

**BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DI  
DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

<b>LOTTO</b>	<b>Immobile</b>	<b>Descrizione catastale</b>
<b>1</b>	Porzione di edificio sito a Macerata in vicolo Ranaldi n. 12	Foglio: 67 Particella: 500 Subalterno: 5 Categoria: A/4

L'immobile si trova nel margine sud dell'edificio posto tra Palazzo Trevi e la sede della Banca delle Marche. È dotato di ingresso indipendente dal Vicolo Ranaldi e si sviluppa su due piani per una superficie lorda pari a circa 67 mq.

L'immobile non riveste interesse culturale, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004.

Le informazioni prescritte in tema di certificazione energetica dall' art. 6 del D.Lgs 192/2005 sono:  
Classe Energetica G;

indici di prestazione energetica dell'involucro:

**(Epe, invol) 5,60 Kwh/mq anno;**

**(Epi, invol) 60,40 Kwh/mq anno.**

**Prezzo a base d'asta € 46.000,00 (euro quarantaseimila/00).**

Sull'immobile è vigente un contratto di locazione con scadenza al prossimo 31.12.2014, in virtù del quale è riconosciuto al conduttore il diritto di prelazione a pari condizioni, da esercitarsi ai sensi dell'art. 38 della L. 392/1978.

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MACERATA ( Codice: E783)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 67 Particella: 500 Sub.: 5</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	500	5	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 141,77 L. 274.500	Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Indirizzo** VICOLO IGNAZIO RANALDI n. 18 piano: T-1;

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MACERATA. con sede in MACERATA	80001650433	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/1989 Voltura n . 209219 .1/2002 in atti dal 11/12/2002 (protocollo n . 214074) Repertorio n .: 21127 Rogante: SEGR .COM Sede: MACERATA Registrazione: UR Sede: MACERATA n: 1324 del 25/05/1989 COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E CATASTRALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
 (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVI, N° 652)

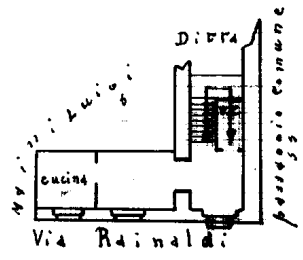
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 2001139  
 Comune Macerata Ditta Luccioni Adelaide  
 Via Rainaldi fu Augusto  
 Segnare ognuno nome paternita' del suo unico possessore

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

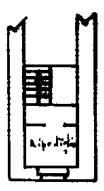
COMUNE  
 di Macerata

Taloncino di riscontro  
 DELLA  
**SCHEDA NUMERO**  
**2001139**

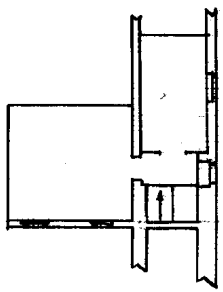
AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria.



P.T.  
 h = m. 2.80

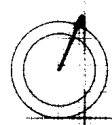


Mezzanino  
 h = m. 2.00



P.I.  
 h = m. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Completato da:  
Geom. Cingolani Riccardo  
(titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo dei Professionisti  
 della Provincia di Macerata

Data 10-1-1940 Firma Geom. Cingolani R.



28-Mag-2014 11:19  
Prot. n. T96313/2014  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Comune: MACERATA  
Foglio: 67

E=45700

1 Particella: 500

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	6	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Foglio 67 p.lla 500 sub 5		
Indirizzo edificio	Vicolo Ranaldi 12		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	Comune di Macerata	Telefono	
Indirizzo	Comune di Macerata	email	

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>

196292,3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

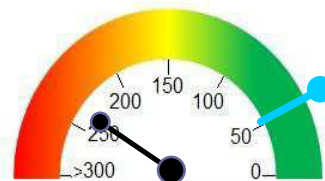
FALSO kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

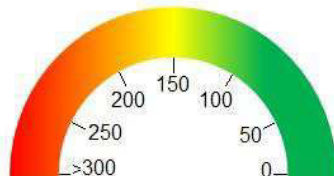
367588,6 kWh/m<sup>2</sup>anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO

367548,0 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO

..... kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ENERGETICA ACQUA CALDA

40,6 kWh/m<sup>2</sup>anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (Raffrescamento)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo Semplificato (Allegato 2 - Linee Guida)

## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Sostituzione degli infissi esterni con altri a taglio termico		9
2) Installazione di generatore di calore a condensazione		4
3) Installazione di pannelli solari per ACS		4
4)		

<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	<b>E kWh/m<sup>2</sup>anno 130</b>	6 (<10 anni)
---	------------------------------------	--------------

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	---

<b>A+</b>	<	19,4 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>A</b>	<	29,7 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>B</b>	<	43,1 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>C</b>	<	59,4 kWh/m <sup>2</sup> anno	Rif. Legislativo [kWh/m <sup>2</sup> anno] <b>59,4</b>
<b>D</b>	<	72,8 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>E</b>	<	96,5 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>F</b>	<	133,6 kWh/m <sup>2</sup> anno	
<b>G</b>	≥	133,6 kWh/m <sup>2</sup> anno	291325,3 kWh/m <sup>2</sup> anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (Epe)		Indice energia primaria (Epi)	133,6	Indice energia primaria (Epacs)	
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs 192/05)	41,4		
Indice involucro (Epe,invol)	5,6	<b>Indice involucro (Epi,invol)</b>	60,4	Fonti rinnovabili	
Rendimento Impianto		Rendimento medio stagionale impianto $\eta_g$	0,46		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

## 9. NOTE

--

Unità immobiliare sita nel centro storico di Macerata, edificata presumibilmente nel 1935. Trattasi di edificio in muratura portante e solai in legno. Si evidenzia la mancanza dell'impianto termico. La dotazione di infissi a taglio termico oltre all'installazione di caldaia a condensazione e radiatori secondo un progetto redatto e conforme alla normativa vigente, potrebbero favorire la riqualificazione energetica con possibilità anche consistenti di classificare l'immobile sino a scalare la classe "E".

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio in muratura			<b>Foto dell'edificio</b> (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Edificio Isolato			
Anno di costruzione	1935	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V [m <sup>3</sup> ]	187	Superficie utile m <sup>2</sup>	67	
Superficie disperdente S [m <sup>2</sup> ]	60	Zona climatica/GG	D 2005	
Rapporto S/V	0,3	Destinazione d'uso	E.1 (Residenziale)	

### 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)		Combustibile	

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo		telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>			
Indirizzo		telefono/e-mail	

### 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		telefono/e-mail	
<b>Direttore/i dei lavori</b>			
Indirizzo		telefono/e-mail	

### 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e cognome / Denominazione	Geom.Roberto Paniccià		
Indirizzo	Viale Trieste, 24	telefono/e-mail	0733-256419
Titolo		ordine/iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi come prescritto dal D.Lgs. 115 / 2008 Allegato III°, paragrafo 2, punto 3b).		
informazioni aggiuntive			

### 15. SOPRALLUOGHI

1) sopralluogo e rilievo in data 24/10/2012

2)

3)

### 16. DATI IN INGRESSO

Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità			

### 17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA

Data emissione: 24/10/2012

-----  
Firma del tecnico









