

Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA DI ALCUNI DEGLI IMMOBILI AC- QUISITI AL FALLIMENTO

- *Allegato A - Elaborati grafici*
- *Allegato B - Documentazione fotografica*
- *Allegato C - Documentazione catastale*
- *Allegato D - Attestazioni Prestazione Energetica*
- *Allegato E - Tabella OMI*

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)



Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATO “A” ELABORATO GRAFICO

LOTTO N° 1 – C.F. Foglio 46 p.lla **407 sub. 72**

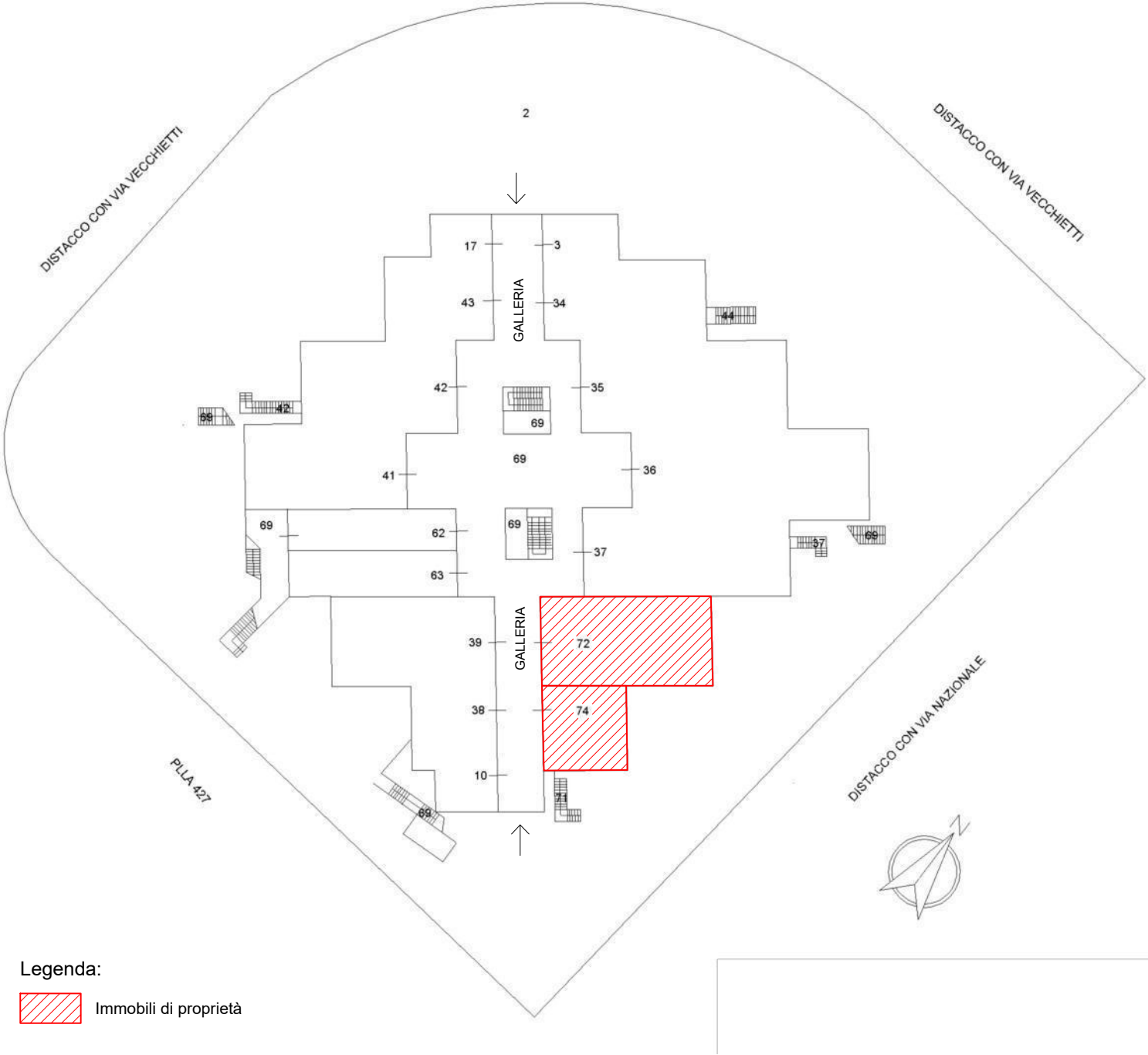
LOTTO N° 2 – C.F. Foglio 46 p.lla **407 sub. 74**

