

TRIBUNALE DI GROSSETO

**Procedura di esecuzione immobiliare 132/2019 R.G.E.I.**

	( )
contro	
e	)

Giudice dell'esecuzione: D.ssa Cristina Nicolò

Custode giudiziario: D.ssa Maria Flavia Cutini

C.T.U. Arch. Fabrizio Rabai

Certificatore: Arch. Giancarlo Colantuoni

**A.P.E. e Valutazione Impianti**

**di alcuni immobili siti in Loc. Paganico - Civitella Paganico (GR):**

- NCEU Civitella Paganico, Foglio 163, Particella 37, Subalterno 6 - Cat. A/2
- NCEU Civitella Paganico, Foglio 163, Particella 37, Subalterno 5 - Cat. C/6
- NCEU Civitella Paganico, Foglio 163, Particella 18, Subalterno 13 - Cat. A/2
- NCEU Civitella Paganico, Foglio 163, Particella 18, Subalterno 10 - Cat. C/6

# **PARTE I**

## **PREMESSE**

**Inquadramento e accesso**

## **PROCEDURA E SOGGETTI COINVOLTI**

La presente relazione tecnica è compilata dal sottoscritto Giancarlo Colantuoni, c.f. CLNGCR80E24E202N, nato a Grosseto il 24/05/1980 ed ivi residente in Via dei Mille 5; il sottoscritto dichiara inoltre di:

- essere iscritto all'Ordine degli Architetti di Grosseto al n°474;
- essere iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Grosseto con decorrenza a partire dal 29/01/2010;
- essere stato nominato in data 09/05/2022 dal Giudice per le Esecuzioni immobiliari, Cristina Nicolò, all'interno dell'esecuzione immobiliare n° 132/2019, promossa da

o

contro

## **CONSISTENZA CATASTALE ED URBANISTICA**

Il compendio oggetto della procedura è ubicato nel comune di Civitella Paganico (GR), in località Paganico, e consiste in:

- A) Un immobile ad uso residenziale, censito al NCEU di Civitella Paganico al Foglio n° 163, Particella n° 37, Subalterno n° 6, cat. A/2, classe 2, consistenza 14 vani, rendita 1301,47 €;
- B) Un immobile ad uso rimessa, censito al NCEU di Civitella Paganico al Foglio n° 163, Particella n° 37, Subalterno n° 5, cat. C/6, classe 3, consistenza 43 mq, rendita 99,93 €;
- C) Un immobile ad uso residenziale, censito al NCEU di Civitella Paganico al Foglio n° 163, Particella n° 18, Subalterno n° 13 (graffato P.lla 81), cat. A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita 790,18 €;
- D) Un immobile ad uso rimessa, censito al NCEU di Civitella Paganico al Foglio n° 163, Particella n° 18, Subalterno n° 10, cat. C/6, classe 3, consistenza 37 mq, rendita 85,99 €;



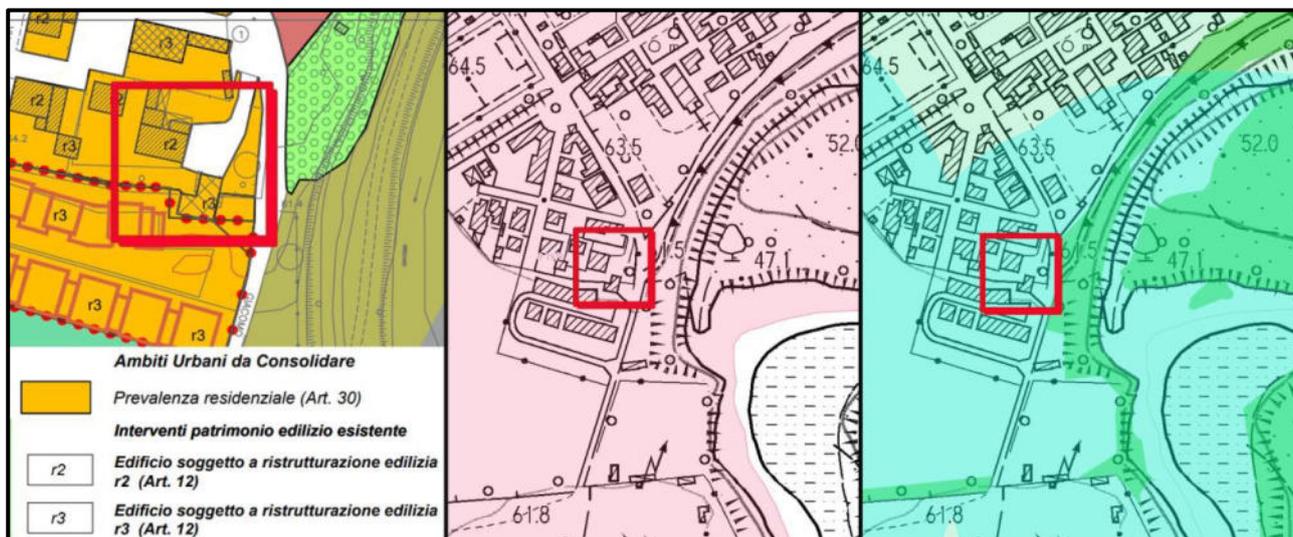
Individuazione dell'immobile – Ortofoto e C.T.R. Regione Toscana - scala 1:5.000

Gli immobili A) e B) sono rispettivamente un'abitazione posta su due livelli di un fabbricato isolato, ed una rimessa al piano terra dello stesso, di proprietà di Franco Vagaggini, mentre gli immobili C) e D) sono rispettivamente un'abitazione che si sviluppa ai piani terra e primo di un fabbricato isolato ed una rimessa al piano terra dello stesso, di proprietà esclusiva di Franca Fralassi.

I beni sono correttamente ed univocamente identificati, mentre per le conformità catastali ed urbanistiche si rimanda interamente alla perizia del CTU, Arch. Rabai.

I due fabbricati sono inseriti dal Regolamento Urbanistico di Civitella Paganico in un "ambito urbano da consolidare a prevalenza residenziale", assimilabile ad una ZTO B ai sensi del D.M. 1444/68; inoltre, mentre il fabbricato identificabile con la P.lla 37 è un edificio "r2-edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2", il fabbricato identificabile con la P.lla 18 è un edificio "r3-edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3"; inoltre, l'area su cui il compendio insiste è sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e più precisamente:

- Art. 136, per un vincolo 9-1976 avente ad oggetto "zona circostante la superstrada Siena-Grosseto nel comune di Civitella Paganico"
- Art. 142, lett. c) – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua - per la presenza del "Fiume Ombrone" e del "Fosso Fogna"
- Art. 142, lett. h) per la presenza di un uso civico da verificare con il Comune



Analisi cartografica – Regolamento Urbanistico Civitella Paganico e PIT Regione Toscana, artt. 136 e 142

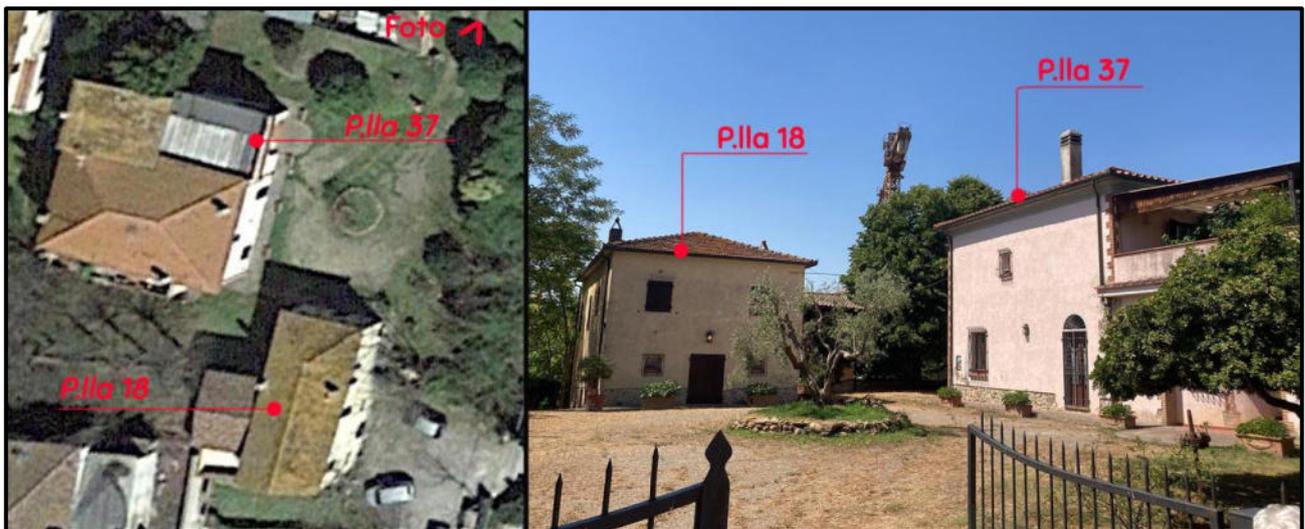
### **ACCESSO AL COMPENDIO**

L'accesso agli immobili è avvenuto in data 21/07/2022 in presenza del Custode nominato, D.ssa Maria Flavia Cutini, e del CTU Arch. Fabrizio Rabai.

