 13/01/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	185,26	m ³
S – Superficie disperdente	66,90	m ²
Rapporto S/V	0,361	
EP _{H,nd}	58,57	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0430	-
Y _{IE}	0,4357	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	79,92
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	33,13
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260113-043042-96751 VALIDO FINO AL: 13/01/2036



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: 04/10/2025

Per tutto il 2026 si potrà usufruire degli incentivi statali fino al 50% per l'efficientamento energetico con detrazione in 10 anni.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARIA MADDALENA DI LORENZO	
Indirizzo	VIA ANTONIO VINCIGUERRA 45, RECANATI	
E-mail	arch2m.dilorenzo@libero.it	
Telefono	3343183767	
Titolo	ARCHITETTO	
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti di Macerata - n. 305	
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: 13/01/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260113-043042-96751 VALIDO FINO AL: 13/01/2036



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