RAPP. : 1 : 100

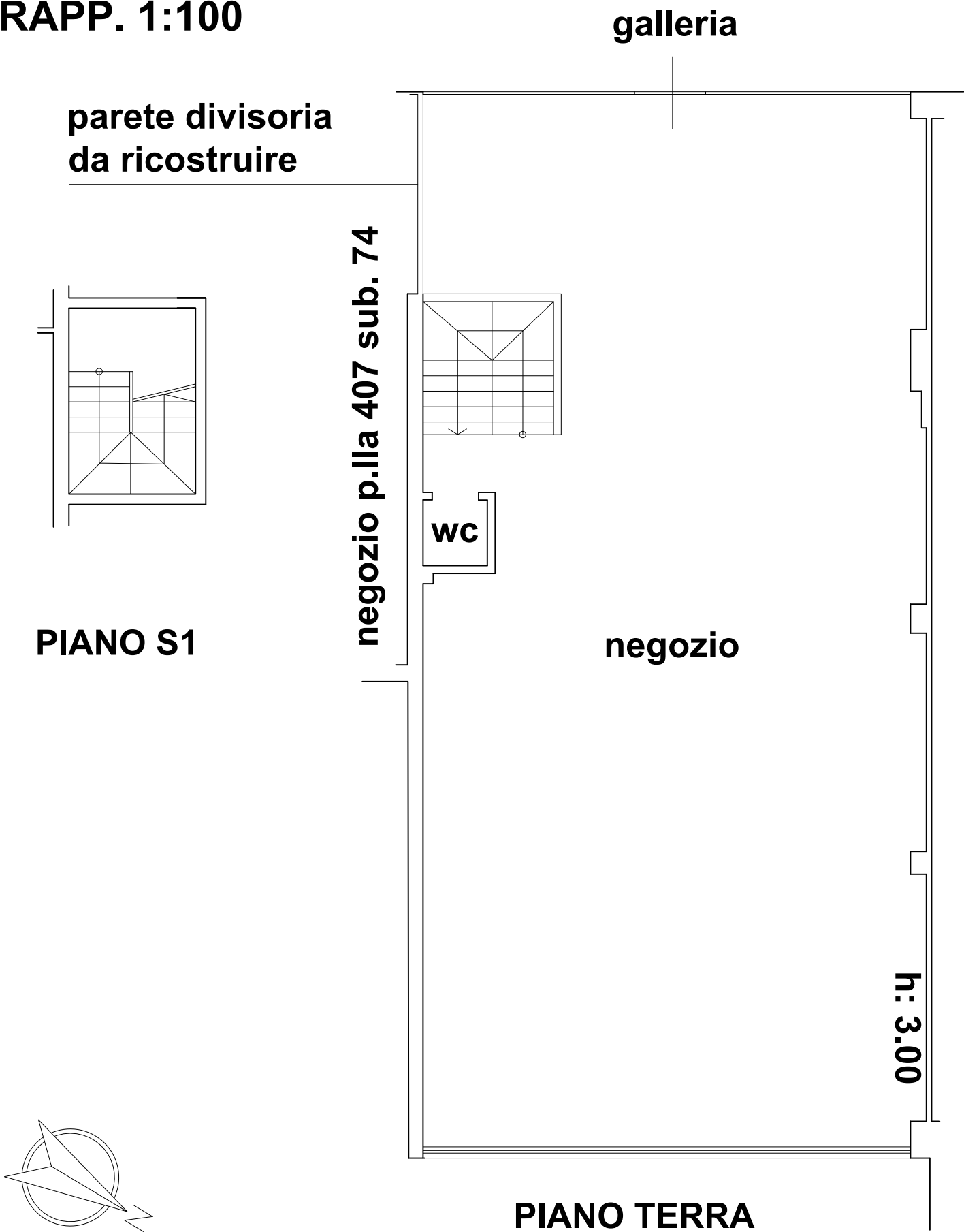
Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)



CONDOMINIO "CENTRO COMMERCIALE ISABELLA"
VIA VECCHIETTI N. 2/4 - POLLENZA (MC)
PIANTA PIANO TERRA



LOTTO N. 1
NEGOZIO IN POLLENZA (MC) VIA VECCHIETTI N. 2/4
C.F. FOGLIO 46 P.LLA 407 SUB 72
RAPP. 1:100



LOTTO N. 2

NEGOZIO IN POLLENZA (MC) VIA VECCHIETTI N. 2/4

C.F. FOGLIO 46 P.LLA 407 SUB 74

RAPP. 1:100

galleria

**parete divisoria
da ricostruire**

negozio

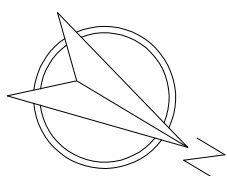
negozio p.lla 407 sub 72

WC

PIANO TERRA

PIANO S1

h: 3.00



Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATO “B”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)



Fabbricato denominato “CENTRO COMMERCIALE ISABELLA” ubicato in POLLENZA, Località Casette Verdini, via Vecchietti n° 2/4, nel quale sono compresi gli immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 che sono distinti al C.F. al Foglio 46 con le p.lle 407 sub. 72/74