Durante il sopralluogo sono stati eseguiti rilievi fotografici e metrici strumentali al fine di verificare le consistenze planimetriche e di accertarsi delle tipologie di impianti esistenti all'interno degli immobili.

In particolare è emerso che i due fabbricati sono posti in prossimità l'uno dell'altro, e hanno accesso comune da Via Giacomo Matteotti. Del compendio fa parte anche un piccolo manufatto (censito alla medesima P.lla 37) un tempo adibito a forno, e adesso dismesso.

Il compendio risulta in discreto stato di manutenzione, con particolare riferimento agli ambienti abitativi.



Accesso all'immobile: foto aerea e vista complessiva del compendio, da Nord

## **PARTE II**

### **RELAZIONE IMPIANTI**

**Decreto Ministeriale 22/08/2008, n°37**

## **CONSIDERAZIONI GENERALI E RIFERIMENTI NORMATIVI**

La presente redazione è redatta in conformità delle seguenti normative di settore, ed in particolare:

- D.M. 37 del 22 gennaio 2008, "riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- D.L. 192 del 19 agosto 2005, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- D.Lgs. 311 del 29 dicembre 2006, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- D.P.R. 59 del 2 aprile 2009, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"
- D.M. 26 giugno 2009 "linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"

In particolare il Decreto ministeriale 22/01/2008, n°37, concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, si applica agli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o nelle relative pertinenze.

Gli impianti sono classificati dal D.M. 37/2008 nel seguente modo:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio

L'analisi degli impianti presenti all'interno dei due lotti (fabbricato 1, comprendente gli immobili A e B, ed il fabbricato 2, comprendente gli immobili C e D) verrà perciò condotta seguendo la classificazione dettata dal D.M. 37/2008; negli schemi planimetrici seguenti sono inoltre indicate le ubicazioni dei principali dispositivi afferenti alle varie tipologie di impianti.

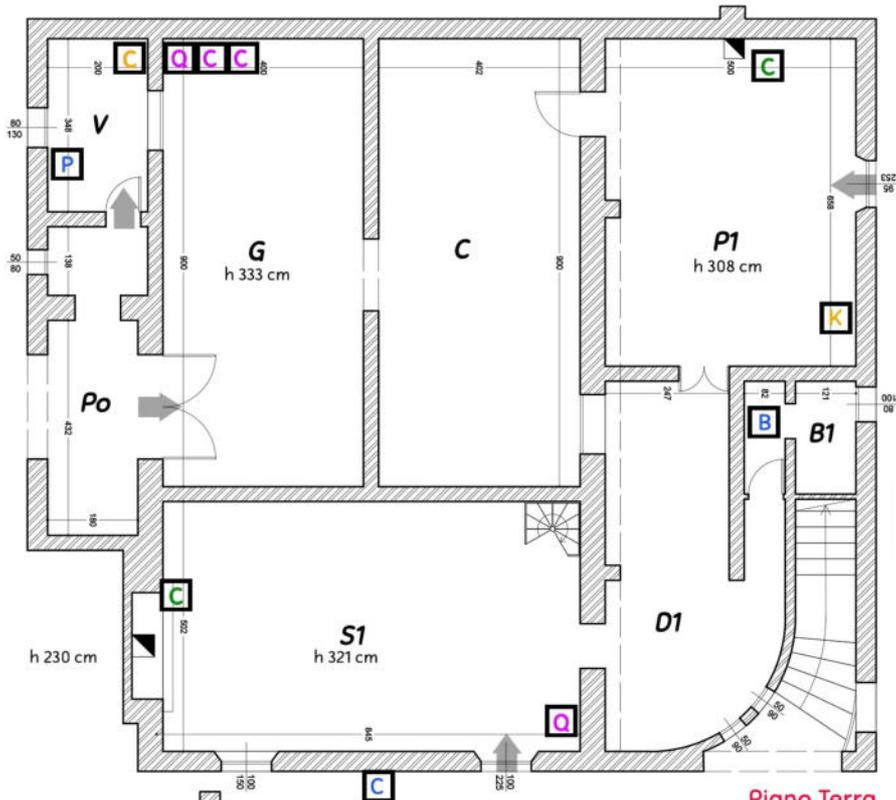
# PLANIMETRIE LOTTO 1



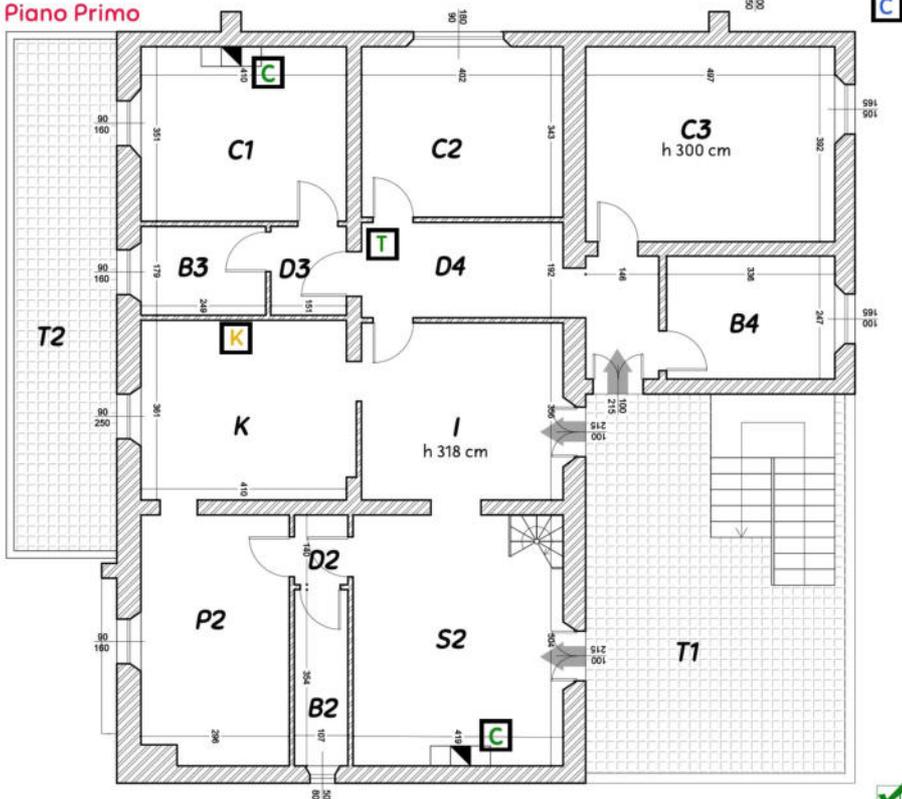
scala 1:150

## LEGENDA IMPIANTISTICA

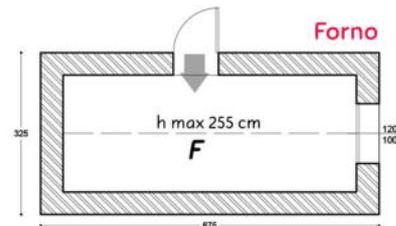
- Q** Lett a) Quadro Elettrico
- C** Lett a) Contatore di fornitura elettrica
- C** Lett c) Camino a legna
- T** Lett c) Termostato
- P** Lett d) Pompa di sollevamento
- B** Lett d) Boiler elettrico
- C** Lett d) Contatore di fornitura
- K** Lett e) Cucina
- C** Lett e) Caldaia



Piano Primo



Piano Terra



soddisfatto     non soddisfatto     da verificare

AMBIENTE	LIVELLO	CAT.	SUP. NETTA	RAPPORTI A.E.I.			
				richiesta	sup. richiesta	sup. effettiva	soddisfamento
F	Forno	Terra	13,75 mq			1,20 mq	
Po	Portico	Terra	10,99 mq			0,40 mq	
V	Vano tecnico	Terra	6,96 mq			1,04 mq	
G	Garage	Terra	36,00 mq				
C	Cantina	Terra	36,18 mq				
P1	Pranzo	Terra	32,80 mq	1/8 S.N.	4,10 mq	0,00 mq	<input type="checkbox"/>
D1	Soggiorno	Terra	41,77 mq	1/8 S.N.	5,22 mq	3,75 mq	<input type="checkbox"/>
S1	Disimpegno	Terra	21,88 mq			0,90 mq	<input type="checkbox"/>
B1	Bagno	Terra	4,75 mq			0,80 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
T1	Terrazza	Primo	31,06 mq	1/12 S.N.	0,40 mq		<input checked="" type="checkbox"/>
I	Ingresso	Primo	14,31 mq				
K	Cucina	Primo	15,27 mq	1/8 S.N.	1,91 mq	2,25 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
P2	Pranzo	Primo	14,62 mq	1/8 S.N.	1,83 mq	1,44 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
B3	Bagno	Primo	3,79 mq	1/12 S.N.	0,32 mq	0,40 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
D3	Disimpegno	Primo	1,50 mq				<input checked="" type="checkbox"/>
S2	Soggiorno	Primo	21,20 mq				
T2	Terrazza	Primo	21,07 mq	1/8 S.N.	2,65 mq	2,15 mq	<input type="checkbox"/>
D2	Disimpegno	Primo	2,70 mq				
B2	Bagno	Primo	4,46 mq	1/12 S.N.	0,37 mq	1,44 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
C1	Camera	Primo	14,39 mq	1/8 S.N.	1,80 mq	1,44 mq	<input checked="" type="checkbox"/>
C2	Disimpegno	Primo	11,77 mq			2,15 mq	<input type="checkbox"/>
C3	Camera	Primo	13,79 mq	1/8 S.N.	1,72 mq	1,62 mq	<input type="checkbox"/>
C4	Camera	Primo	19,48 mq	1/8 S.N.	2,44 mq	1,73 mq	<input type="checkbox"/>
B4	Bagno	Primo	8,30 mq	1/12 S.N.	0,69 mq	1,65 mq	<input checked="" type="checkbox"/>





