

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 205/2019

PROMOSSA DA

TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO

CONTRO

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò

C.T.U.: Ing. Daniele Felici

CONSULENZA TECNICA

“VALUTAZIONE IMPIANTI”

D.M. 37/08

L. 192/2005 - D.L. 311/2006 - D.P.R. 59/2009 D.M. 26/06/2009

D.L. n. 63 del 4/06/2013 – L.n. 90 del 03/08/2013 - D.M. 26/06/2015

DOTT. ING. DANIELE FELICI
Via G. Mazzini N. 8 58100 Grosseto
Tel 0564-24324 cell 3929709118 e-mail da.felici@gmail.it



1) PREMESSA E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Daniele FELICI, libero professionista, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 559 con Studio Tecnico in Grosseto, Via G. Mazzini n.8, è stato nominato C.T.U. nella Procedura iscritta al n. 205/2019 promossa da **TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA CREDITO COOPERATIVO** contro i sig.ri

con l'incarico di *“redigere l'Attestato di Prestazione Energetica ed effettuare la verifica degli Impianti”*.

Per l'esecuzione dell'incarico, il sottoscritto C.T.U., ha effettuato un primo sopralluogo presso gli immobili in data 02/03/2021.

Alla relazione di stima, redatta dal C.T.U., Per. Agr. Stefano Angelici, si rimanda integralmente per quanto riguarda la descrizione e la completa identificazione degli immobili.

Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima degli immobili oggetto di analisi.

Gli impianti oggetto di valutazione, descritti nella presente relazione, sono installati a servizio degli immobili censiti

al Catasto Fabbricati del Comune di **MAGLIANO IN TOSCANA (GR)** al

→ Foglio 74 – P.IIa 727 - Cat. A/4;

al Catasto Fabbricati del Comune di **ORBETELLO (GR)** al

→ Foglio 7 – P.IIa 6 – Sub. 3 - Cat. A/4;

→ Foglio 12 – P.IIa 539 - Sub 30- Cat. C/1;

→ Foglio 12 – P.IIa 539 - Sub 31- Cat. C/1.

N.B.:

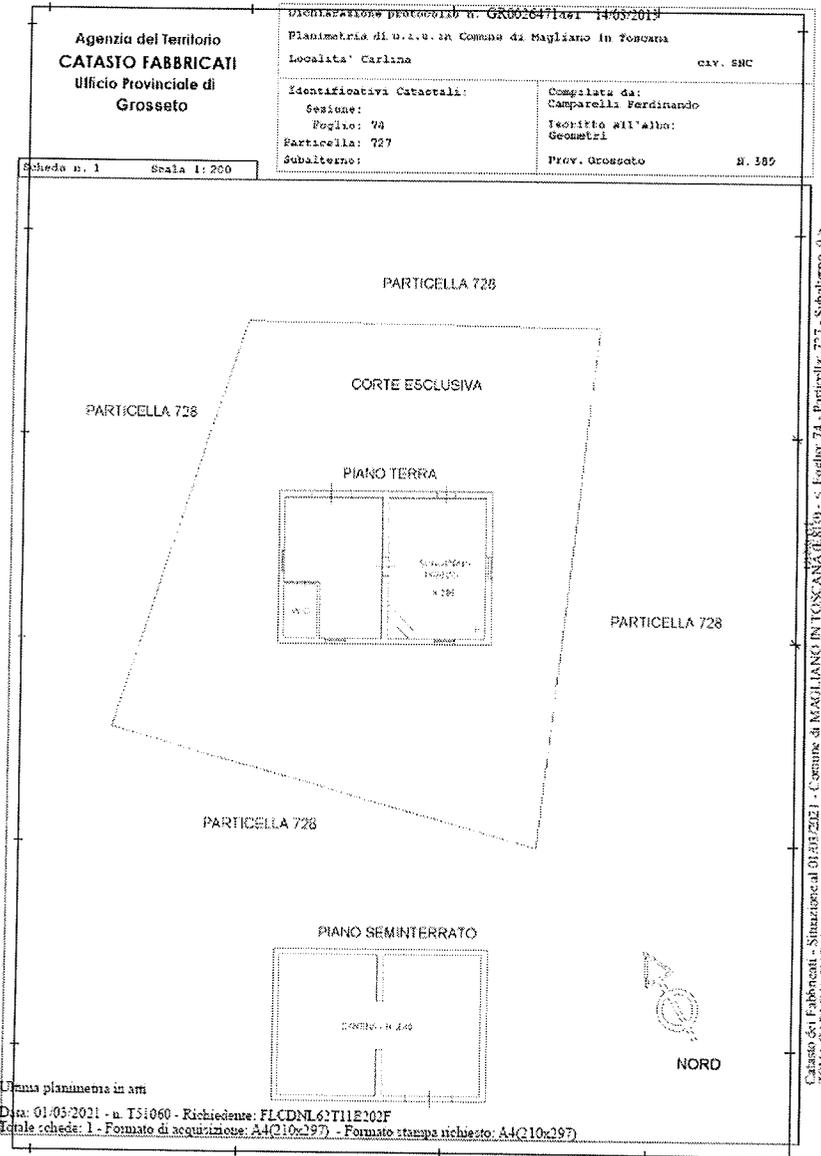
degli impianti tecnologici installati a servizio degli immobili sopra indicati non è stata fornita e non è stata reperita nessuna documentazione *ad eccezione* di un rapporto di verifica redatto, in data 14/02/1985, da personale tecnico dell'“Unità Sanitaria Locale – area Grossetana”, a seguito di “visita di consulenza dell'impianto installato in Orbetello-Fonteblanda ...” relativo agli impianti elettrici installati a servizio del fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari identificate al C.F. del Comune di Orbetello al Fg. 12, P.IIa 539, Sub.ni 30 e 31, cat C/1 (VEDI ALLEGATO I).



2) D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

IMMOBILE

CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA (GR)
AL FOGLIO 74, P.LLA 727, CAT. A/4



No scala



2.A.1) Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art.1, comma 2, lettera a).

Il punto di origine dell'impianto elettrico oggetto di valutazione, installato a servizio dell'unità immobiliare, può essere identificato nel punto di consegna di energia elettrica predisposto dalla Società distributrice.

Il contatore di energia elettrica (*vedi foto 1*) è posizionato all'interno di un piccolo manufatto in muratura chiuso con sportello. Non è stato possibile visionare il dispositivo per indisponibilità delle chiavi della serratura dello sportello; non è stato quindi possibile rilevare la tipologia della linea che alimenta l'impianto elettrico installato a servizio del fabbricato (COLONNA MONTANTE) e le eventuali protezioni posizionate a monte della stessa.



foto 1

All'interno del fabbricato è stata rilevata la presenza di due quadri elettrici di distribuzione realizzati con centralini in resina fissati su contenitori incassati nella muratura.

Nel quadro elettrico posizionato al piano terra sono installati (*vedi foto 2*):

- un interruttore bipolare magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N=20$ A e corrente differenziale di intervento $I_{\Delta N}=0,3$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N=25$ A e corrente differenziale di intervento $I_{\Delta N}=0,03$ A.

N.B.:viste le correnti nominali degli interruttori si potrebbe verificare una non adeguata protezione dei cavi con piccola sezione.

Nel quadro elettrico posizionato al piano seminterrato sono installati (*vedi foto 3*):

- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N=16$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N=10$ A.