FOTO N° 1 - vista dall'alto

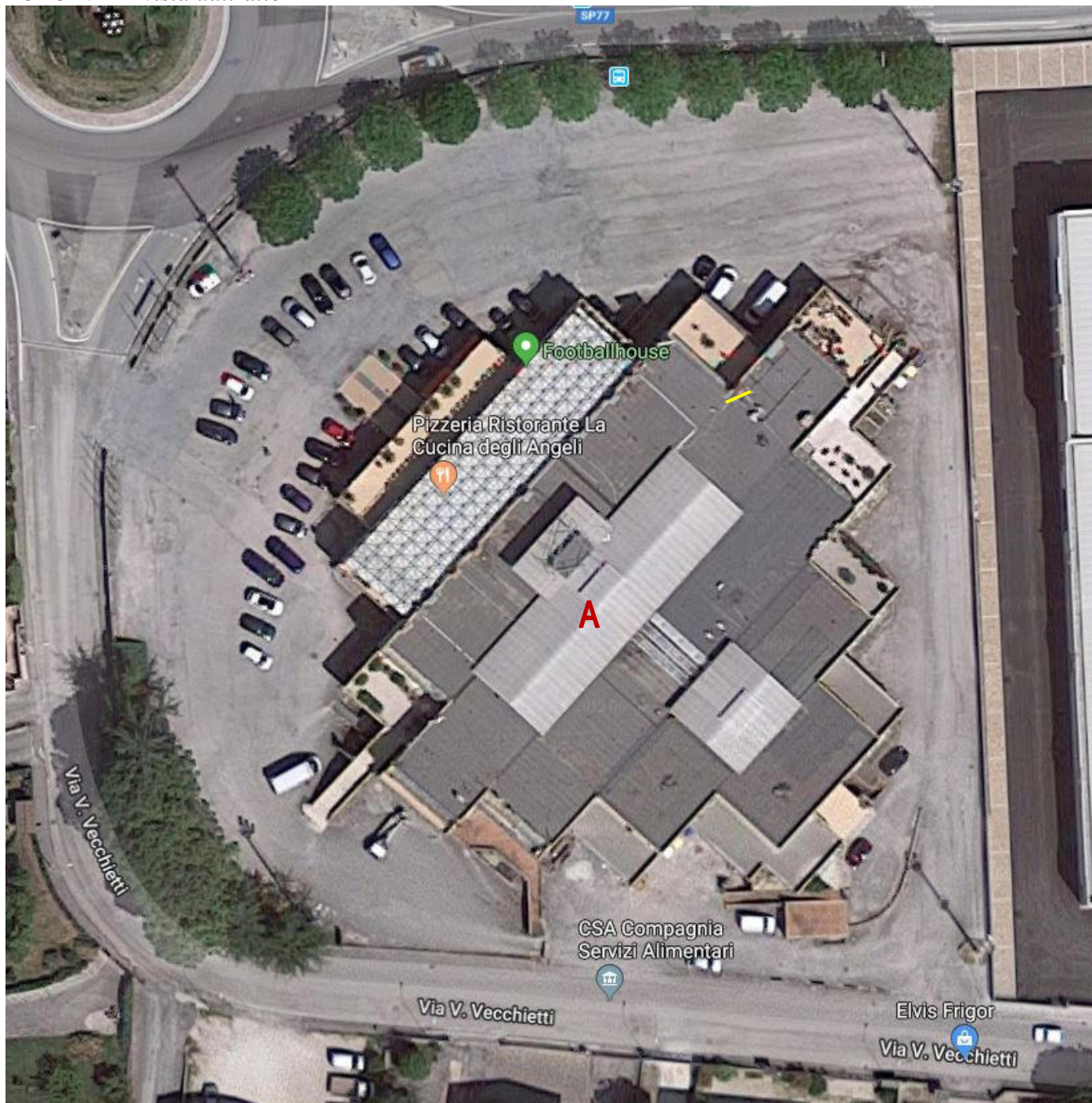


LEGENDA: **A** Fabbricato in parola



Fabbricato denominato “CENTRO COMMERCIALE ISABELLA” ubicato in POLLENZA, Località Casette Verdini, via Vecchietti n° 2/4, nel quale sono compresi gli immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 che sono distinti al C.F. al Foglio 46 con le p.lle 407 sub. 72/74