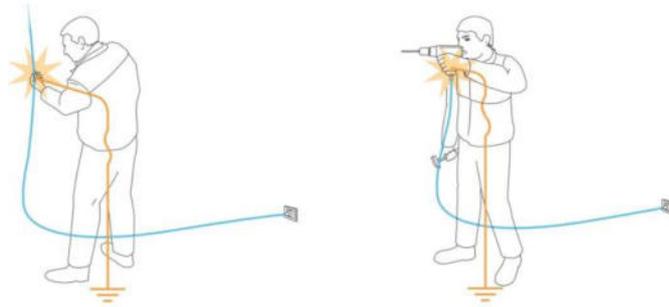
Impianto elettrico: quadro elettrico e dettagli impianto

Da quanto appena descritto e dalle foto si capisce chiaramente come l'impianto elettrico, installato presumibilmente nel corso del 1996, non ha subito ulteriori aggiornamenti; gli ambienti abitativi risultano fondamentalmente a norma, certamente rispetto alla normativa allora in vigore; in particolare si può notare come i cavi siano sempre sottotraccia (ad eccezione dei cavi in prossimità del contatore, che, come già evidenziato, sono nel vano "garage"), sia presente la messa a terra, ed esista un interruttore differenziale nel quadretto sopra esaminato, posto al piano terra; alla luce delle vigenti normative, il quadro non è invece debitamente sezionato, in base alla norma CEI 64/08, che regola il sezionamento dell'impianto in base alla metratura ed alle dotazioni presenti. Tuttavia, non sono rilevabili situazioni di pericolo imminente derivanti dalla conformazione dell'impianto stesso, ad eccezione, per l'appunto, dei cavi scoperti proprio in prossimità del contatore.

Per capire con esattezza l'importanza dell'interruttore differenziale è bene ricordare che, in generale, la cosiddetta "scossa elettrica" può essere causata da contatto diretto o indiretto;

- il contatto diretto si ha quando una persona tocca accidentalmente una parte attiva o conduttori che sono normalmente attivi. In questa situazione, la persona diventa parte del circuito elettrico per mezzo della resistenza del corpo e della resistenza di terra. Oltre ad un adeguato isolamento delle parti attive (i cavi) in appositi corrugati aventi IP adeguati, ed il posizionamento degli stessi sotto traccia, un interruttore differenziale con sensibilità nominale pari a 30mA può offrire una valida protezione in caso di contatto accidentale.
- Il contatto indiretto ha invece luogo quando una persona entra in contatto con una massa in tensione per guasto. In questa evenienza, all'interno del suo corpo fluisce una corrente dovuta alla tensione di contatto. Può verificarsi in mancanza di una appropriata manutenzione o per il deterioramento dell'isolamento. Per proteggere gli utenti da tali tipi di contatti si usano

accorgimenti quali l'interruzione automatica del circuito, il doppio isolamento dei cavi, la separazione elettrica o ancora una bassissima tensione di alimentazione.



Rappresentazione schematica dei contatti elettrici, "diretti" e "non diretti"

Occorre rammentare che un interruttore differenziale è anche utile per proteggere l'impianto elettrico stesso e gli apparecchi ad esso collegati dalle piccole fughe di corrente verso terra, dovute a un cedimento dell'isolamento e che, spesso, precedono i corto circuiti, prima che siano rilevabili dalla protezione di sovracorrente dall'interruttore magnetotermico o dal fusibile. In molti casi le dispersioni verso terra non evolvono verso corto circuiti veri e propri, che sarebbero rilevabili dalle corrispondenti protezioni, ma si mantengono a lungo su valori relativamente contenuti ( $70 \div 500$  mA), che non sono rilevati dalla protezione da sovracorrente che non li distingue da normali correnti di linea, ma sufficienti per innescare incendi se viene interessato un piccolo volume di materiale combustibile. L'esperienza dimostra che sono proprio queste "basse" correnti più spesso responsabili degli inneschi d'incendio che non le "alte" correnti. Perciò un interruttore differenziale con sensibilità nominale pari a 30 mA contribuisce efficacemente a ridurre il rischio d'incendi per guasto all'impianto elettrico. Le norme specificano i casi dove è obbligatorio il differenziale per la protezione dagli incendi.

Altro nodo fondamentale di un impianto elettrico è la verifica sull'isolamento tra le parti attive di un apparecchio elettrico, e la carcassa dello stesso: tale tipo di isolamento è chiamato isolamento funzionale. A tale proposito, esistono diversi tipi di isolamento:

- isolamento principale, è quello utilizzato per proteggere gli utenti dal pericolo di folgorazione
- isolamento supplementare, è quello introdotto per garantire la sicurezza dell'utente in caso di guasto dell'isolamento principale
- doppio isolamento, è la somma degli isolamenti principale e supplementare
- isolamento rinforzato, è di fatto equivalente al doppio isolamento ed ha proprietà elettriche e meccaniche equivalenti ad esso, ma realizzato con un singolo isolamento; tale tipologia è dettagliatamente definita dalle norme CEI 64/8 413.2.1.1

In base quanto detto fino ad ora, esistono 4 classi di "rischio" di contatto diretto dei componenti elettrici, e per la precisione:

- CLASSE 0 \_ Apparecchiature elettriche provviste del solo isolamento principale e non aventi alcun dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione; esse quindi non possono essere collegate a terra e, nel caso di guasto dell'isolamento, la protezione è affidata soltanto alle caratteristiche dell'ambiente in cui si trovano.
- CLASSE I \_ Apparecchiature elettriche provviste del solo isolamento principale ed aventi un dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione.
- CLASSE II \_ Apparecchiature elettriche provviste di isolamento doppio o rinforzato e non aventi alcun dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione
- CLASSE III \_ Apparecchiature elettriche provviste di isolamento ridotto in quanto destinate ad essere alimentate da sistemi a bassissima tensione di sicurezza (BTS).

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett b)**

#### **Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in generale**

Nonostante non siano stati rinvenuti apparecchi televisivi all'interno del fabbricato (si vede, dal sopralluogo effettuato, come i conduttori degli immobili preferiscano i libri al televisore), sulla copertura è presente un'antenna per la ricezione dei canali televisivi.

In generale, essendo tali tipi di impianti sensibili alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini) sarebbe necessario verificare se lo stesso risulta o meno auto-protetto da tali fenomeni.

A tale scopo sarebbe opportuno procedere con lo studio del calcolo probabilistico di fulminazione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente:

- *Norma Internazionale IEC 62305-2;*
- *Norma CEI 81-1, 81-2, 81-3, 81-4;*
- *Norma Nazionale CEI-EN 62305-2 (CEI 81-10/2)*



**Impianto radio-televisivo: antenna in copertura**

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett c)**

**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**



**Impianto riscaldamento principale: caldaia, radiatore e cronotermostato**

Allo stato attuale, l'immobile residenziale è dotato di più sistemi di riscaldamento; il primo da elencare è certamente quello costituito da radiatori, alcuni dei quali con elementi in ghisa, altri in alluminio (comunque di diversa specie e forma, indice presumibilmente di variazioni succedutesi nel corso degli anni) alimentati da una caldaia murale a condensazione Viessmann-Vitodens200 da 24,7 kW a metano, posta nel vano tecnico al piano terra; al piano primo è altresì stato rinvenuto un cronotermostato per la regolazione della temperatura.



**Impianto riscaldamento secondario: camini a legna al piano terra**

Nel fabbricato sono poi presenti ben 4 camini tradizionali a legna: due sono al piano terra, nei vani denominati "P1-pranzo" e "S1-soggiorno".



Impianto riscaldamento secondario: camini a legna al piano primo

Altrettanti camini sono presenti al piano superiore, nei vani indicati "S2-soggiorno" e "C1-camera".

Tutti sono ovviamente dotati di canna fumaria, ben visibile all'esterno del fabbricato.



Impianto riscaldamento secondario: canne fumarie con indicazione dei vani serviti

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett d)**

#### **Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie**

L'immobile a destinazione residenziale è ovviamente dotato di adduzione di acqua; il contatore ( secondo quanto affermato dall'executata) è unico per i due fabbricati, ed è posizionato in un vano ricavato nella muratura esterna, sul fronte Est.

Con tubazioni in parte sottotraccia, in parte visibili nei vani destinati a deposito ubicati al piano terra, la fornitura giunge al vano tecnico, ove è presente un deposito di accumulo ed una pompa di sollevamento.