Nei quadri elettrici sopra descritti NON sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee protette dai vari dispositivi e NON sono presenti le targhe identificative dei quadri previste dalla Norma CEI 23-51.



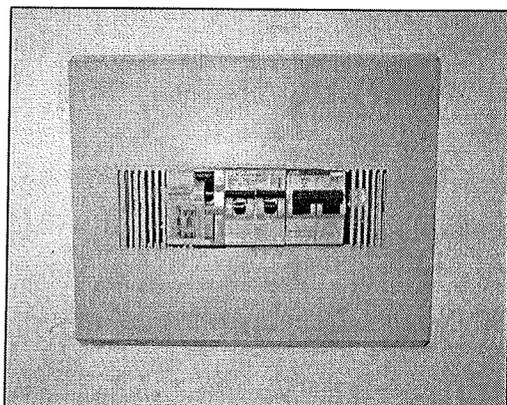


foto 2

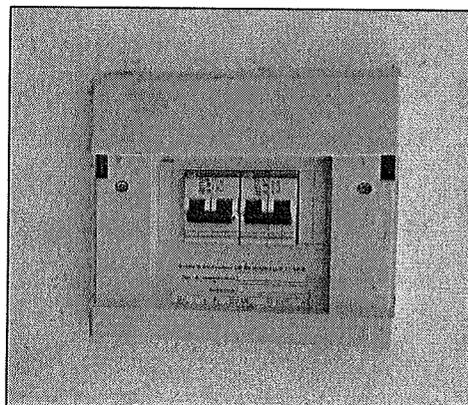


foto 3

La distribuzione delle linee elettriche nei locali del fabbricato è realizzata principalmente con posa dei cavi all'interno di tubi in PVC flessibili incassati nella muratura.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) e le prese sono cablati in scatole incassate nella muratura e sono corredati di placche di copertura in resina.

Nel fabbricato sono visibili parti dell'impianto elettrico non ancora ultimate e/o da mantenere (*vedi foto 4 e 5*).



foto 4

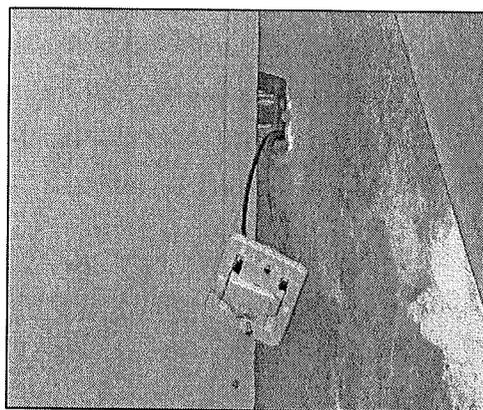


foto 5

Per quanto riguarda l'“IMPIANTO DI TERRA”, pur rilevando la presenza, del cavo con guaina giallo/verde, dal solo esame visivo non si può stabilire se, nell'impianto oggetto di analisi, i cavi di terra e di protezione sono adeguatamente cablati e collegati e se i valori di resistenza di terra sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa; per verificare la completa e corretta installazione dell'impianto di protezione/terra dovranno essere eseguite prove strumentali.



CONCLUSIONI

Dall'esame visivo, come anche sopra descritto, è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico oggetto di analisi è stato realizzato in modo "approssimativo" e alcune sue parti necessitano di interventi di manutenzione.

Per quando rilevato durante il sopralluogo si indica che l'impianto elettrico installato a servizio dell'unità immobiliare non è conforme a quanto richiesto dalla Normativa vigente.

Sull'impianto elettrico, prima di un suo utilizzo, dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione e verifica, per dotare lo stesso dei requisiti di sicurezza previsti dalle Norme.

Gli interventi di verifica e di manutenzione dovranno essere certificati conformemente a quanto richiesto nel D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010.

2.A.2) Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).

Nel fabbricato non è stata rilevata la presenza di impianti radiotelevisivi, di antenne e di impianti elettronici in genere.

2.A.3) Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera c).

Nel fabbricato non è stata rilevata la presenza di impianti di riscaldamento, di climatizzazione e/o di condizionamento.

2.A.4) Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d).

In alcuni locali del fabbricato e nel servizio igienico sono visibili le parti terminali di impianti idrici per la distribuzione di acqua. Gli impianti sono stati realizzati con posa ad incasso nella muratura.

Per quanto riguarda le tubazioni di eventuale distribuzione di ACS, nulla si può dire relativamente alla loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.

Durante il sopralluogo non è stata rilevata la presenza di nessun generatore di calore per la produzione di acqua calda.



Durante il sopralluogo viene riferito che il fabbricato non è dotato di allaccio per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile

Durante il sopralluogo viene riferito che i reflui recapitano in un sistema di smaltimento autonomo privo di qualsiasi documentazione e autorizzazione. Si dovrà provvedere a realizzare un adeguato impianto di smaltimento dei reflui e si dovrà acquisire la necessaria autorizzazione.

2.A.5) Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese, le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e).

Nel fabbricato non è stata rilevata la presenza di impianti di distribuzione del gas. L'“*apparecchio di cottura a gas*”, collocato nel locale ad uso soggiorno/pranzo, è previsto che sia alimentato dal combustibile contenuto in un eventuale bidone mobile (bombola).

Nel locale ad uso soggiorno/pranzo non è stata rilevata la presenza di aperture permanenti di aerazione e ventilazione.

Per quanto rilevato e come sopra descritto, si indica che, prima dell'utilizzo apparecchi alimentati a gas dovrà essere accertato e garantito che nei locali in cui si prevede l'impiego del combustibile siano presenti i dispositivi e le opere necessarie per un utilizzo in sicurezza e previste dalla vigente Normativa (vedi anche Norma UNI 7129:2015).

2.A.6) Impianti per il sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili (art.1, comma 2, lettera f).

Non presenti.

2.A.7) Impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g).

Non presenti.



2.B) IMMOBILE

CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI ORBETELLO (GR)
AL FOGLIO 7, P.LLA 6, SUB. 3, CAT. A/4

<p>3006 MONTAGGI N. 9286/1987</p> <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI</p> <p>51 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO di ARRETRATI (art. 10, n. 1)</p> <p>Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ORBETELLO - Via P.S. FRANGIFELSA</p> <p>Data: SEMM. INDELLATA</p> <p>Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ORBETELLO</p>		<p>Non è (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)</p> <p>Lire 300</p>						
<p>LA PRESENTE CARTA PLANIMETRICA È STATA ESECUZATA DETTA DELLA PRESSIONE N. 14220/01</p>								
<p>SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p> <table border="1"> <tr> <td>DATA</td> <td>FOGLIO 7</td> </tr> <tr> <td>PROF. N. 1.2.10</td> <td>P.LLA 6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SUB 3</td> </tr> </table>		DATA	FOGLIO 7	PROF. N. 1.2.10	P.LLA 6		SUB 3	<p>Completata dal GEOM. FEDERICO GIANNOCCI</p> <p>Ingresso all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di Grosseto</p> <p>DATA: 11/03/2021</p>
DATA	FOGLIO 7							
PROF. N. 1.2.10	P.LLA 6							
	SUB 3							
<p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Data presentazione: 05/04/1994 - Data: 01/03/2021 - n. T51058 - Richiedente: FLCNDL62T11E202F Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)</p>								

No scala



2.B.1) Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art.1, comma 2, lettera a).