FOTO N° 2 - vista dall'alto

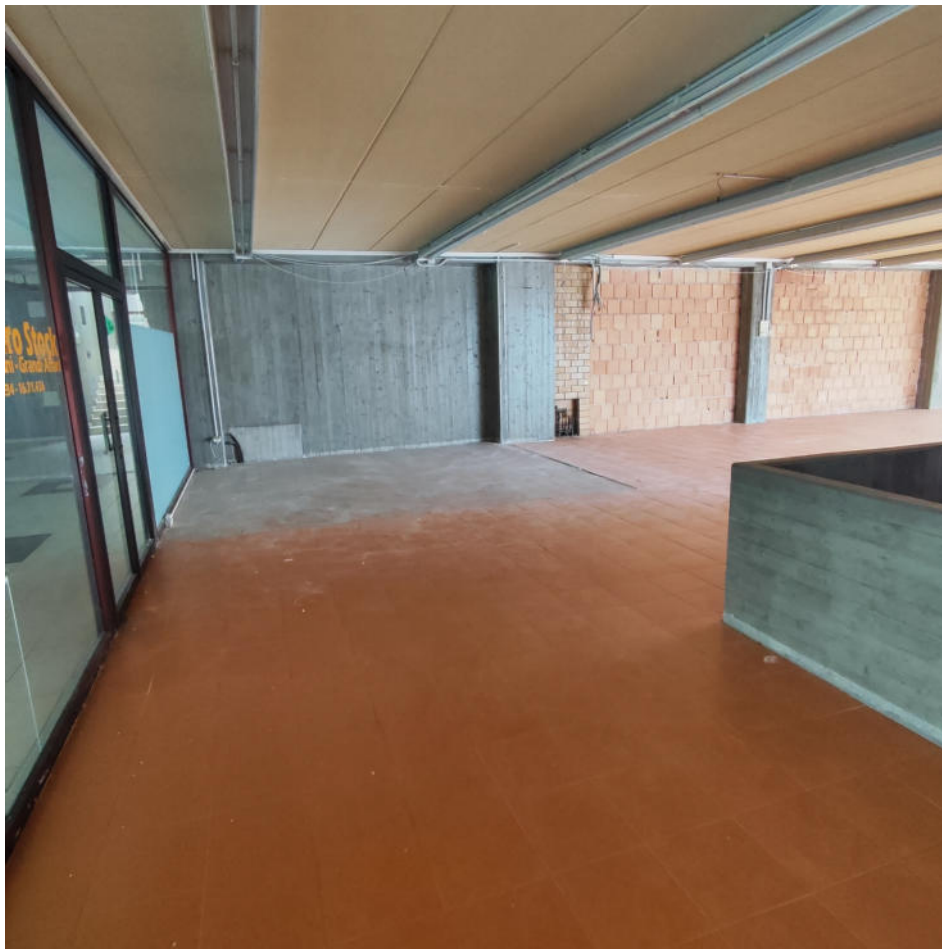


LEGENDA: **A** Fabbricato in parola



Immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 – LOTTO N° 1 - **NEGOZIO** distinto al C.F. al Foglio 46 con la p.lla 407 sub. 72 posto al **PIANO TERRA** del fabbricato denominato “**CENTRO COMMERCIALE ISABELLA**” ubicato in **POLLENZA**, Località **Casette Verdini**, via **Vecchietti** n° 2/4

FOTO N° 3/4 – viste interne



Immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 – LOTTO N° 1 - **NEGOZIO** distinto al C.F. al Foglio 46 con la p.lla 407 sub. 72 posto al **PIANO TERRA** del fabbricato denominato “**CENTRO COMMERCIALE ISABELLA**” ubicato in **POLLENZA**, Località **Casette Verdini**, via **Vecchietti** n° 2/4

FOTO N° 5/6 – viste interne



Immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 – LOTTO N° 1 - **NEGOZIO** distinto al C.F. al Foglio 46 con la p.lla 407 sub. 72 posto al **PIANO TERRA** del fabbricato denominato “**CENTRO COMMERCIALE ISABELLA**” ubicato in **POLLENZA**, Località **Casette Verdini**, via **Vecchietti** n° 2/4

FOTO N° 7 – viste interne - Wc



FOTO N° 8 – viste interne – vano scala



Immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 – LOTTO N° 2 - NEGOZIO distinto al C.F. al Foglio 46 con la p.lla 407 sub. 74 posto al PIANO TERRA del fabbricato denominato “CENTRO COMMERCIALE ISABELLA” ubicato in POLLENZA, Località Casette Verdini, via Vecchietti n° 2/4

FOTO N° 9/10 – viste interne



Immobili acquisiti al fallimento n° 5/2019 – LOTTO N° 2 - NEGOZIO distinto al C.F. al Foglio 46 con la p.lla 407 sub. 74 posto al PIANO TERRA del fabbricato denominato “CENTRO COMMERCIALE ISABELLA” ubicato in POLLENZA, Località Casette Verdini, via Vecchietti n° 2/4

FOTO N° 11 – viste interne - Wc



FOTO N° 12 – viste interne – vano scala



Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATO “C”

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- *Elenco subalterni*
- *Elaborato planimetrico*
- *Visure storiche*
- *Planimetrie*
- *Estratto di mappa*

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:06:48
Numero Pratica: T241317
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
POLLENZA		46	407		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	VIA NAZIONALE		T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)
3	VIA A. PELAGALLI ROSSETTI		T			NEGOZIO
4						GIA SOPPRESSO
5						GIA SOPPRESSO
6						GIA SOPPRESSO
7						GIA SOPPRESSO
8						GIA SOPPRESSO
9						GIA SOPPRESSO
10	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
11						GIA SOPPRESSO
12						GIA SOPPRESSO
13						GIA SOPPRESSO
14						GIA SOPPRESSO
15						GIA SOPPRESSO
16						GIA SOPPRESSO
17	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
18						GIA SOPPRESSO
19						GIA SOPPRESSO
20						GIA SOPPRESSO
21						GIA SOPPRESSO
22						GIA SOPPRESSO
23	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
24						SOPPRESSO VEDI SUB 68
25	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
26						GIA SOPPRESSO
27	VIA NAZIONALE		1			UFFICIO
28	VIA NAZIONALE		1			UFFICIO
29						GIA SOPPRESSO
30						GIA SOPPRESSO
31	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
32						GIA SOPPRESSO
33	VIA NAZIONALE		1S			CABINA ENEL
34	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
35	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:06:48
Numero Pratica: T241317
Pag: 2 - Segue