Impianto idrico: contatore su fronte Est

La produzione di acqua calda sanitaria è ottenuta al piano primo (piano nobile) con la medesima caldaia a metano già descritta in precedenza, mentre per i vani posti al piano terra è presente nell'unico servizio igienico (vano "B1-bagno") un boiler elettrico di marca Simat, avente capacità pari a 30 litri e potenza nominale pari a 1,2 kW.

Infine, lo scarico delle acque reflue è ovviamente convogliato nella fognatura comunale.



Impianto idrico: serbatoio e pompa in V.T; boiler elettrico (ACS al PT); caldaia a metano (ACS al P1)

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett e)**

**Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali**

L'immobile, come già visto, è dotato di un impianto di distribuzione ed utilizzo gas; la fornitura è posta all'ingresso della proprietà, dove, parzialmente coperti dalle alte alberature, sono presenti in due distinti cassonetti in acciaio zincato i due contatori di fornitura destinati ai due differenti fabbricati; la proprietà non è stata in grado di indicare quale dei due fosse associato ai due edifici.

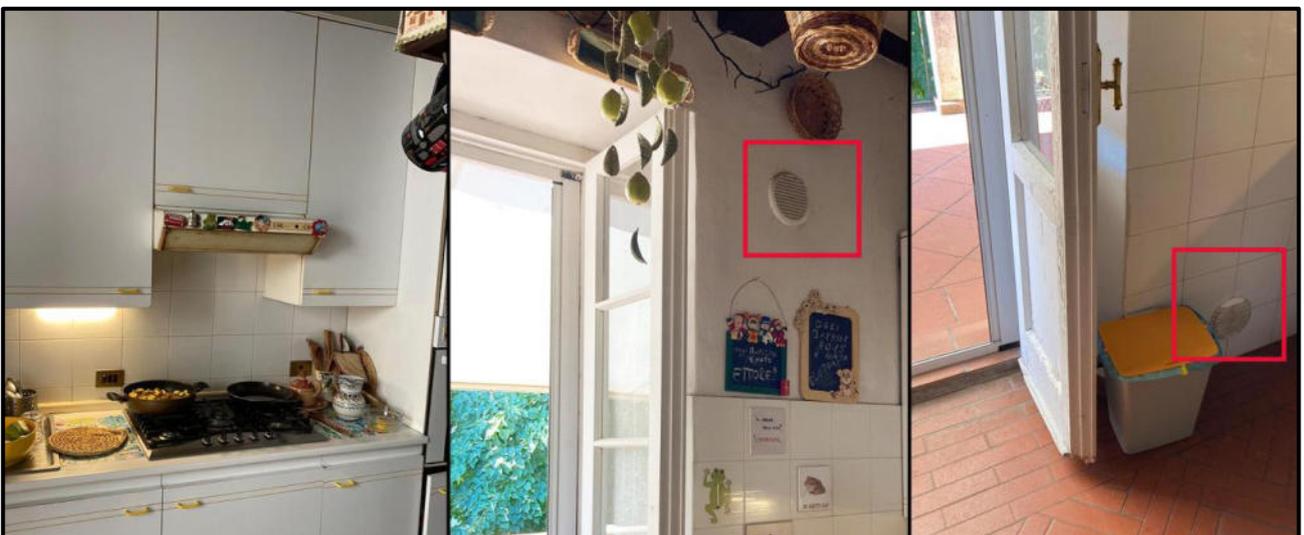
Trattasi, ad ogni modo, di due misuratori a membrana, della marca "Meter Italia", avente portata compresa tra i 0,04 ed i 6 mc/h.



**Impianto gas: posizionamento contatori all'ingresso della proprietà**

La fornitura giunge alla caldaia, già descritta in precedenza, posta in apposito vano tecnico, che alimenta i radiatori per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Il vano che ospita il piano cottura, al piano primo, è dotato dei due fori di areazione e ventilazione, come indicato nella norma UNI-CIG 7129, "Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione: Progettazione, installazione e manutenzione".



**Impianto gas: piano cottura, fori areazione e ventilazione**

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett f)**

**Impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili**

Il fabbricato si sviluppa su due livelli, collegati tanto da scala esterna in muratura, che da una scala a chiochiola collegante i vani denominati "S1" e "S2". Non sono presenti impianti di sollevamento cose e/o persone.

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett g)**

**Impianti di protezione antincendio**

Secondo le disposizioni vigenti, in ultima istanza il D.M. 20 dicembre 2012, "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi", che ne regola in particolare progettazione, installazione, esercizio e manutenzione, e dotazioni di idranti e sprinkler per determinate tipologie di attività, devono essere dotati dell'adeguato numero di estintori portatili, distribuiti in modo uniforme e in prossimità delle uscite, tra le altre, gli uffici accessibili al pubblico, le autorimesse interrato e gli edifici residenziali con altezza > 24 m, come indicato dettagliatamente nell'Allegato I del D.P.R. 151/2011, che individua 80 categorie di edifici, suddivisi a loro volta in 3 categorie di pericolosità antincendio, A-B-C.

Per edifici residenziali di altezza inferiore ai 24 m non sono previste particolari disposizioni antincendio.

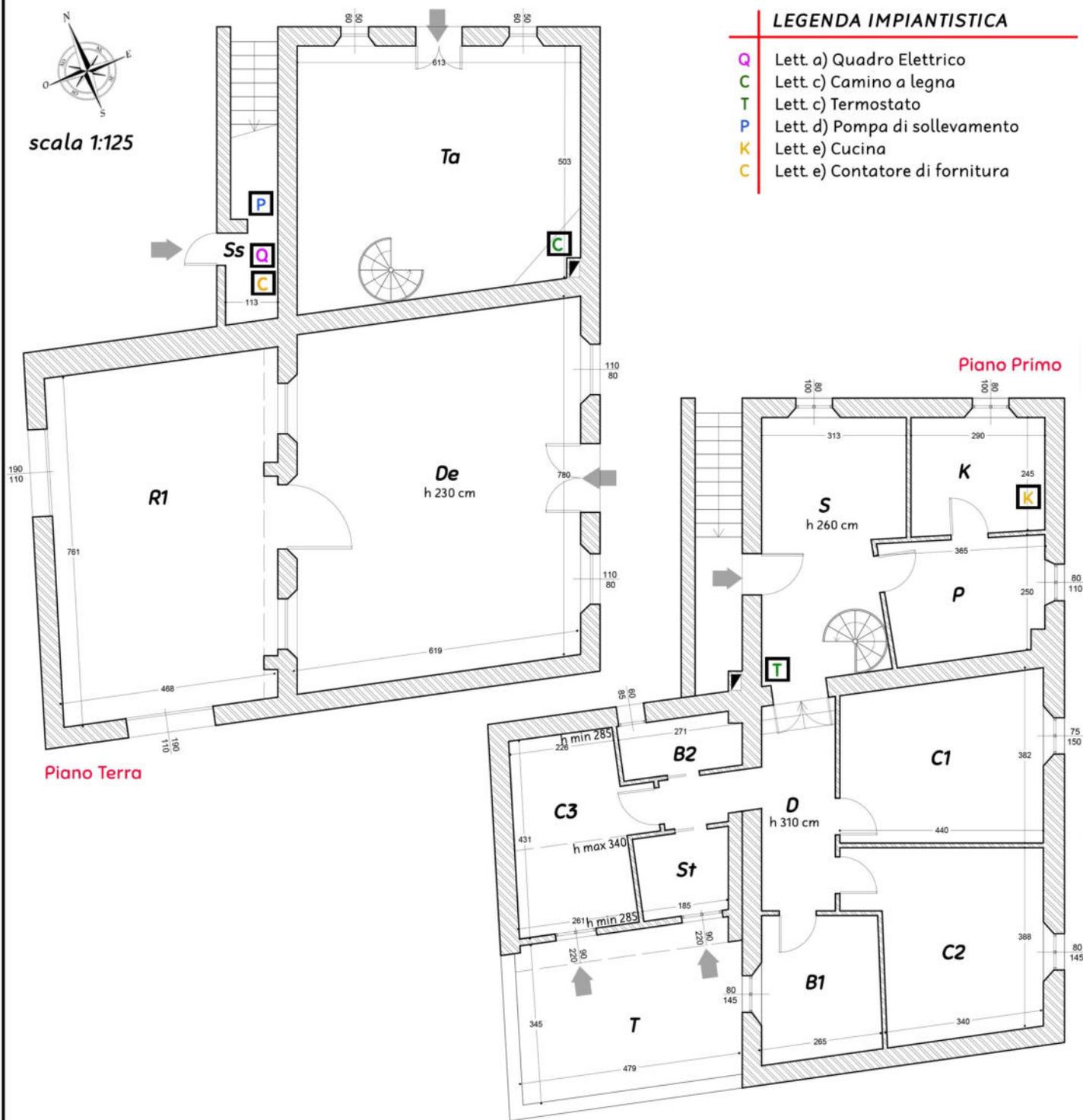
Il fabbricato, di 2 livelli fuori terra, ha un'altezza complessiva inferiore ai 24 metri, e quindi, correttamente, non è dotato di disposizioni antincendio.