Il punto di origine dell'impianto elettrico oggetto di valutazione, installato a servizio dell'unità immobiliare, può essere identificato nel punto di consegna di energia elettrica predisposto dalla Società distributrice.

Il contatore di energia elettrica è posizionato in un locale del Piano Terra del fabbricato; il dispositivo di misura risulta fissato direttamente a parete senza nessuna protezione meccanica (*vedi foto 1*).

Dal contatore, una linea elettrica, realizzata con due cavi unipolari, va ad alimentare l'impianto elettrico installato a servizio del fabbricato. La linea elettrica non risulta dotata di nessuna protezione meccanica e nessuna protezione elettrica.

Nelle vicinanze del contatore sono visibili parti di impianto elettrico realizzate senza il rispetto di quanto previsto per una installazione "A REGOLA D'ARTE" (*vedi foto 1*).

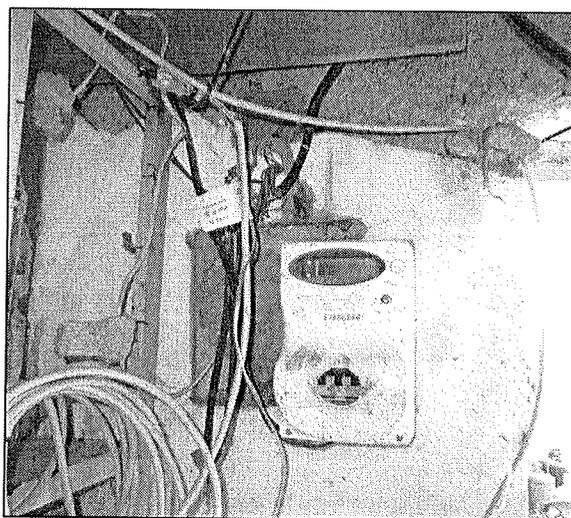


foto 1

Per l'immobile oggetto di interesse è attiva una fornitura di energia elettrica di tipo monofase 230V – 50 Hz. Per l'impianto elettrico è previsto un sistema di distribuzione del tipo TT.

All'interno dell'APPARTAMENTO (Piano Primo) è installato un QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE (*vedi foto 2*).

Nel QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE, realizzato con contenitore incassato nella muratura, sono installati (*vedi foto 2*):



- un interruttore bipolare magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N=25A$ e corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N}=0,03 A$;
- DUE interruttori bipolari magnetotermici con corrente nominale $I_N= 16 A$;
- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N= 10 A$.

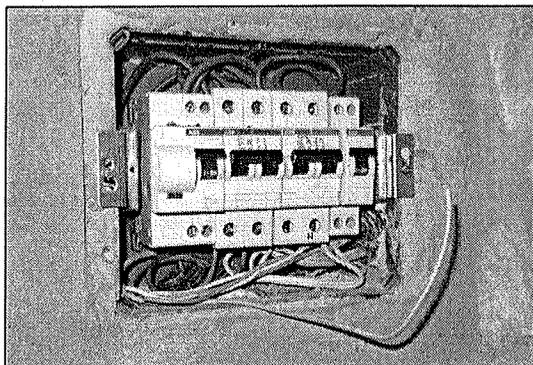


foto 1

Il quadro elettrico, al momento del sopralluogo, risulta sprovvisto del componente frontale del centralino e quindi sono presenti parti sottotensione non adeguatamente protette.

Nel quadro elettrico sopra descritto NON sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee protette dai vari dispositivi e NON è presente la targa identificativa del quadro prevista dalla Norma CEI 23-51.

Le dimensioni del Q.E. non consentono il rispetto di quanto indicato dalla Normativa vigente relativamente al numero dei moduli che devono essere disponibili nel quadro oltre a quelli occupati dai dispositivi installati.

La distribuzione delle linee elettriche all'interno dell'appartamento è realizzata con tipologia di posa eterogenea; sono presenti parti di impianto realizzate con posa ad incasso nella muratura e parti realizzate con cavi staffati alle pareti e con cavi inseriti in canaline in PVC fissate alle pareti.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) sono prevalentemente realizzati con componenti monoblocco fissati su contenitori incassati nella muratura (*vedi foto 3*).

Sono visibili parti di impianto elettrico realizzate con componenti non idonei (es. piattine bipolari fissate con chiodi) e parti di impianto realizzate senza il rispetto di quanto previsto per una realizzazione secondo la "regola d'arte" e parti di impianto che necessitano di manutenzione (*vedi foto 4 e 5*).

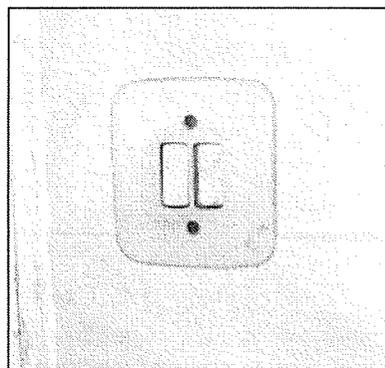


foto 3



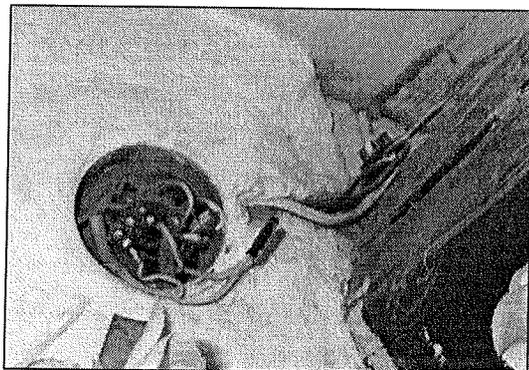


foto 4

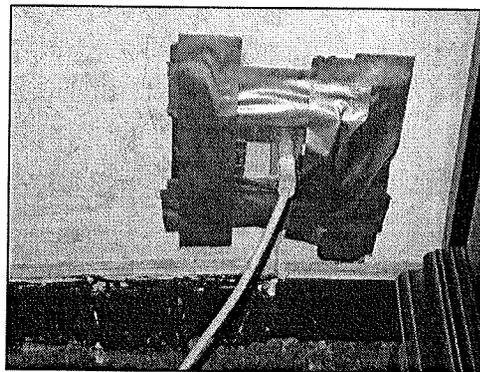
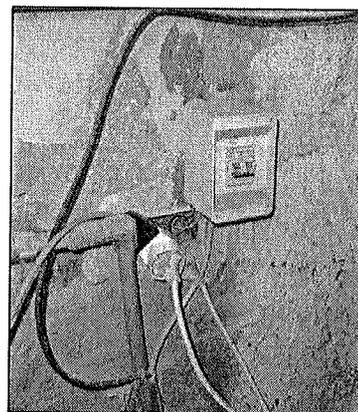


foto 5

Nel locale ad uso bagno, nella “zona doccia”, una presa a spina risulta posizionata all’interno di una “zona di pericolosità”, come definita dalla Norma CEI 64-8/7, all’interno della quale tale componente non può essere installato (ad eccezione di “*prese per rasoi elettrici con proprio trasformatore di classe II incorporato*”)

Anche in alcuni locali del piano terra del fabbricato sono visibili parti di impianto elettrico realizzate per l’alimentazione di utilizzatori e punti luce. Anche queste parti di impianto risultano in cattivo stato di conservazione e necessitano, prima di un loro utilizzo, di importanti interventi di manutenzione.

foto 6



Per quanto riguarda l’“IMPIANTO DI TERRA”, pur rilevando la presenza, del cavo con guaina giallo/verde, dal solo esame visivo non si può stabilire se, nell’impianto oggetto di analisi, i cavi di terra e di protezione sono adeguatamente cablati e collegati e se i valori di resistenza di terra sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa; per verificare la completa e corretta installazione dell’impianto di protezione/terra dovranno essere eseguite prove strumentali.