36	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
37	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
38	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
39	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
40						GIA SOPPRESSO
41	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
42	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
43	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
44	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
45	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
46	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
47	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
48	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
49	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
50	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
51	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
52	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
53	VIA NAZIONALE		1S			NEGOZIO
54	VIA NAZIONALE		1			RISTORANTE
55	VIA NAZIONALE		1			DISP. CUCINA
56	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
57						SOPRESSO
58						SOPRESSO
59						SOPRESSO
60						SOPRESSO
61	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
62	VIA NAZIONALE		S1-T			NEGOZIO
63	VIA NAZIONALE		T			NEGOZIO
64	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
65	VIA NAZIONALE		1			NEGOZIO
66	via nazionale	SNC	1			NEGOZIO
67	via nazionale	SNC	1			NEGOZIO
68	via vedasto vecchietti	2	1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
69	VIA NAZIONALE	SNC	T-1 - S1			BCNC AI SUB. 3, 10, 17, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 61, 62, 63, 23, 25, 27, 28, 31, 54, 55, 64, 65, 66, 67, 68, 72, 74 (SCALA, ASCENSORI E DISIMPEGNO)
70	VIA NAZIONALE	SNC	S1			UNITA IN CORSO DI DEFINIZIONE
71	VIA NAZIONALE	SNC	S1			BCNC A TUTTI I SUB (LOCALE CONTATORI)
72	VIA NAZIONALE	SNC	T-S1			NEGOZIO
73	VIA NAZIONALE	SNC	S1			NEGOZIO
74	VIA NAZIONALE	SNC	T-S1			NEGOZIO
75	VIA NAZIONALE	SNC	S1			NEGOZIO





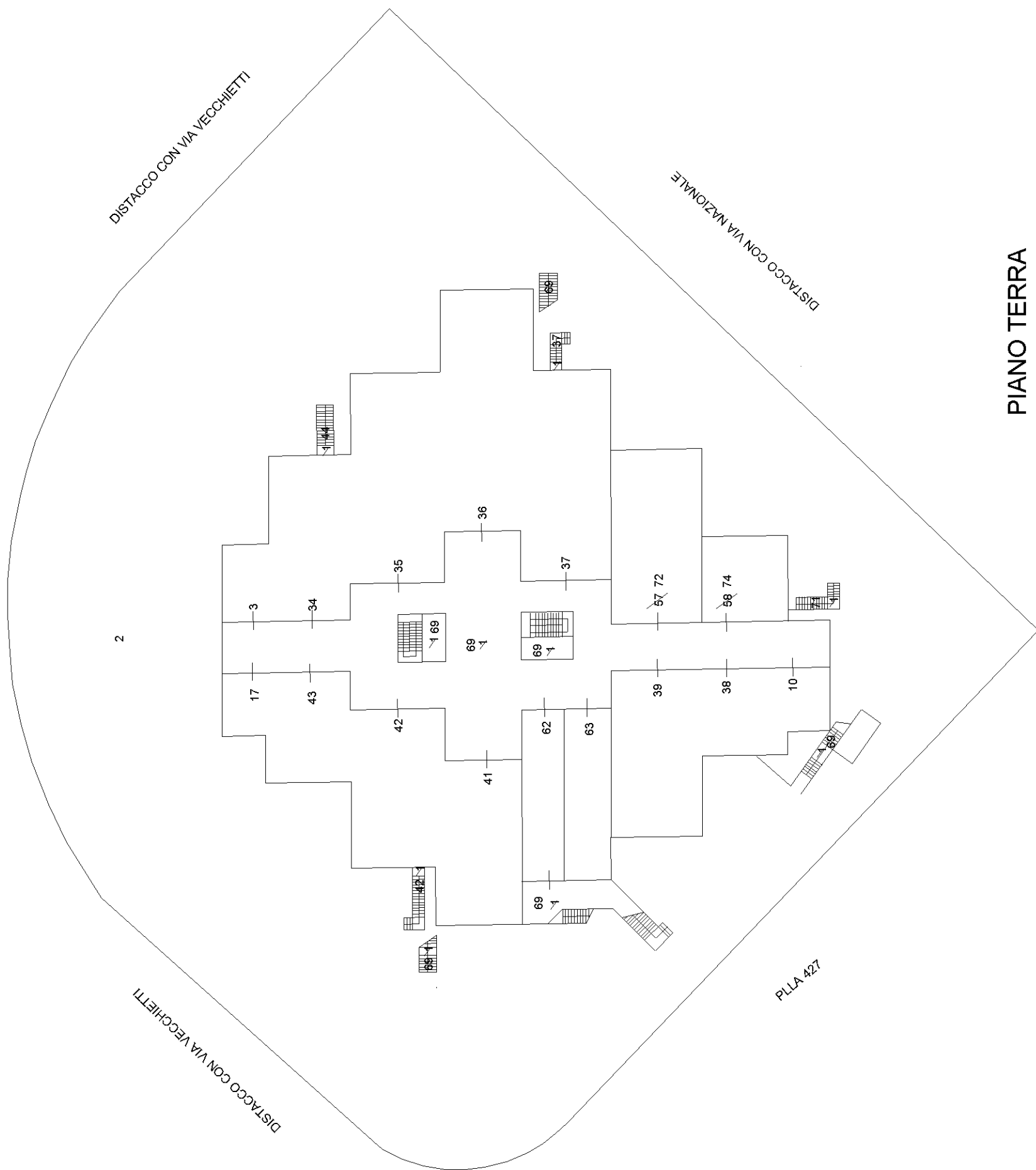
Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:06:48
Numero Pratica: T241317
Pag: 3 - Fine