# PLANIMETRIE LOTTO 2

## LEGENDA IMPIANTISTICA

- Q** Lett. a) Quadro Elettrico
- C** Lett. c) Camino a legna
- T** Lett. c) Termostato
- P** Lett. d) Pompa di sollevamento
- K** Lett. e) Cucina
- C** Lett. e) Contatore di fornitura

scala 1:125



AMBIENTE	LIVELLO	CAT.	SUP. NETTA	RAPPORTI A.E.I.			
				richiesta	sup. richiesta	sup. effettiva	soddisfamento
R1	Rimessa	Terra	36,82 mq			4,18 mq	
De	Rimessa	Terra	47,92 mq			1,76 mq	
Ta	Taverna	Terra	33,35 mq			0,60 mq	
Ss	Sottoscala	Terra	4,33 mq				
S	Soggiorno	Primo	16,17 mq	1/8 S.N.	2,02 mq	0,80 mq	⊘
P	Pranzo	Primo	8,79 mq	1/8 S.N.	1,10 mq	0,88 mq	⊘
K	Cucina	Primo	7,34 mq	1/8 S.N.	0,92 mq	0,80 mq	⊘
D	Disimpegno	Primo	9,50 mq				
C1	Camera	Primo	15,47 mq	1/8 S.N.	1,93 mq	1,13 mq	⊘
C2	Camera	Primo	15,48 mq	1/8 S.N.	1,93 mq	1,16 mq	⊘
B1	Bagno	Primo	7,93 mq	1/12 S.N.	0,66 mq	1,16 mq	✓
B2	Bagno	Primo	3,11 mq	1/12 S.N.	0,26 mq	0,51 mq	✓
C3	Camera	Primo	11,24 mq	1/8 S.N.	1,41 mq	1,98 mq	✓
St	Studio	Primo	3,56 mq	1/8 S.N.	0,45 mq	1,98 mq	✓
T	Terrazza	Primo	16,63 mq				

✓ soddisfatto    
 ⊘ non soddisfatto    
 ✓ da verificare

## LOTTO 2: Immobili C e D \_ Foglio 163, Particella 18, Subalterni 10 e 13

### D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett a)

**Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere**

Il compendio è costituito da un immobile avente destinazione residenziale, ed un immobile a destinazione rimessa; l'adduzione di fornitura elettrica è posta al piano terra del fabbricato compreso nel lotto precedente; nel vano denominato Garage (sub. 5) sono stati rinvenuti i due contatori associati ai due fabbricati; secondo quanto affermato dalla conduttrice, la signora Fralassi, quello associato al fabbricato 2 è il contatore elettronico monofase, modello GETIS, sostituito nel 2021; l'utenza ad esso associata è la n° 429-739-276. In prossimità dello stesso è stato poi rinvenuto un quadretto contenente:

- 4 x interruttore magnetotermico Stotz – S241



Impianto elettrico: punto di fornitura con alloggiamento contatore e quadretto (in altra unità)

Al piano terra, nel vano denominato "SS-sottoscala" è presente un quadro elettrico così composto:

- 1 x interruttore magnetotermico differenziale Siemens-5SU1, avente sensibilità pari a 0,03 A
- 4 x interruttore magnetotermico bipolare Siemens-5SY3016-7 da 16 Ampère
- 3 x interruttore magnetotermico differenziale ABB-DS941, avente sensibilità pari a 0,03 A
- 1 x interruttore magnetotermico differenziale ABB-DS941, avente sensibilità pari a 0,01 A
- 1 x interruttore magnetotermico bipolare ABB-SN201L da 16 Ampère
- 1 x interruttore magnetotermico bipolare ABB-SN201L da 10 Ampère



Impianto elettrico: quadro elettrico nel vano sottoscala

Da quanto appena descritto e dalle foto si capisce chiaramente come l'impianto elettrico, sia fundamentalmente a norma rispetto alla normativa vigente; in particolare si può notare come i cavi siano sempre sottotraccia (ad eccezione dei cavi in prossimità del contatore, che, come già evidenziato, sono nel vano "garage"), sia presente la messa a terra, ed esistano ben cinque interruttori differenziali nel quadretto sopra esaminato, posto nel sottoscala; alla luce delle vigenti normative, il quadro è inoltre debitamente sezionato in base alla norma CEI 64/08, che regola il sezionamento dell'impianto in base alla metratura dell'immobile ed alle dotazioni presenti. Non sono perciò rilevabili situazioni di pericolo imminente derivanti dalla conformazione dell'impianto stesso, ad eccezione, per l'appunto, dei cavi scoperti proprio in prossimità del contatore.

Le stesse considerazioni già fatte per il lotto 1 circa l'importanza e l'utilizzo dell'interruttore differenziale vale chiaramente anche per il lotto in questione.

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett b)**

#### **Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in generale**

La presenza di vari apparecchi televisivi all'interno del fabbricato conferma la presenza di un impianto radio-televisivo nell'immobile residenziale, anche se la folta alberatura e la conformazione della corte non permette di scorgere se siano presenti antenne in copertura.

In generale, essendo tali tipi di impianti sensibili alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini) sarebbe necessario verificare se lo stesso risulta o meno auto-protetto da tali fenomeni.

A tale scopo sarebbe opportuno procedere con lo studio del calcolo probabilistico di fulminazione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente:

- *Norma Internazionale IEC 62305-2;*
- *Norma CEI 81-1, 81-2, 81-3, 81-4;*
- *Norma Nazionale CEI-EN 62305-2 (CEI 81-10/2)*



**Impianto radio-televisivo: apparecchi tv nell'unità residenziale**

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett c)**

**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**



**Impianto riscaldamento principale: caldaia, radiatore e cronotermostato**

Allo stato attuale, l'immobile residenziale è dotato di un doppio sistema di riscaldamento; il primo da elencare è certamente quello costituito da radiatori in alluminio alimentati da una caldaia murale a condensazione Viessmann-Vitodens200 da 24,7 kW a metano, posta nel vano sottoscala, al piano terra; al piano primo è altresì stato rinvenuto un termostato per la regolazione della temperatura.

Nel vano denominato poi "Ta-taverna" al piano terra è presente un camino tradizionale a legna, dotato di canna fumaria terminante in copertura e ben visibile anche dalla corte.



Impianto riscaldamento secondario: camino a legna al piano terra

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett d)**

#### **Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie**

L'immobile a destinazione residenziale è ovviamente dotato di adduzione di acqua; il contatore ( secondo quanto affermato dall'esecutata) è unico per i due fabbricati, ed è posizionato in un vano ricavato nella muratura esterna sul fronte Est, del fabbricato 1.



Impianto idrico: contatore su fronte Est

Con tubazioni sottotraccia la fornitura giunge al vano tecnico, ove è presente un deposito di accumulo ed una pompa di sollevamento. La produzione di acqua calda sanitaria è ottenuta con la medesima caldaia a metano già descritta in precedenza.

Infine, lo scarico delle acque reflue è ovviamente convogliato nella fognatura comunale.



Impianto idrico: vano tecnico con serbatoio, pompa di sollevamento e quadretto dedicato

**D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett e)**

**Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali**

L'immobile, come già visto, è dotato di un impianto di distribuzione ed utilizzo gas; la fornitura è posta all'ingresso della proprietà, dove, parzialmente coperti dalle alte alberature, sono presenti in due distinti cassonetti in acciaio zincato i due contatori di fornitura destinati ai due differenti fabbricati; la proprietà non è stata in grado di indicare quale dei due fosse associato ai due edifici.

Trattasi, ad ogni modo, di due misuratori a membrana, della marca "Meter Italia", avente portata compresa tra i 0,04 ed i 6 mc/h.



Impianto gas: posizionamento contatori all'ingresso della proprietà

La fornitura giunge alla caldaia, già descritta in precedenza, posta in apposito vano tecnico, che alimenta i radiatori per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Il vano che ospita il piano cottura, al piano primo, è dotato dei due fori di areazione e ventilazione, come indicato nella norma UNI-CIG 7129, "Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione: Progettazione, installazione e manutenzione".



Impianto gas: caldaia, piano cottura e fori areazione/ventilazione

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett f)**

#### **Impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili**

Il fabbricato si sviluppa su due livelli, collegati tanto da scala esterna in muratura, che da una scala a chiocciola collegante i vani denominati "S" e "Ta". Non sono presenti impianti di sollevamento cose e/o persone.

### **D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett g)**

#### **Impianti di protezione antincendio**

Secondo le disposizioni vigenti, in ultima istanza il D.M. 20 dicembre 2012, "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi", che ne regola in particolare progettazione, installazione, esercizio e manutenzione, e dotazioni di idranti e sprinkler per determinate tipologie di attività, devono essere dotati dell'adeguato numero di estintori portatili, distribuiti in modo uniforme e in prossimità delle uscite, tra le altre, gli uffici accessibili al pubblico, le autorimesse interrato e gli edifici residenziali con altezza > 24 m, come indicato dettagliatamente nell'Allegato I del D.P.R. 151/2011, che

individua 80 categorie di edifici, suddivisi a loro volta in 3 categorie di pericolosità antincendio, A-B-C.

Per edifici residenziali di altezza inferiore ai 24 m non sono previste particolari disposizioni antincendio.

Il fabbricato, di 2 livelli fuori terra, ha un'altezza complessiva inferiore ai 24 metri, e quindi, correttamente, non è dotato di disposizioni antincendio.