CONCLUSIONI

Dall'esame visivo è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico oggetto di analisi, risulta realizzato in modo "approssimativo" con alcuni componenti vetusti e con parti che necessitano di interventi di manutenzione.

Per quando rilevato durante il sopralluogo, come anche sopra descritto, si indica che l'impianto elettrico installato a servizio dell'unità immobiliare non è conforme a quanto richiesto dalla vigente Normativa.

Sull'impianto elettrico, prima di un suo utilizzo, dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione e verifica, per dotare lo stesso dei requisiti di sicurezza previsti dalle Norme.

Gli interventi di manutenzione e di verifica dovranno essere certificati conformemente a quanto richiesto nel D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010.

2.B.2) Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).

All'interno dell'appartamento sono posati cavi coassiali per la distribuzione dei segnali TV.

Le antenne per la ricezione dei segnali sono installate nelle facciate del fabbricato.

Nelle antenne NON è presente il cavo (treccia di rame) collegato a dispersore di terra per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Per stabilire la necessità e la tipologia della protezione dell'impianto d'antenna, devono essere preventivamente eseguite le valutazioni (di cui al momento non esiste documentazione) del calcolo della probabilità di fulminazione della struttura prima che sia installata l'antenna e della probabilità di fulminazione della struttura dopo l'installazione dell'antenna (Norme CEI 81-10). Dovrà comunque essere verificata la conformità dell'impianto a quanto previsto nella Norma CEI EN 60728-11 e nella guida CEI 100-7.

2.B.3) Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera c).

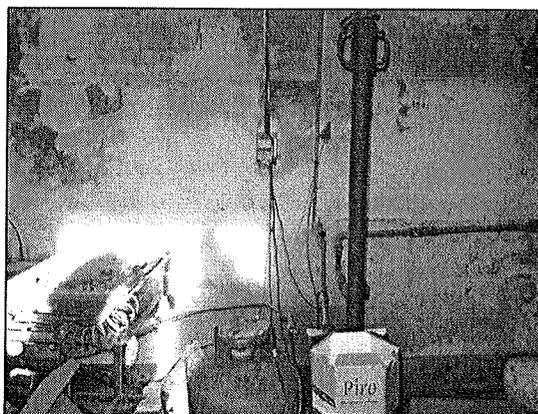
Nell'appartamento (Piano Primo del fabbricato) sono visibili elementi radianti installati a parete; viene riferito che la distribuzione del fluido termovettore è previsto che avvenga all'interno di tubazioni collocate sottotraccia, delle quali non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione.



Al momento del sopralluogo il generatore di calore per la produzione di acqua calda per l'impianto di riscaldamento risulta rimosso (vedi foto 7).

L'impianto è privo di generatore di calore.

foto 7



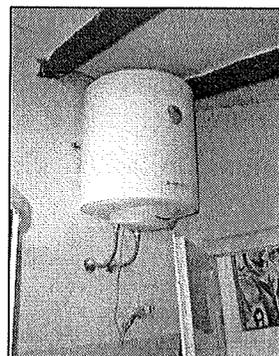
2.B.4) Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d).

Nel locale ad uso cucina e nel locale ad uso bagno dell'appartamento, sono installati impianti idrici. Gli impianti sono stati realizzati con posa ad incasso nella muratura; le parti visibili e gli apparecchi sanitari risultano rispondenti ai normali standard.

Per quanto riguarda le tubazioni di adduzione dell'ACS, nulla si può dire relativamente alla loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.

La produzione di ACS è garantita da un bollitore elettrico ad accumulo installato nel locale ad uso bagno (vedi foto 8).

foto 8



Durante il sopralluogo viene riferito che l'approvvigionamento idrico dell'appartamento è garantito dal pubblico acquedotto e che i reflui recapitano in un sistema di smaltimento autonomo. Del sistema di smaltimento dei reflui non è stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa all'installazione e non è stata fornita nessuna documentazione che ne autorizza l'uso.

2.B.5) Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese, le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e).



Nel fabbricato non è stata rilevata la presenza di impianti di distribuzione del gas; l'“apparecchio di cottura a gas” collocato nel locale ad uso cucina è alimentato dal combustibile contenuto in un bidone mobile (bombola).

Nel locale ad uso cucina non è stata rilevata la presenza di aperture permanenti di aerazione e ventilazione.

Nel suddetto locale è presente un'apertura nel solaio di copertura che è attualmente utilizzata per l'evacuazione dei prodotti della combustione di una stufa a legna (vedi foto 9).

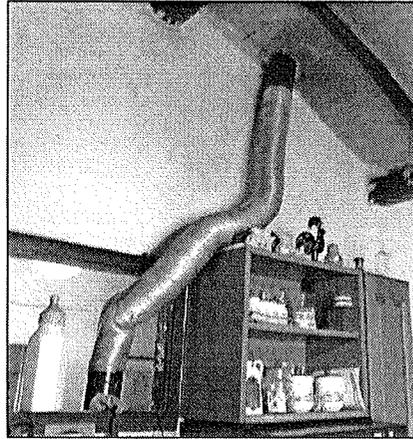


foto 9

Per quanto rilevato e come sopra descritto, si indica che, prima dell'utilizzo apparecchi alimentati a gas dovrà essere accertato e garantito che nei locali in cui si prevede l'impiego del combustibile siano presenti i dispositivi e le opere previste dalla vigente normativa (vedi anche Norma UNI 7129:2015)

2.B.6) Impianti per il sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili (art.1, comma 2, lettera f).

Non presenti.

2.B.7) Impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g).

Non presenti.



2.C) IMMOBILE

CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI ORBETELLO (GR)

AL FOGLIO 12, P.LLA 539, SUB. 30, CAT. C/1

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO Lit. 100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **ORBETELLO** Via **NUOVO VIO DI P.R.G.**
Ditta **DELHARE - FONTEBLAUDA S.P.A.**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **GROSSETO**

interno 12 interno 13 interno 14 interno 15

area pubblica

PIANO TERRENO interno 13

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	FOGLIO N. 12	26.11.1985
PROF. N°	Particella N. 539	
	Subalterno N. 30	

Completata dal **GEOM. GIORGIO LEZZERINI**
Incarico all'Alto da **1** geometri
data **3-5-1975**
firma *Lezzerin*

Prima planimetria in atti
Data presentazione: 04/05/1985 - Data: 01/03/2021 - n. T51059 - Richiedente: FLCN162T11E203F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 01/03/2021 - Comune di ORBETELLO (GR) - Foglio 12 - Particella 539 - Subalterno 30 - PIAZZA DELL'EDILIZIO PUBBLICO - Intense U.

No scala



2.C.1) Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art.1, comma 2, lettera a).