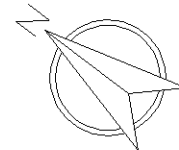
Visura telematica



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Giorgini Flavio		Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Macerata	N. 466
Comune di Pollenza	Sezione:	Foglio: 46	Particella: 407	Protocollo n.	MC0160382 del 05/12/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni					
Tipo Mappale n.				del	Scala 1 : 500



PIANO TERRA

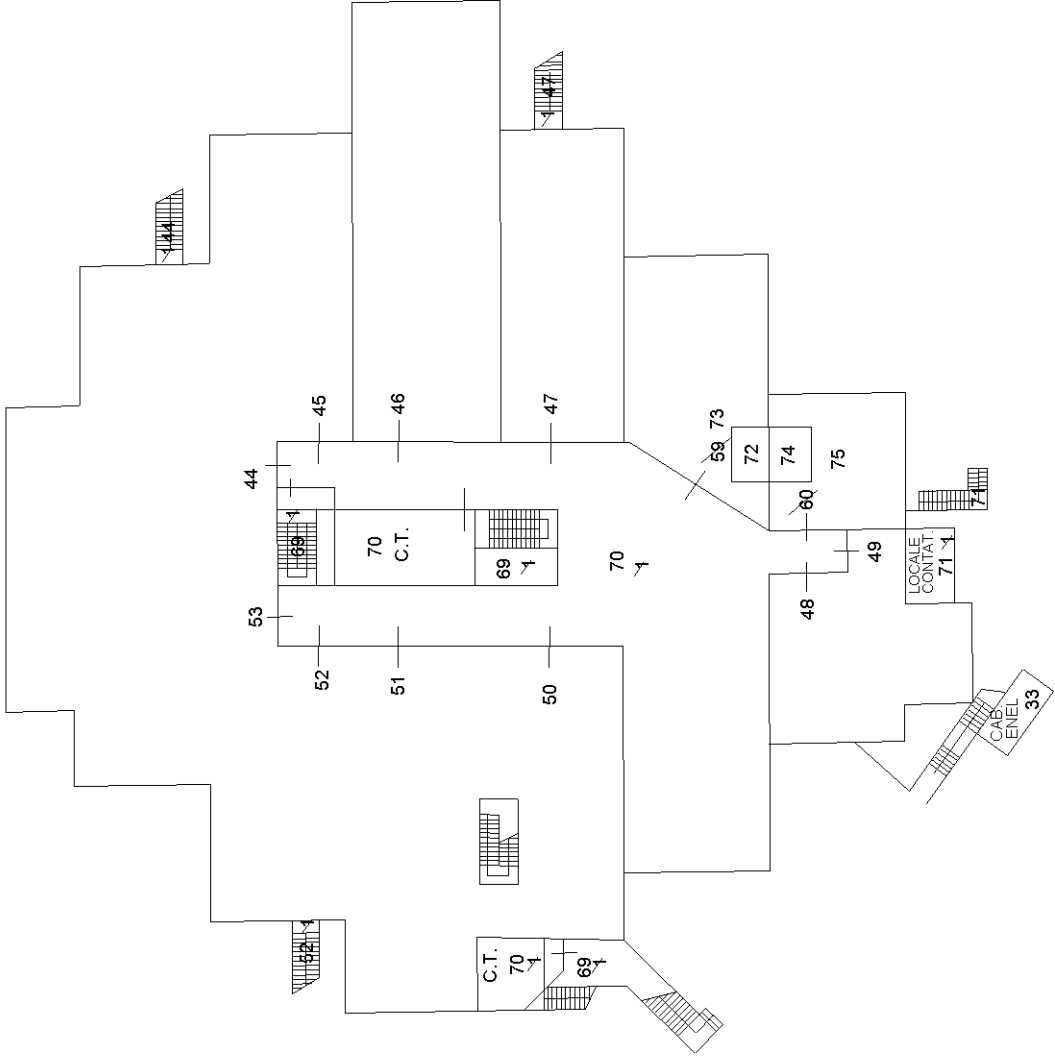


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Macerata

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Giorgini Flavio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Macerata	N. 466
Comune di Pollenza	Sezione:	Foglio: 46	Particella: 407	Protocollo n. MC0160382 del 05/12/2025
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.			del	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO S1



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:12:21
Numero Pratica: T244042/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2026

Dati identificativi: Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **72**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.242,00**