## **PARTE III**

### **A.P.E.**

**Attestato di prestazione energetica**

## **CONSIDERAZIONI GENERALI**

L'A.P.E., attestato di prestazione energetica (già A.C.E., attestato di certificazione energetica), è redatto ai sensi del D.M. 26/06/2015, che ne regola modalità di presentazione, limitazioni e campi di esclusione. In particolare, l'attestato non va redatto in alcuni casi, e nella fattispecie, come precisato nell' Appendice A dello stesso:

- fabbricati isolati con S.U. totale inferiore ai 50 mq
- edifici industriali ed artigianali quando le attività svolte all'interno non prevedano riscaldamento e/o climatizzazione
- edifici agricoli e rurali non residenziali sprovvisti dell'impianto di climatizzazione
- edifici non compresi nell'elenco dell'Art. 3 del D.P.R. 412/93 il cui utilizzo standard non ne preveda cioè installazione e utilizzo di sistemi tecnici
- edifici adibiti a luogo di culto
- i ruderi
- i fabbricati in costruzione, e nella fattispecie quelli in stato di scheletro strutturale o al rustico
- i manufatti non riconducibili alla definizione di edificio

In considerazione di quanto appena descritto, verrà redatto l'attestato per gli immobili a destinazione residenziale.

**NCEU Civitella Paganico, Foglio 163 – P.lla 37 – Subalterno 6 - Progressivo Siert n° 573904**

Il seguente APE è dunque stato redatto in data 30/01/2023 con il software Epix Termolog 13 ed inviato contestualmente al portale SIERT nella medesima data; si ricorda che dal 18 febbraio 2019 gli attestati possono essere trasmessi solo tramite tale portale, realizzato dalla Regione Toscana.

Il software ha collocato l'immobile in classe D (in una graduatoria discendente che va da A4 a G), con un consumo di 144,44 kWh/mq di  $E_{p_{gl,nren}}$ .

Gli impianti presenti all'interno dell'immobile, si ricorda, che sono i seguenti:

- **Riscaldamento: caldaia a condensazione 24,7 kW**
- **Riscaldamento: 4 camini tradizionali a legna (2 al PT, 2 al P1)**
- **Raffrescamento: assente**
- **Produzione ACS: caldaia a condensazione 24,7 kW per il P1**
- **Produzione ACS: boiler elettrico 1,2 kW per il PT**

Come intervento migliorativo che non comporti una ristrutturazione importante è stato proposta la posa in opera di cappotto per le strutture opache verticali esterne; tale intervento innalzerebbe la prestazione energetica, portando l'immobile in classe B, con un valore di 88,42 kWh/mq di  $E_{p_{gl,nren}}$ .

In allegato all'APE:

- Ricevuta Siert di consegna alla Regione Toscana in data 30/01/2023

**A.P.E.**  
**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**  
**(ai sensi del D.M. 26/06/2015)**



**UBICAZIONE**

Podere Noci 30, Loc. Paganico - Civitella Paganico (GR)

**RIFERIMENTI CATASTALI**

NCEU Civitella Paganico, Foglio 163 - Particella 37 - Subalterno 6 \_ Cat. A/2

**PROPRIETA'**

quota 1/1

**TECNICO INCARICATO**

Arch. Giancarlo Colantuoni, (c.f. CLNGCR80E24E202N), Ordine Architetti Grosseto n°474

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Termolog Epix 13

**DATA RILASCIO**

Certificato n° 02/2023, Rilascio in data 30/01/2023; Progressivo Siert n° 0000573904

## DATI GENERALI

### Destinazione D'uso

- Residenziale  
 Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliari

Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: Procedura Immobiliare

### Dati identificativi



Comune: Civitella Paganico  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: LOCALITA' NOCI 30  
 Piano: T-1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.93 N; 11.2699 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1940  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 283.8  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1304.8  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0

Comune catastale	Civitella Paganico (C782)				Sezione		Foglio	163	Particella	37
Subalterni	da	6	a	6	\	da	a	\	da	a

### Servizi energetici presenti

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

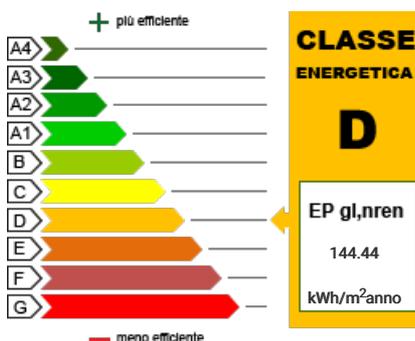
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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:

A2(54.64)

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	2347 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  144.44  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2170 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	15249 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  213.66  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub>
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		32.1
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		kg/m <sup>2</sup> anno

## 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 <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO SPESSORE 10 CM PER STRUTTURE OPACHE ESTERNE	NO	4.6	B (88.42 kWh/m <sup>2</sup> anno)	B 88.42 kWh/m <sup>2</sup> anno

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	1304.8	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	765.9	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.59	
EP <sub>H,nd</sub>	168.53	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.026	-
Y <sub>IE</sub>	0	W/m <sup>2</sup> 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	Stufa o caminetto	1940	codice catasto omesso		22	0.51 n <sub>h</sub>	210.15	123.49
	Stufa o caminetto	1940	codice catasto omesso	Biomasse solide Biomasse solide Gas naturale	22			
	Caldaia a condensazione	2015	codice catasto omesso		24.7			
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.42 n <sub>w</sub>	3.51	20.94
	Caldaia a condensazione	2015	codice catasto omesso	Gas naturale	24.7			
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	1940		Biomasse solide	44			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000573904

VALIDO FINO: 30/01/2023

## 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.

**Consigliabile cappotto per strutture opache esterne, spessore 10 cm**

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	GIANCARLO COLANTUONI	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77-79	
E-mail	a_cg@hotmail.it	
Telefono	3931738216	
Titolo	Architettura e Ingegneria Edile	
Ordine/iscrizione	Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 474;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore GIANCARLOCOLANTUONI, 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	APE redatta per Trib. Grosseto, proc 132-2019. Presente caldaia Viessmann a metano per risc+acs; presenti anche 4 camini a legna e boiler per ACS.Assente raffrescamento.Non inclusi forno e locale tecnico, non in possesso di caratteristiche residenziali.	

## 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 30/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

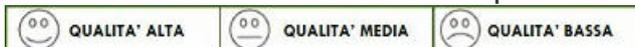
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 utilizza ta 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.lg s. 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:30/01/2023

Con la presente si attesta che il tecnico COLANTUONI GIANCARLO ha trasmesso telematicamente in data 30/01/2023 L'APE id: 0000573904 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000031368

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C782.0.163.37.6

**NCEU Civitella Paganico, Foglio 163 – P.lla 18 Sub. 13 - Progressivo Siert n° 57450**

Il seguente APE è dunque stato redatto in data 31/01/2023 con il software Epix Termolog 13 ed inviato contestualmente al portale SIERT nella medesima data; si ricorda che dal 18 febbraio 2019 gli attestati possono essere trasmessi solo tramite tale portale, realizzato dalla Regione Toscana.

Il software ha collocato l'immobile in classe E (in una graduatoria discendente che va da A4 a G), con un consumo di 211,39 kWh/mq di  $E_{p,gl,nren}$ .

Gli impianti presenti all'interno dell'immobile, si ricorda, che sono i seguenti:

- **Riscaldamento: caldaia a condensazione 24,7 kW**
- **Riscaldamento: 1 camino tradizionale a legna al PT**
- **Raffrescamento: assente**
- **Produzione ACS: caldaia a condensazione 24,7 kW**

Come intervento migliorativo che non comporti una ristrutturazione importante è stato proposta la posa in opera di cappotto per le strutture opache verticali esterne; tale intervento innalzerebbe la prestazione energetica, portando l'immobile in classe C, con un valore di 111,49 kWh/mq di  $E_{p,gl,nren}$ .

In allegato all'APE:

- Ricevuta Siert di consegna alla Regione Toscana in data 31/01/2023
- Certificato software Termolog

**A.P.E.**  
**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**  
**(ai sensi del D.M. 26/06/2015)**



**UBICAZIONE**

Via Matteotti 30, Loc. Paganico – Civitella Paganico (GR)

**RIFERIMENTI CATASTALI**

NCEU Civitella Paganico, Foglio 163 – Particella 18 – Subalterno 13 (graffato P.81) – Cat. A/2

**PROPRIETA'**

– quota 1/1

**TECNICO INCARICATO**

Arch. Giancarlo Colantuoni, C.F. CLNGCR80E24E202N, Ordine Architetti Grosseto n° 474

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Termolog Epix 13

**DATA RILASCIO**

Certificato n° 03/2023, Rilascio in data 31/01/2023; Progressivo Siert n° 0000574560

## DATI GENERALI

### Destinazione D'uso

- Residenziale  
 Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliari

Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: Procedura Immobiliare

### Dati identificativi



Comune: Civitella Paganico  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: VIA GIACOMO MATTEOTTI 30  
 Piano: T-1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.9299 N; 11.27 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1940  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 178.8  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 754  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0

Comune catastale	Civitella Paganico (C782)			Sezione		Foglio	163	Particella	18	
Subalterni	da	13	a	13	\	da	a	\	da	a