Durante il sopralluogo viene riferito dalla Proprietà che per l'unità immobiliare oggetto di interesse non è stato richiesto e non è stato realizzato un punto di fornitura di energia elettrica.

All'interno dell'immobile è stato installato un impianto elettrico per l'utilizzo di energia elettrica di tipo monofase – 230 V – con sistema di distribuzione del tipo TT.

All'interno dell'immobile è stato posizionato un quadro elettrico di distribuzione realizzato con centralino in resina fissato su contenitore incassato nella muratura (*vedi foto 1*).

Nel quadro elettrico sono installati (*vedi foto 1*):

- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N=15$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N= 10$ A;
- un interruttore bipolare sezionatore con corrente nominale $I_N= 32$ A.

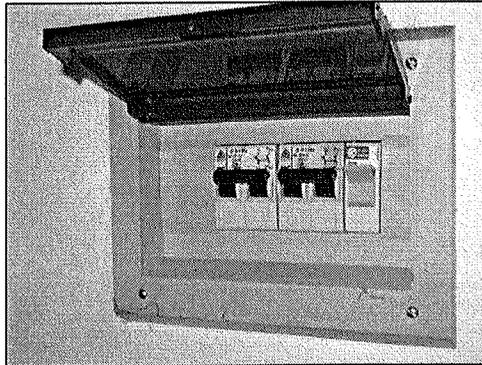


foto 1

Nel quadro elettrico sopra descritto NON sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee protette dai vari dispositivi e NON è presente la targa identificativa del quadro prevista dalla Norma CEI 23-51.

Si evidenzia che, nella parte di impianto elettrico che è stato possibile visionare NON è stata rilevata la presenza di dispositivo con corrente di intervento differenziale (interruttore differenziale).

Nel locale ad uso servizio igienico, nello “spazio doccia”, cavi dell'impianto elettrico risultano posizionati all'interno di una “zona di pericolosità”, come definita dalla Norma CEI 64-8/7, all'interno della quale tali componenti non possono essere installati.



La distribuzione delle linee elettriche, all'interno dell'unità immobiliare, è realizzata con cavi inseriti in tubazioni flessibili in PVC incassate nella muratura.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) e le prese sono cablati in contenitori incassati nella muratura e dotati placche di copertura in resina.

Per quanto riguarda l'“IMPIANTO DI TERRA”, pur rilevando la presenza, del cavo con guaina giallo/verde, dal solo esame visivo non si può stabilire se, nell'impianto oggetto di analisi, i conduttori di terra e di protezione sono adeguatamente cablati e collegati e se i valori di resistenza di terra sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa; per verificare la completa e corretta installazione degli impianti di protezione dovranno essere eseguite prove strumentali.

CONCLUSIONI

Dall'esame visivo, come anche sopra descritto, è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico oggetto di analisi risulta dotato di alcuni dispositivi e componenti necessari per permettere il rispetto dei requisiti di sicurezza richiesti dalle Norme. Infatti, nell'impianto elettrico è stata rilevata la presenza di interruttori magnetotermici, la presenza di cavo con guaina giallo/verde, ma non è stata rilevata la presenza di interruttore differenziale.

Quindi, vista anche l'assenza di qualsiasi documentazione, vista l'assenza di interruttori con correnti di intervento differenziali, vista la presenza di cavi elettrici all'interno di una “zona di pericolosità”, nell'impossibilità di procedere ad operazioni di collaudo e per tutto quanto altro sopra descritto, si indica che, l'impianto elettrico analizzato non è conforme a quanto richiesto dalla vigente Normativa.

Sull'impianto elettrico, prima di un suo utilizzo, dovranno essere effettuati interventi di manutenzione e controllo, anche strumentale, al fine di realizzare e verificare la rispondenza dello stesso a quanto richiesto dalla vigente Normativa.

Gli interventi di verifica e di manutenzione eseguiti dovranno essere certificati conformemente a quanto richiesto dal D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010 (*Dichiarazione di Conformità*).

2.C.2) Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).

Non presenti



2.C.3) Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera c).

Nell'unità immobiliare non è stata rilevata la presenza di impianti di riscaldamento, di climatizzazione o condizionamento.

2.C.4) Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, co. 2, lettera d).

Nel locale ad uso servizio igienico sono installati impianti idrici per la distribuzione di acqua fredda e acqua calda.

L'ACS è previsto che sia prodotta da un bollitore elettrico ad accumulo di cui al momento del sopralluogo è presente solo la predisposizione per l'installazione (*vedi foto 2*).

L'impianto idrico-sanitario è stato realizzato con posa ad incasso nella muratura, comunque le parti visibili e gli apparecchi sanitari risultano rispondenti ai normali standard.

Per quanto riguarda le tubazioni di distribuzione dell'ACS, nulla si può dire sulla loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.

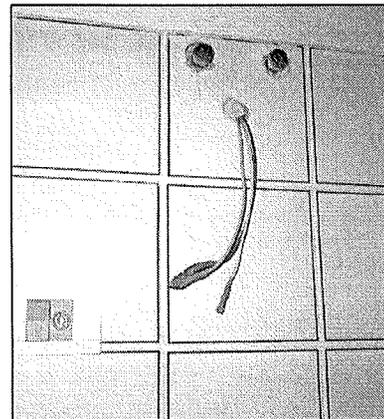


foto 2

Durante il sopralluogo viene riferito che l'approvvigionamento idrico dell'immobile è garantito dall'impianto idrico condominiale.

2.C.5) Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese, le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e).

Nell'unità immobiliare NON è stata rilevata la presenza di impianti per la distribuzione del gas.

2.C.6) Impianti per il sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili (art.1, comma 2, lettera f).

Non presenti.

2.C.7) Impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g).

Non presenti.



2.D) IMMOBILE

CENSITO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI ORBETELLO (GR)
AL FOGLIO 12, P.LLA 539, SUB. 31, CAT. C/1

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
Litre 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
IN PROSPETTIVA E PLANIMETRIA

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ORBETELLO Via Ugo Foscolo Via ch. P.A.G.
Ditta BELMARE YOUTEBAUDA S.P.A.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esareale di GROSSETO

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1.000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26 OTT. 1988
FOGLIO N. 12
PARCELA N. 539
Sottoparcelle N. 31

ACCETTABILE

Completato dal geom. GIORGIO LENZINI
Lavoro all'atto del geometri della Provincia di Grosseto
data 3-5-1988
firma Belmari

Una planimetria in: atti
Data presentazione 04/05/1985 - Data: 01/03/2021 - n. T51054 - Richiedente: FLCDNL62Y11E202F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Stradazione di 01.019.2021 - Comune di ORBETELLO (GR) - Foglio 12 - Particella 539 - Subalterno 31 - PIAZZADDELLI - ULLIVO - mura - I. mura - I. 2.

No scala



2.D.1) Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art.1, comma 2, lettera a).

Durante il sopralluogo viene riferito dalla Proprietà che per l'unità immobiliare oggetto di interesse non è stata richiesta e non è stato realizzato un punto di fornitura di energia elettrica.

All'interno dell'immobile è stato installato un impianto elettrico per l'utilizzo di energia elettrica di tipo monofase – 230 V – con sistema di distribuzione del tipo TT.

All'interno dell'immobile è collocato un quadro elettrico di distribuzione realizzato con centralino in resina fissato su contenitore incassato nella muratura (*vedi foto 1*).

Nel quadro elettrico sono installati (*vedi foto 1*):

- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N=15$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N=10$ A;
- un interruttore bipolare sezionatore con corrente nominale $I_N=32$ A.

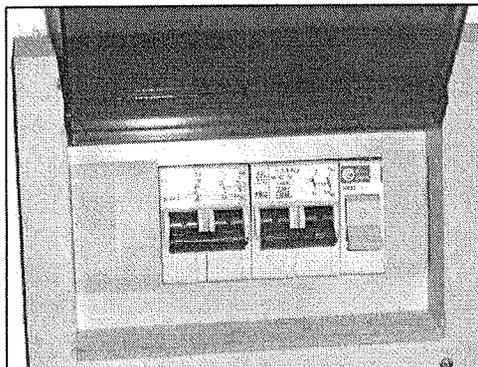


foto 1

Nel quadro elettrico sopra descritto NON sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee protette dai vari dispositivi e NON è presente la targa identificativa del quadro prevista dalla Norma CEI 23-51.

Si evidenzia che, nella parte di impianto elettrico che è stato possibile visionare NON è stata rilevata la presenza di dispositivo con corrente di intervento differenziale (interruttore differenziale).

Nel locale ad uso servizio igienico, nello “spazio doccia”, cavi dell'impianto elettrico risultano posizionati all'interno di una “zona di pericolosità”, come definita dalla Norma CEI 64-8/7, all'interno della quale tali componenti non possono essere installati.



La distribuzione delle linee elettriche, all'interno dell'unità immobiliare, è realizzata con cavi inseriti in tubazioni flessibili in PVC incassate nella muratura.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) e le prese sono cablati in contenitori incassati nella muratura e dotati placche di copertura in resina.

Per quanto riguarda l'“IMPIANTO DI TERRA”, pur rilevando la presenza, del cavo con guaina giallo/verde, dal solo esame visivo non si può stabilire se, nell'impianto oggetto di analisi, i conduttori di terra e di protezione sono adeguatamente cablati e collegati e se i valori di resistenza di terra sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa; per verificare la completa e corretta installazione degli impianti di protezione dovranno essere eseguite prove strumentali.

CONCLUSIONI

Dall'esame visivo, come anche sopra descritto, è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico oggetto di analisi risulta dotato di alcuni dispositivi e componenti necessari per permettere il rispetto dei requisiti di sicurezza richiesti dalle Norme. Infatti, nell'impianto è stata rilevata la presenza di interruttori magnetotermici, la presenza di cavo con guaina giallo/verde, ma non è stata rilevata la presenza di interruttore differenziale.

Quindi, vista anche l'assenza di qualsiasi documentazione, vista l'assenza di interruttori con correnti di intervento differenziali, vista la presenza di cavi elettrici all'interno di una “zona di pericolosità”, nell'impossibilità di procedere ad operazioni di collaudo e per tutto quanto altro sopra descritto, si indica che, l'impianto elettrico analizzato non è conforme a quanto richiesto dalla vigente Normativa.

Sull'impianto elettrico, prima di un suo utilizzo, dovranno essere effettuati interventi di manutenzione e controllo, anche strumentale, al fine di realizzare e verificare la rispondenza dello stesso a quanto richiesto dalla vigente Normativa.

Gli interventi di verifica e di manutenzione eseguiti, dovranno essere certificati conformemente a quanto richiesto dal D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010 (*Dichiarazione di Conformità*).

2.D.2) Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).

Non presenti



2.D.3) Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera c).

Nell'unità immobiliare non è stata rilevata la presenza di impianti di riscaldamento, di climatizzazione o condizionamento.

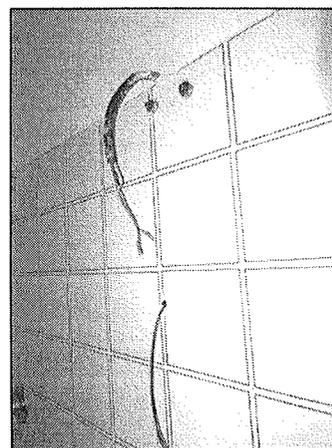
2.D.4) Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, co. 2, lettera d).

Nel locale ad uso servizio igienico sono installati impianti idrici per la distribuzione di acqua fredda e acqua calda.

L'ACS è previsto che sia prodotta da un bollitore elettrico ad accumulo di cui al momento del sopralluogo è presente solo la predisposizione per l'installazione (vedi foto 2).

L'impianto idrico-sanitario è stato realizzato con posa ad incasso nella muratura, comunque le parti visibili e gli apparecchi sanitari risultano rispondenti ai normali standard.

foto 2



Per quanto riguarda le tubazioni di distribuzione dell'ACS, nulla si può dire a proposito della loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.

Durante il sopralluogo viene riferito che l'approvvigionamento idrico dell'immobile è garantito dall'impianto idrico condominiale.

2.D.5) Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese, le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e).

Nell'unità immobiliare NON è stata rilevata la presenza di impianti per la distribuzione del gas.

2.D.6) Impianti per il sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili (art.1, comma 2, lettera f).

Non presenti.

2.D.7) Impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g).

Non presenti.



**3) D.L. 192/2005 - D.L. 311/2006 - D.P.R. 59/2009 - D.M. del 26 Giugno 2009
D.L. n. 63 del 04/06/2013 - L. n. 90 del 03/08/2013 – D.M. del 26 Giugno 2015**

Per le unità immobiliari censite

- ⇒ al Catasto Fabbricati del Comune di **MAGLIANO IN TOSCANA (GR)** al
 - Foglio 74 – P.IIa 727 - Cat. A/4;
- ⇒ al Catasto Fabbricati del Comune di **ORBETELLO (GR)** al
 - Foglio 7 – P.IIa 6 – Sub. 3 - Cat. A/4;
 - Foglio 12 – P.IIa 539 - Sub 30- Cat. C/1;
 - Foglio 12 – P.IIa 539 - Sub 31- Cat. C/1.

si allegano i fascicoli relativi alle valutazioni delle prestazioni energetiche.

(*VEDI ALLEGATO 2*).

Gli elaborati precedentemente indicati sono stati realizzati mediante l'utilizzo del software di calcolo "Termolog Epix" sviluppato da "Logical Soft S.r.l."

Note:

- *Le caratteristiche termofisiche degli involucri degli edifici, utilizzate nelle valutazioni energetiche, sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa alle stesse.*
 - *al momento del sopralluogo nelle unità immobiliari non risulta installato nessun impianto di riscaldamento/condizionamento; per tale motivo la valutazione energetica è stata condotta secondo quanto indicato nel Capitolo 2 Paragrafo 2.1 e success. dell'Allegato 1 – "Linee guida Nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici"- Art. 3 del Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015 – (immobile privo di impianto di riscaldamento).*
 - *Per i locali ad uso deposito magazzino non ricorrono i termini per la valutazione energetica*
- La validità temporale degli Attestati di Prestazione Energetica è regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 comma 3.

Grosseto, 03 Marzo 2022

Ing. Daniele FELICI



ALLEGATO 1

Rapporto di verifica impianto elettrico del fabbricato in cui sono ubicate le unità immobiliari identificate al

C.F. del Comune di Orbetello al Fg. 12, P.IIa 539, Sub.ni 30 e 31, Cat. C/1



UNITA' SANITARIA LOCALE

area grossetana

58100 GROSSETO - Via Cavour, 5 - Tel. 22.331

GROSSETO

Impianti Elettrici

Ditta

Belmare

Località

Fonteblanda zona campo sportivo

Comune

Orbetello

n. addetti

n. iscrizione

lavorazione

data visita

6-14/2/85

Provincia

Con riferimento alla richiesta con lettera del prot.n°
il giorno 14/2/85 è stata effettuata una visita di consulenza dello
impianto installato in Orbetello-Fonteblanda situato in
Via zona campo sportivo di proprietà di soc. Belmare.
Composizione edificio visitato: n° 35 alloggi di civile abitazione
con n° 12 negozi.

La visita si riferisce a quanto potuto accertare a vista, essendosi
effettuata ad impianto e fabbricato ultimati. Per il dimensionamento
dell'impianto e la relativa posa in opera si rimanda alla responsabilità
del progettista, del direttore dei lavori e dell'installatore in quanto
non essendo stato presentato il progetto esecutivo e in particolare gli
schemi dei circuiti, non è possibile esprimere parere in merito.

DESCRIZIONE IMPIANTO

Punto di allacciamento alla rete di distribuzione:

A) Interruttori generali: Elettrastop. DS 932 - 25A

B) Protezioni contro i corto circuiti ed i sovraccarichi:

Contro i c.c.: potere di interruzione nel punto iniziale dell'impianto
utilizzatore: 3000 A

contro le sovracorrenti: interruttori autom. magnet. (fusibili) DS 932

sezione minima cavi (mmq) 6.

Mod. S.I. 4

MOD. 865/1

FIRMA

[Firma]

UNITA' SANITARIA LOCALE N. 28

area grossetana

58100 GROSSETO - Via Cavour, 5 - tel. 22.331

Tipo _____/_____/_____

Codice Fiscale 00619440530

Prot. n. _____

Sede di _____

Risposta a nota n. _____ del _____

Ditta	<u>Belmare</u>	n. addetti _____	n. iscrizione _____
Località	<u>Fonteblanda zona lamp. per sport</u>	lavorazione _____	
Comune	<u>Orbetello</u>	data visita <u>6-14-1-2-1985</u>	
		Provincia _____	

Protezione singola per derivazione all'esterno: fusibili
" " per motori: int. magnet. diff. DS 932 Elettcastop
" " per ambienti speciali: _____

G) interruttori in corrispondenza del montante: Elettcastop DS 932

D) impianto di terra di protezione costituito da: n° 3 profilati
in acciaio zincato di 50x50x5 mm inossidabili a tornello
di ferro zincato f.p. n. 1 - traccia di collegamento in rame di 2x16 mmq.

E) protezioni contro le tensioni di contatto, interruttori con relè differenziali: Elettcastop DS 932 con I.D.M. 0,03 A

F) Materiali ed apparecchi: AVE serie Habitat

Conduttori: tipo HOZ V-K

identificazioni dei conduttori: blu, rosso, giallo, verde e protezioni

C) giunzioni e connessioni: arricchite a cup. acciaio

H) prese a spina: 10 e 16 A AVE serie Habitat
all'esterne: _____

I) organi di manovra e comando: AVE serie Habitat I 10 A

L) _____

M) zone di rispetto nei locali contenenti vasche da bagno e/o docce:

~~(vedere diagrammi all'atto)~~ tutti gli elementi dell'impianto elettrico
(tranne gli scaldabagni che corrispondono a quanto prescritto al punto
4.1.04 fasc. 147 norme C.E.I.) sono fuori delle zone di rispetto;

FIRMA
Milotta

Mod. S.I. 4

Firmato Da: FELICI DANIELE Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22451d97bcd13d4842ce641f151bb05

UNITA' SANITARIA LOCALE N. 28

area grossetana

58100 GROSSETO - Via Cavour, 5 - tel. 22.331

Tipo / /

Codice Fiscale 00619440530

Vol. n. / /

Sede di / /

Esposta e nota n. / del /

Ditta

Belmare

n. addetti

n. iscrizione

livorazione

Località

Fonteblanda zona lampartina

dati visita

6-14-1-7-1-85

Comune

Orbetello

Provincia

SI

~~NO~~

Osservazioni:

VERIFICHE

1) SEFILABILITA' DEI CAVI: sono stati fatti sfilare cavi dai loro tubi protettivi per campionamento. Non sono stati rilevati danneggiamenti sui cavi estratti.

2) MISURA DELLA RESISTENZA DI ISOLAMENTO: eseguita mediante un ohmetro Maggar, avente tensione continue di 500 V, tra le singole polarità e verso terra. Valori misurati: *inferiori ai minimi consentiti*. **ESITO: positivo**

3) CORRETTA ESECUZIONE DEI CIRCUITI DI PROTEZIONE CONTRO LE TENSIONI DI CONTATTO OTTENUTA MEDIANTE NESSA A TERRA.

È stata verificata la correttezza dei dispositivi di intervento (punto E) ed è stata controllata la continuità elettrica, con esito positivo, a partire dall'impianto disperdente e dal collettore di terra fino ai morsetti di terra delle prese a spina fisse, ai conduttori di protezione dei punti luce, alle tubazioni idriche, di riscaldamento ed alle altre masse metalliche accessibili di notevole estensione.

La visita è stata effettuata alla presenza e con l'assistenza dell'installatore Sig. *Vudi Ilo*.

DICHIARAZIONI

1) Nei locali da bagno le tubazioni metalliche di adduzione e di scarico idriche del bagno e della doccia, sono state collegate a metallicamente

Mod. S.T. 6

FIRMA
[Signature]

UNITA' SANITARIA LOCALE

area grossetana

58100 GROSSETO Via Cavour, 5 Tel. 22.331

Ditta	<i>Belmare</i>	n. addetti	n. iscrizione
Località	<i>Fonteblanda zona campo sportivo</i>	lavorazione	
Comune	<i>Orbetello</i>	data visita <i>6-14.1.2.185</i>	
		Provincia	

tra di loro ed alla vasca e al sottodoccia , se metalliche anche se rivestite con materiale non conduttore.

Inoltre si dichiara che la resistenza del collegamento non supera 0,2 ohm e che la sezione del conduttore di protezione è di mmq 4.

2)

CONCLUSIONI

ESITO POSITIVO per i punti:

~~ESITO NEGATIVO per i punti:~~

li 14/2/85

FIRMA



ALLEGATO 2

Valutazioni energetiche



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

IMMOBILE

N.C.E.U. MAGLIANO IN TOSCANA (GR)

FOGLIO 74 – P.LLA 727 - CAT. A/4





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000452392

VALIDO FINO: 26/02/2032

DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	--	---

Dati identificativi



Comune: Magliano in Toscana
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: LOCALITA' LA CARLINA SNC
 Piano: T-S1
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.59839 N; 11.28796 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1993
 Superficie utile riscaldata (m²): 66
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 255.1
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Magliano in Toscana (E810)	Sezione	Foglio	74	Particella	727
Subalterni	da 0 a 0	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 336.83 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2240 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 64.3 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

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	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	SI	15.8	F (258.19 kWh/m ² anno)	F 258.19 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000452392

VALIDO FINO: 26/02/2032

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	255.1	m ³
S - Superficie disperdente	273.6	m ²
Rapporto S/V	1.07	
EP _{H,nd}	224.71	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0237	-
Y _{IE}	0.512	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 n _h	0	306.62
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57 n _w	0	30.21
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000452392

VALIDO FINO: 26/02/2032



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.

Per migliorare le prestazioni termiche si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELEFELICI, 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	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. n. 205/2019 R.G.E.I - non fornita/reperita nessuna documentazione. Impianti assenti -simulati . Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 26/02/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

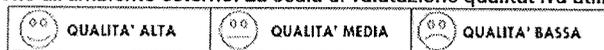
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 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 qualita', 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 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, nonch 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch 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.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:26/02/2022

Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 01/03/2022
L'APE id: 0000452392 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO
relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:
E810.0.74.727.0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

IMMOBILE

N.C.E.U. ORBETELLO (GR)

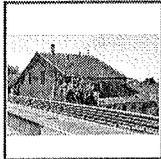
FOGLIO 7 – P.LLA 6 - SUB 3- CAT. A/4



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	--	---

Dati identificativi



Comune: Orbetello
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA AURELIA SNC
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.57736 N; 11.16536 E

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1967
 Superficie utile riscaldata (m²): 124
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 645.6
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Orbetello (G088)	Sezione	Foglio	7	Particella	6
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale <p>CLASSE ENERGETICA G</p> <p>EP_{gl,nren} 356.84 kWh/m²anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B(106,12) Se esistenti: 0
---	---	---



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	2566 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 356.84 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	3955 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 9.72 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 69.9 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

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	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	SI	13.6	F (291.14 kWh/m ² anno)	F 291.14 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000452382

VALIDO FINO: 26/02/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	645.6	m ³
S - Superficie disperdente	506.2	m ²
Rapporto S/V	0.78	
EP _{H,nd}	231.95	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0231	-
Y _{IE}	1.219	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 n _h	0	316.49
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010		Energia elettrica	1.2	0.28 n _w	9.72	40.34
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000452382

VALIDO FINO: 26/02/2032



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.

Per migliorare le prestazioni termiche del sistema edificio/impianto si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELE FELICI, 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	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. 205/2019 R.G.E.I - non fornita/reperita nessuna documentazione. assenza generatore calore . Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 26/02/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

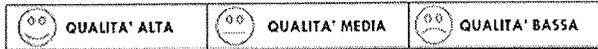
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 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 qualita', 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 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, nonch 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

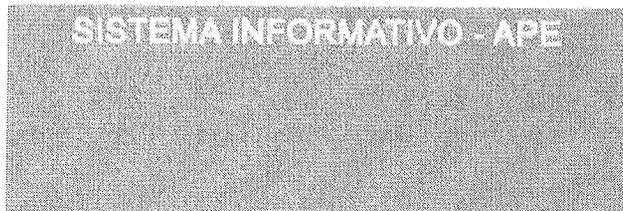
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch 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.





Data Ape:26/02/2022

Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 26/02/2022

L'APE id: 0000452382 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

G088.0.7.6.3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

IMMOBILE

N.C.E.U. ORBETELLO (GR)

FOGLIO 12 – P.LLA 539 - SUB 30 - CAT. C/1





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000453174

VALIDO FINO: 01/03/2032

DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

Dati identificativi



Comune: Orbetello
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: PIAZZA DELL'ULIVO 41
 Piano: T
 Interno: 13
 Coordinate GIS: 42.56234 N; 11.16851 E

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1985
 Superficie utile riscaldata (m²): 41
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 153
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Orbetello (G088)	Sezione	Foglio	12	Particella	539
Subalterni	da 30 a 30	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
---	------------------------------------	---



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	2247 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 286.56 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	743 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 25.76 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 83.5 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

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	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	NO	10.6	D (229.55 kWh/m ² anno)	D 229.55 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000453174

VALIDO FINO: 01/03/2032

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	153	m ³
S - Superficie disperdente	97.1	m ²
Rapporto S/V	0.63	
EP _{H,nd}	131.7	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.1567	-
Y _{IE}	0.88	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 _n	0	179.7
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	1990		Energia elettrica	0.4	0	25.76	106.86
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000453174

VALIDO FINO: 01/03/2032



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.

Per migliorare le prestazioni termiche del sistema edificio/impianto si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELEFELICI, 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	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. n. 205/2019 R.G.E.I - non fornita/reperita nessuna documentazione. Impianto assente-simulato. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 01/03/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

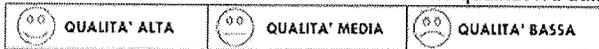
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi 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 qualita', 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 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, nonch 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

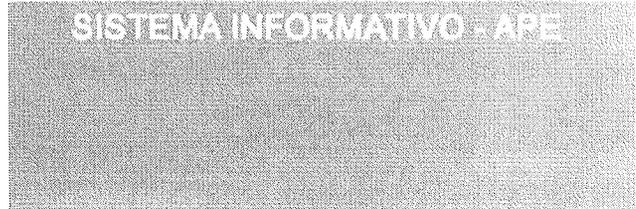
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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





Data Ape:01/03/2022

Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 01/03/2022
L'APE id: 0000453174 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO
relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:
G088.0.12.539.30



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

IMMOBILE

N.C.E.U. ORBETELLO (GR)

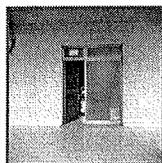
FOGLIO 12 – P.LLA 539 - SUB 31 - CAT. C/1



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	--	--

Dati identificativi



Comune: Orbetello
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: PIAZZA DELL'ULIVO 40
 Piano: T
 Interno: 12
 Coordinate GIS: 42.56234 N; 11.16851 E

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1985
 Superficie utile riscaldata (m²): 33
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 138.2
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Orbetello (G088)			Sezione	Foglio	12	Particella	539
Subalterni	da	31	a	31	da	a	da	a

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CLASSE ENERGETICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>EP_{gl,nren} 298.65 kWh/m²anno</p>	CLASSE ENERGETICA		A4		A3		A2		A1		B		C		D		E		F		G		Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE																													
CLASSE ENERGETICA																														
A4																														
A3																														
A2																														
A1																														
B																														
C																														
D																														
E																														
F																														
G																														





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000454316

VALIDO FINO: 03/03/2032



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	2199 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 298.65 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	561 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 31.32 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 92 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

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	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	NO	11.9	C (267.08 kWh/m ² anno)	C 267.08 kWh/m ² anno

Pag. 2





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000454316

VALIDO FINO: 03/03/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	138.2	m ³
S - Superficie disperdente	73.5	m ²
Rapporto S/V	0.53	
EP _{H,nd}	123.65	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.1735	-
Y _{IE}	0.841	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 n _h	0	168.73
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	1985		Energia elettrica	0.4	0	31.32	129.93
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000454316

VALIDO FINO: 03/03/2032

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.

Per migliorare le prestazioni termiche di un eventuale sistema edificio/impianto si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELEFELICI, 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	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. n. 205/2019 R.G.E.I - non fornita/reperita nessuna documentazione. Impianto assente-simulato. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 03/03/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

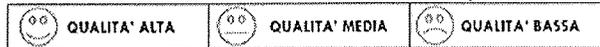
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio piú 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 utilizza il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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 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, nonchú 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonchú 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.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:03/03/2022

Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 03/03/2022

L'APE id: 0000454316 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

G088.0.12.539.31