Categoria **D/8^a**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **72**

Indirizzo: VIA NAZIONALE n. SNC Piano T-S1

> Intestati catastali

➤ **1.**

sede in MACERATA (MC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **72**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089398 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-40.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89398.1/2025)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **POLLENZA (F567) (MC)**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **57**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **59**





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:12:22
Numero Pratica: T244042/2026
Pag: 2 - Fine

> Indirizzo

📅 dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **72**
VIA NAZIONALE n. SNC Piano T-S1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089398 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-40.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89398.1/2025)

> Dati di classamento

📅 dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **72**
Rendita: **Euro 1.242,00**
Categoria **D/8^a**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089398 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-40.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89398.1/2025)

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

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di POLLENZA (F567)(MC) Foglio 46 Particella 407 Sub. 72

➤ 1.
sede in MACERATA (MC)

📅 dal 10/07/2025

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089398 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3042540.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89398.1/2025)

Visura telematica

Legenda

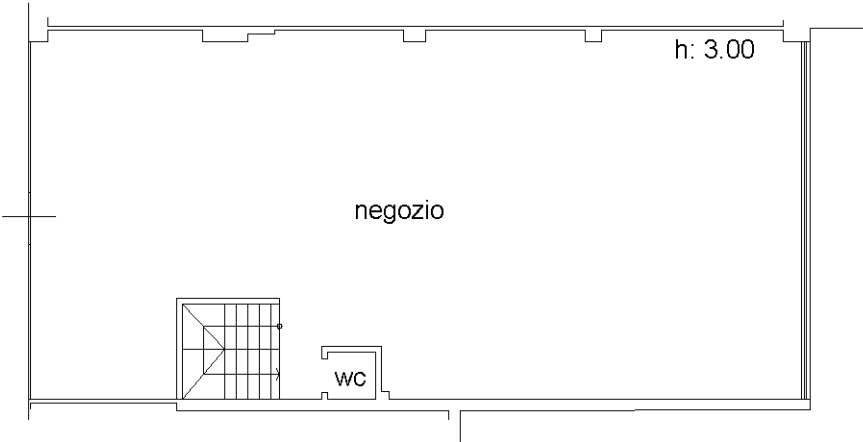
a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni



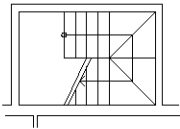
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Dichiarazione protocollo n. MC0089398del 10/07/2025	
Comune di Pollenza	
Via Nazionale	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Giorgini Flavio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 46	
Particella: 407	
Subalterno: 72	Prov. Macerata N. 466

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO S1

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:14:13
Numero Pratica: T244900/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2026

Dati identificativi: Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **74**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407**

Classamento:

Rendita: **Euro 693,00**

Categoria **D/8^a**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **74**

Indirizzo: VIA NAZIONALE n. SNC Piano T-S1

> Intestati catastali

➤ 1.

sede in MACERATA (MC)

Dritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

 dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **74**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089399 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-52.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89399.1/2025)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **POLLENZA (F567) (MC)**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **58**

Foglio **46** Particella **407** Subalterno **60**





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/02/2026
Ora: 13:14:13
Numero Pratica: T244900/2026
Pag: 2 - Fine

> Indirizzo

📅 dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **74**
VIA NAZIONALE n. SNC Piano T-S1

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089399 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-52.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89399.1/2025)

> Dati di classamento

📅 dal 11/07/2025

Immobile attuale

Comune di **POLLENZA (F567) (MC)**
Foglio **46** Particella **407** Subalterno **74**
Rendita: **Euro 693,00**
Categoria **D/8^a**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089399 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.30425-52.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89399.1/2025)

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

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di POLLENZA (F567)(MC) Foglio 46 Particella 407 Sub. 74

➤ 1.
sede in MACERATA (MC)

📅 dal 10/07/2025

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2025 Pratica n. MC0089399 in atti dal 11/07/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3042552.10/07/2025 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 89399.1/2025)

Visura telematica

Legenda

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





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2026 - Comune di POLLENZA(F567) - < Foglio 46 - Particella 407 - Subalterno 74 >
Firmato DAUTINAZIO FAVATTO ESPOSITO ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 61b1d179977545cbde81ef4aaaaaf3f3



Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATO “D”

ATTESTAZIONI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03373 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 31

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

Dati identificativi



Regione : **Marche**
Comune : **Pollenza (MC)**
Cod.Istat: **043041**

Indirizzo : **Via Vecchietti 2/4**
CAP **62010**

Piano : terra - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 43.249890 ; Long : 13.400820**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1981**
Superficie utile riscaldata (m²) : **196,73**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **690,87**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Pollenza (MC)				Sezione		Foglio		46	Particella		407
Subalterni	da	72	a	72	da		a		da	a		da	a		
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

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

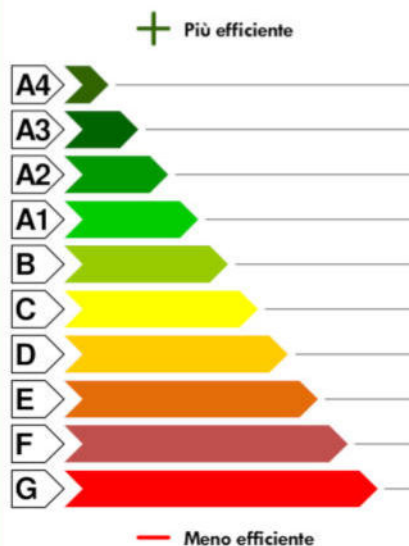
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA
D**