### Servizi energetici presenti

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

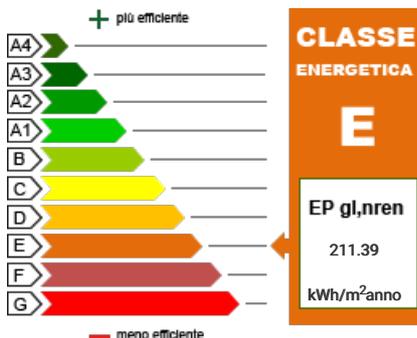
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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:



## 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	381 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  211.39  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	3318 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  93.42  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	4233 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  43.6  kg/m <sup>2</sup> 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 <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	consigliabile posa in opera di cappotto per strutture opache esterne	NO	7.3	C (111.49 kWh/m <sup>2</sup> anno)	C 111.49 kWh/m <sup>2</sup> anno

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	754	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	542.5	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.72	
EP <sub>H,nd</sub>	187.75	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0239	-
Y <sub>IE</sub>	0.059	W/m <sup>2</sup> 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	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	Stufa o caminetto	2015	codice catasto omesso	Biomasse solide Gas naturale	11	0.66 n <sub>h</sub>	93.33	193.21
	Caldaia a condensazione	2015	codice catasto omesso		24.7			
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2015	codice catasto omesso	Gas naturale	24.7	0.8 n <sub>w</sub>	0.1	18.18
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	2015		Biomasse solide	11			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574560

VALIDO FINO: 31/01/2033



## 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.

**Consigliabile posa in opera di cappotto spessore 10 cm per strutture opache esterne**

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	GIANCARLO COLANTUONI	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77-79	
E-mail	a_cg@hotmail.it	
Telefono	3931738216	
Titolo	Architettura e Ingegneria Edile	
Ordine/iscrizione	Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 474;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore GIANCARLOCOLANTUONI, 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	APE redatta per Tribunale Grosseto, proc 132/2019; presente caldaia a condensazione 24,7kw per riscaldamento e ACS, oltre ad un camino a legna al PT; assente raffrescamento.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 31/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

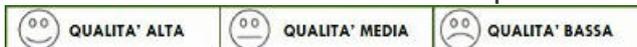
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 utilizza ta 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.lg s. 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:31/01/2023

Con la presente si attesta che il tecnico COLANTUONI GIANCARLO ha trasmesso telematicamente in data 31/01/2023 L'APE id: 0000574560 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000031917

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C782.0.163.18.13

20124 Milano – Italy  
Via Scarlatti, 29  
Tel. +39 02 2662651  
Fax +39 02 26626550  
cti@cti2000.it  
www.cti2000.it

C.F. P.I.  
11494010157

Ente Federato all'UNI  
per l'unificazione nel  
settore termotecnico

Fondato nel 1933  
Sotto il Patrocinio del  
CNR

Riconosciuto dal MAP  
con D.D. del 4.6.1999  
Iscritto nel Registro  
delle Persone  
Giuridiche  
Col n. 604



### CERTIFICATO N. 54 di garanzia di conformità

rilasciato a:

**Logical Soft S.r.l.**  
Via Garibaldi 253 – 20033 Milano  
P.I. 03167390966- prot. N. 62

**Il Comitato Termotecnico Italiano  
Energia e Ambiente**

**certifica**

che il software applicativo  
**TERMOLOG EpiX 6 versione 2015**

é conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente  
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 19 febbraio 2015

## **PARTE IV**

### **Allegati**

**Planimetrie catastali,  
Doc. identità tecnico incaricato**

2559

MOD. EP/2 - CEU



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

403/2

Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

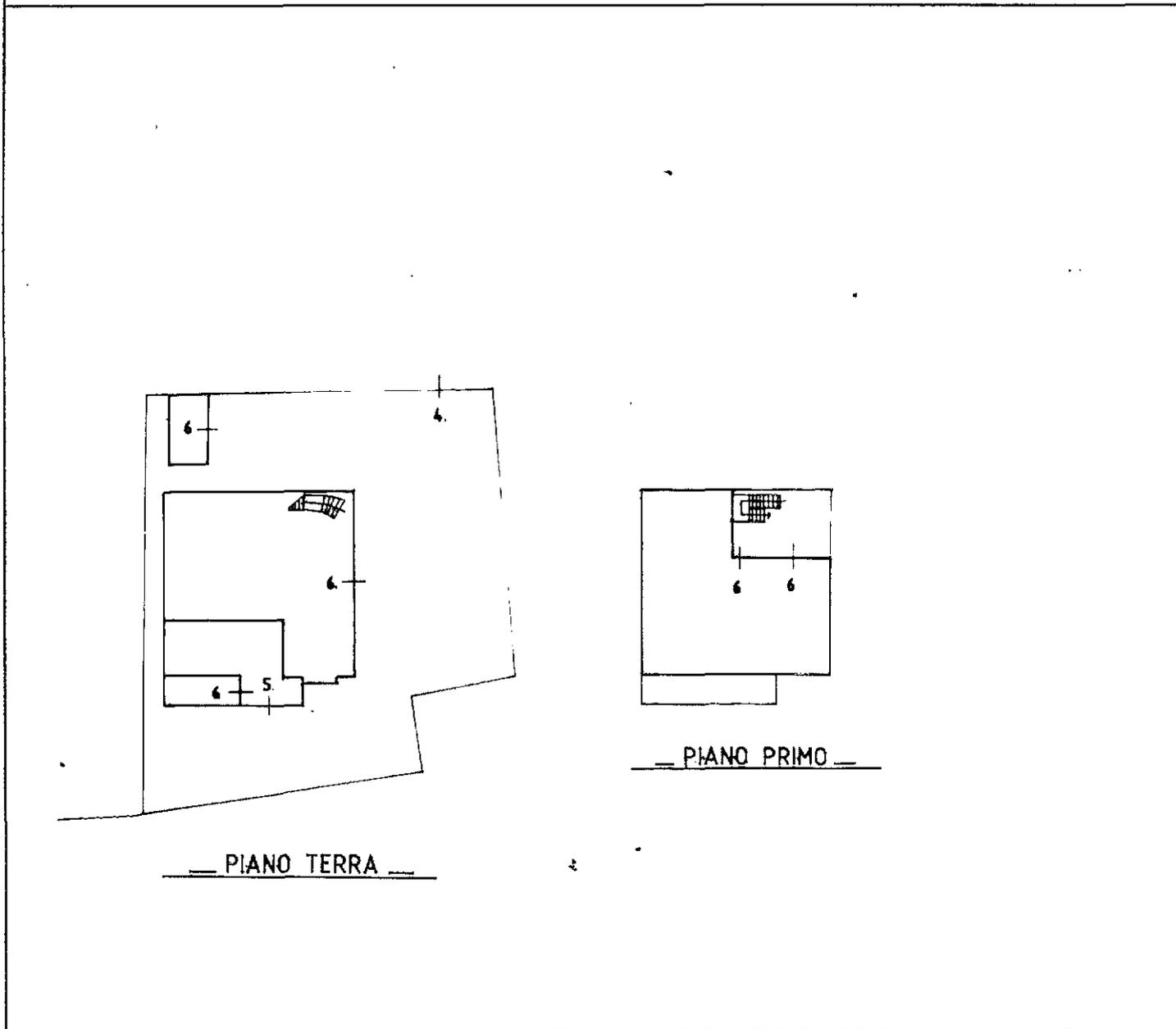
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
Civitella Paganico	U	163	37	5993	18/07/1996

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1: 500



<p>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Protocollo <u>A766/96</u></p> <p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.</p> <p>Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.</p>	<p>L'operatore</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>IL TECNICO</p> <p>Agosto 1996</p> <p><i>[Circular Stamp: UFFICIO TECNICO SUBALTERNI GROSSETO CARLO G...]</i></p>
---	--	---

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



2559  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13 4-1939, n. 652)

MOD. 111 (CELS)

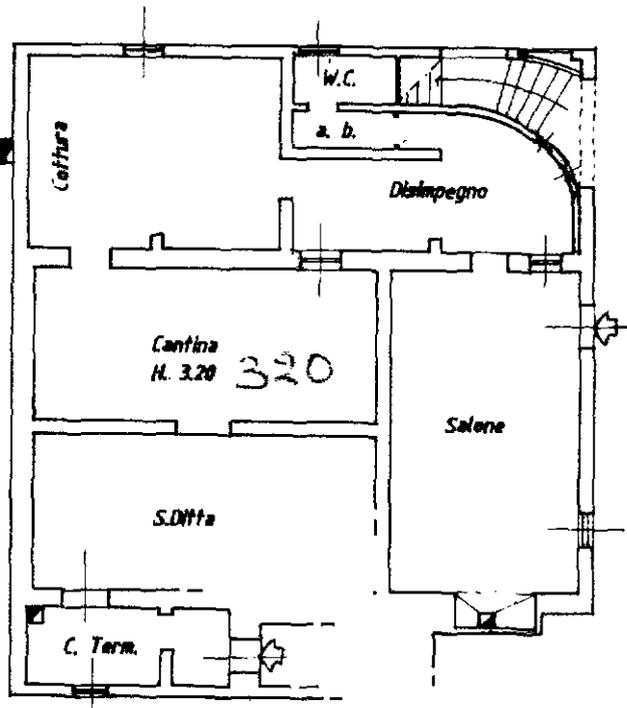
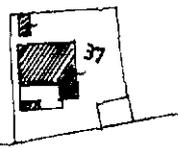
IRE  
500

102

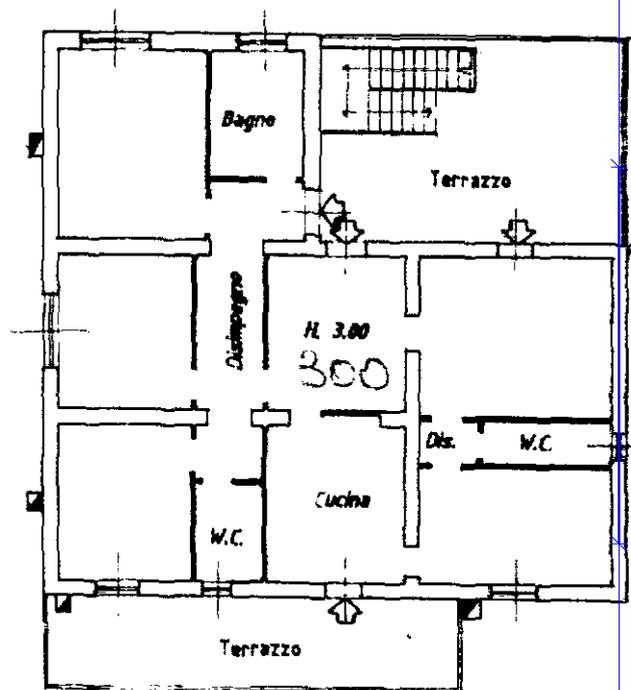
Planimetria di u.i.u. in Comune di *Civitella Paganica*..... via *dei Noci*.....

CIV. 30

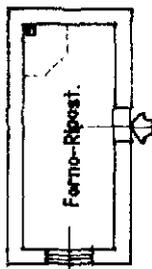
Corografia scala 1:2.000



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2022 - Comune di CIVITELLA PAGANICA (C782) - < Foglio 163 - Particella 37 - Subalterno 6 >  
PODARE NOCI 30 Piano T-1

Ultima planimetria in atti c  
Dichiarazione di n.c.  
Denuncia di variazione  
Data presentazione: 27/08/1996 - Data: 03/06/2022 - n. T125208 - Richiedente: CLNGCR80E24E202N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
Identificativi catastali  
F. 103  
n. 37 sub A/2

Compilata dal **Geom. GARONI CARLO**  
(Titolo cognome e nome)  
Iscritto all'albo dei Geometri  
della provincia di Grosseto



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



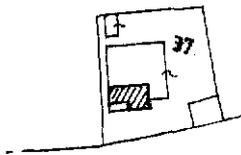
2559  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

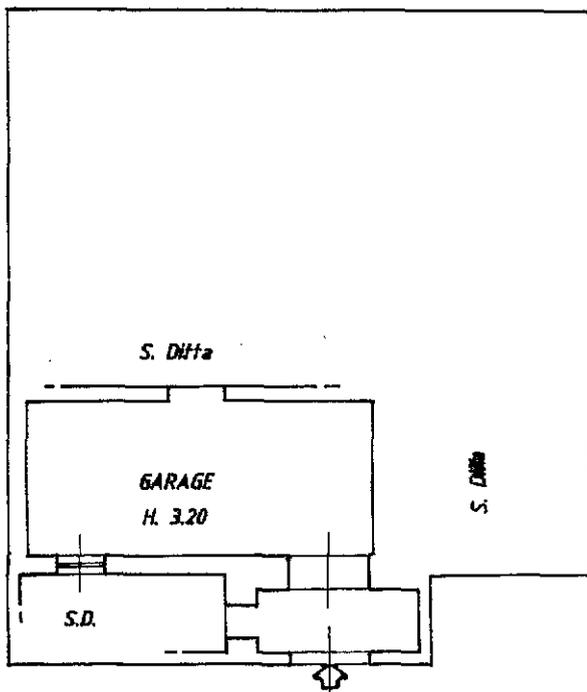
LIRE  
500

101

Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitella Paganica..... via dei Noci..... civ. 30

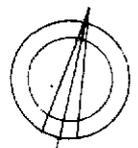


Corografia. scala. 1:2.000.



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in atti   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. GARDINI CARLO  
(Titolo, cognome e nome)



RISERVATO ALL'UFFICIO

mapa 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2022 - Comune di CIVITELLA PAGANICA(C782) - < Foglio 163 - Particella 37 - Subalterno 5 >  
PODERE NOCI n. 30 Piano I

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Grosseto**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Branzanti Stefano Franco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto N. 1166

Comune di Civitella Paganico

Protocollo n. GR0015948 del 11/02/2013

Sezione: Foglio: 163 Particella: 18

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

**PIANO TERRA**

Via Matteotti

Part. 18  
Sub. 14

Part. 18  
sub. 9

Part. 18  
Sub. 13

Part. 81

(81)

(18)

Part. 37  
sub. 4

Part. 81

Part. 18  
Sub. 10

Part. 18  
sub. 11

Part. 18  
sub. 4

**PIANO PRIMO**

(81)

(18)

Part. 18  
Sub. 13

Part. 81

Part. 18  
Sub. 13

Part. 18  
Sub. 13



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0015948 del 11/02/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitella Paganico

Via Giacomo Matteotti

civ. 30

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 18

Subalterno: 13

Compilata da:

Branzanti Stefano Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

N. 1166

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA

Via Matteotti

Corte comune

Part. 37  
sub. 4

Taverna  
H. 2,30

Deposito  
H. 4,10

Sottoscala  
H. 1,80

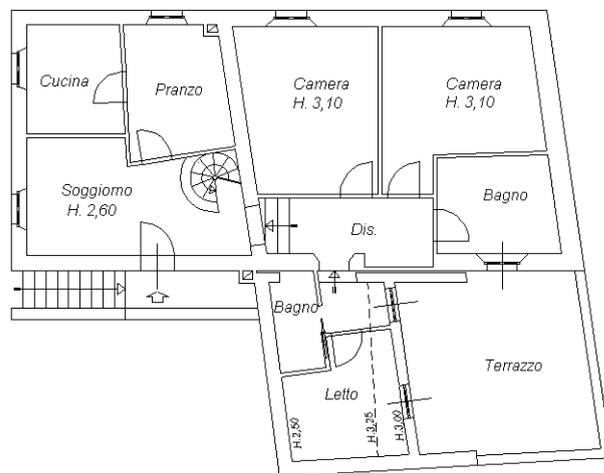
Part. 18 sub. 10

Part. 18  
sub. 9

Part. 18  
sub. 11

Part. 18  
sub. 4

## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0015948 del 11/02/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitella Paganico

Via Giacomo Matteotti

civ. 30

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 163  
Particella: 18  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Branzanti Stefano Franco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

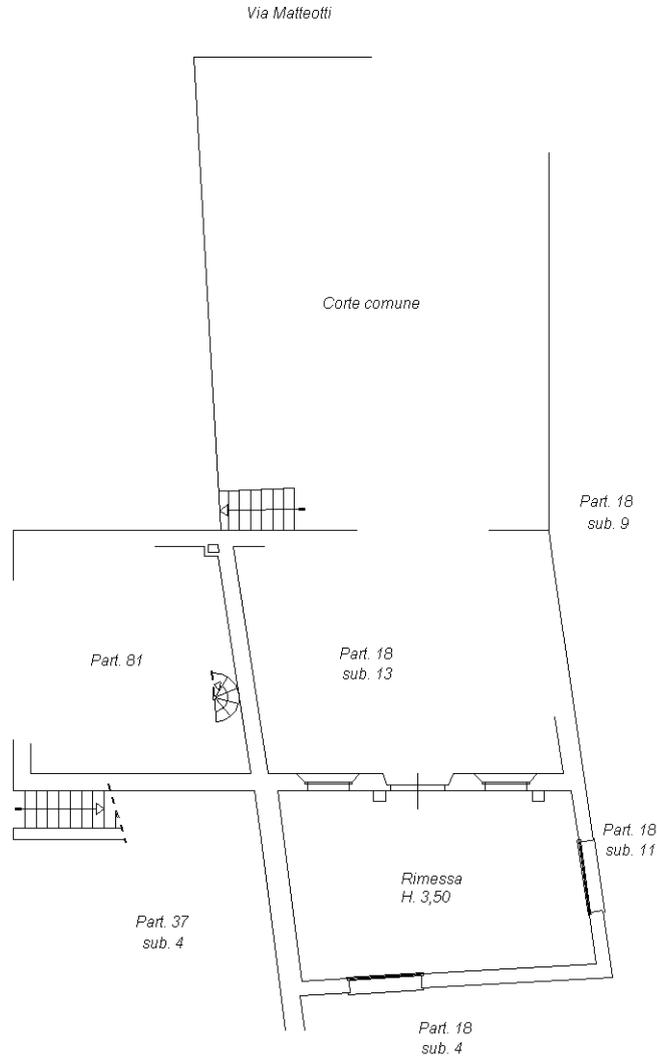
Prov. Grosseto

N. 1166

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2022 - Comune di CIVITELLA PAGANICO(C782) - < Foglio 163 - Particella 18 - Subalterno 10 >  
VIA GIACOMO MATTEOTTI n. 30 Piano T

Ultima planimetria in atti