**EP_{gl,nren}
212,24
kWh/m² anno**

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (116,19)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03373 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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
☒	Energia elettrica da rete	10.796,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 212,24
☒	Gas naturale	2.086,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 25,79
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,51
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Involucro trasparente del fabbricato	NO	5,00	C (170,20)	C 170,20 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03373 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	690,87	m ³
S – Superficie disperdente	69,54	m ²
Rapporto S/V	0,101	
EP _{H,nd}	77,12	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0727	-
Y _{IE}	1,2003	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	105,23
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1981		Energia Elettrica	2,10		25,79	107,01
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03373 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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: 23/02/2026

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Flavio Giorgini	
Indirizzo	Via Mazenta 14, Macerata	
E-mail	flaviogiorgini@alice.it	
Telefono	073330310	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Macerata n° 466	
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: 26/02/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03373 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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 (EP_{gl}, n_{ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



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

Il sottoscritto GIORGINI FLAVIO residente in via VANVITELLI n° 1 Comune MACERATA Prov. MC
Telefono: 073330310 - PEC flavio.giorgini@geopec.it -

in qualità di: **certificatore predisponente**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del Codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di Pollenza (MC), in via Nazionale n. SNC, piano terra e seminterrato, dati catastali Fg. 46 P.IIa 407 sub. 72

- X non è dotato di un impianto termico e quindi per la redazione dell'APE ho seguito quanto previsto dalla normativa nazionale vigente;**
- **è dotato di un impianto termico ma lo stesso è disattivato in quanto non alimentato da una fonte di energia o comunque è privo di parti essenziali che non ne permettono il funzionamento senza un intervento manutentivo straordinario che le ripristino. Pertanto, ho potuto redigere l'APE ma non posso allegare il libretto d'impianto.**

Macerata li 26/02/2026

firma:



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

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





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03374 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 31

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

Dati identificativi



Regione : **Marche**
Comune : **Pollenza (MC)**
Cod.Istat: **043041**

Indirizzo : **Via Vecchietti 2/4**
CAP 62010

Piano : terra - Interno :

Coord. GIS : **Lat : 43.249890 ; Long : 13.400820**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1981**
Superficie utile riscaldata (m²) : **87,64**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **319,26**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Pollenza (MC)				Sezione		Foglio		46		Particella		407	
Subalterni	da	74	a	74	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA
E**

**EP_{gl,nren}
302,58
kWh/m² anno**

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (124,96)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03374 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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
☒	Energia elettrica da rete	4.934,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 302,58
☒	Gas naturale	1.703,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 26,46
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 60,54
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Involucro opaco del fabbricato	NO	5,00	D (245,10)	D 245,10 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03374 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	319,26	m ³
S – Superficie disperdente	63,87	m ²
Rapporto S/V	0,200	
EP _{H,nd}	141,29	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,1632	-
Y _{IE}	1,2003	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	192,79
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1981		Energia Elettrica	1,10		26,46	109,79
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03374 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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: 23/02/2026

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Flavio Giorgini	
Indirizzo	Via Mazenta 14, Macerata	
E-mail	flaviogiorgini@alice.it	
Telefono	073330310	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Macerata n° 466	
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: 26/02/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20260226-043041-03374 VALIDO FINO AL: 26/02/2036



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:

	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	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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



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

Il sottoscritto GIORGINI FLAVIO residente in via VANVITELLI n° 1 Comune MACERATA Prov. MC
Telefono: 073330310 - PEC flavio.giorgini@geopec.it -

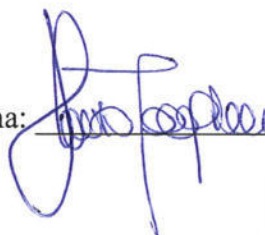
in qualità di: **certificatore predisponente**

DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del Codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di Pollenza (MC), in via Nazionale n. SNC, piano terra e seminterrato, dati catastali Fg. 46 P.IIa 407 sub. 74

- ☒ **non è dotato di un impianto termico e quindi per la redazione dell'APE ho seguito quanto previsto dalla normativa nazionale vigente;**
- ☐ **è dotato di un impianto termico ma lo stesso è disattivato in quanto non alimentato da una fonte di energia o comunque è privo di parti essenziali che non ne permettono il funzionamento senza un intervento manutentivo straordinario che le ripristino. Pertanto, ho potuto redigere l'APE ma non posso allegare il libretto d'impianto.**

Macerata li 26/02/2026

firma:  

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

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



Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310
E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° 5/2019

DITTA:

ALLEGATO “E”

TABELLA OMI

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)





Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MACERATA
Comune: POLLENZA
Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI CASETTE VERDINI, POLLENZA SCALO E C.DA PIANI DI CHIENI
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 2
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	375	700	L	1,6	3,2	L

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	800	1450	L	4,3	8,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca