

TRIBUNALE DI GROSSETO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E.I. 72/2020

CONTRO

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Claudia Frosini

Custode: Dott.ssa Patrizia Cassisa

VERIFICA IMPIANTI E RILASCIO DELL'A.P.E.

Ing. Claudio Pannozzo

PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Claudio Pannozzo, nato a Formia (LT) il 28 giugno 1983, con studio tecnico di consulenza e progettazione in Grosseto, via Adamello, 77/79, C.F. PNNCLD83H28D708O e P.IVA 01576380537

DICHIARA

- di essere iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Grosseto al N. 858;
- di essere iscritto in qualità di CTU - CATEGORIA INGEGNERIA – all'Albo del Tribunale di Grosseto al N. 108;
- di essere stato nominato C.T.U. nella procedura esecutiva 72/2020 con il seguente incarico:

"Verifica degli impianti e rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica";

- di aver eseguito il sopralluogo presso gli immobili, oggetto di esecuzione immobiliare, in data 16 Luglio 2021 alla presenza del Custode Giudiziario Dott.ssa Patrizia Cassisa e del C.T.U. per la stima immobiliare, Geom. Fabrizio Bessi.

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dal Geom. Fabrizio Bessi.

Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima dell'immobile in oggetto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

L'immobile, oggetto della presente perizia, è il seguente:

- Abitazione di tipo civile sita a Grosseto, Loc. Marina di Grosseto, Via Firenze, 13, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 104, particella 1438, subalterno 3, categoria A/2;



- Magazzino sito a Civitella Paganico, Via della Stazione, 4, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 7, categoria C/2;



- Negozio sito a Civitella Paganico, Via della Stazione, 5, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 8, categoria C/1;



- Abitazione di tipo popolare sita a Civitella Paganico, Via della Stazione, 3, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 10, categoria A/4;



- Magazzino sito a Civitella Paganico, Via della Stazione, snc, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 11, categoria C/2;



- Laboratorio per arti e mestieri sito a Civitella Paganico, Strada Amiatina, snc, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 53, subalterno 0, categoria C/3.



D.M. 22 Gennaio 2008 N. 37

1.1) 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)

Abitazione – Grosseto F. 104, P. 1438, S 3, categoria A/2.

Il punto di alimentazione elettrico dell'immobile è posizionato all'interno dell'appartamento ed è costituito da un dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione che alimenta l'impianto elettrico che è di tipo monofase, 230 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori che, tramite corrugato a vista, raggiungono il quadro elettrico di distribuzione, posizionato sopra il dispositivo di misura, realizzato con centralino in resina a parete dotato di sportello di chiusura, al cui interno è installato un interruttore bipolare magnetotermico-differenziale, marca ABB, modello D642 C25 da 25A con potere di interruzione di 4,5 kA e con soglia di sensibilità di 0,03A

Nel quadro elettrico non sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee alimentate dai vari dispositivi e non è presente la targa identificativa del quadro, come invece previsto dalla Norma CEI 23-51.

La distribuzione dell'impianto elettrico all'interno dell'appartamento è di tipo TT e si sviluppa sotto traccia, all'interno della muratura, fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese), incassate nella muratura e corredate di placche di copertura, mentre; All'esterno, invece, l'impianto si sviluppa principalmente a vista, tramite tubazione in PVC, fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese).

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se il sistema sia adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra siano conformi a quanto richiesto dalla normativa vigente.

L'impianto necessita di aggiornamento e ammodernamento per renderlo conforme alla normativa vigente. Nello specifico sono da controllare/installare tutte le protezioni (interruttori magnetotermici e differenziali per la suddivisione delle linee).

In conclusione, per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato, pur necessitando dei predetti interventi di adeguamento, è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa vigente. Infatti, è stata rilevata la presenza di un dispositivo differenziale con corrente di intervento differenziale 0,03A ed è stata, inoltre, rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

Magazzino - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 7, categoria C/2.

Non presente.

Negozio - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 8, categoria C/1.

Non è presente il punto di alimentazione elettrico, molto probabilmente era posizionato all'interno di una nicchia ricavata sul muro perimetrale dell'immobile.



L'impianto elettrico presente si sviluppa principalmente in canalina esterna in PVC e sono stati rilevati interruttori magnetotermici a protezione di qualche linea elettrica, ma lo stesso è privo di interruttori differenziali, inoltre sono stati rilevati dei dispositivi di connessione delle condutture in vista, con possibilità di accesso alle parti attive, e delle giunzioni realizzate con semplice nastratura per cui, per tali elementi, non è garantita la protezione contro i contatti diretti.

L'impianto necessita di aggiornamento e ammodernamento per renderlo conforme alla normativa vigente. Nello specifico sono da rivedere tutte le protezioni (interruttori magnetotermici e differenziali e scarico a terra).

In conclusione per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato non è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa. Infatti, non è stata rilevata la presenza di un dispositivo differenziale con

corrente di intervento differenziale 0,03A e le parti non sono adeguatamente protette.

Abitazione - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 10, categoria A/4.

Il punto di alimentazione elettrico dell'abitazione è posizionato all'esterno dell'appartamento, all'interno di una nicchia ricavata lungo il muro perimetrale dell'intero immobile, il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione che alimenta l'impianto elettrico è di tipo monofase, 230 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori che, tramite corrugato sottotraccia, raggiungono il quadro elettrico di distribuzione, posizionato all'interno dell'appartamento, realizzato con un centralino in resina dotato di sportello e fissato su contenitore incassato nella muratura, al cui interno è presente:

- interruttore bipolare differenziale, marca Stotz, modello F362 da 25A con soglia di sensibilità di 0,03A
- interruttore bipolare magnetotermico, marca Stotz, modello S91Na da 10A con potere di interruzione di 3,0 kA;
- interruttore bipolare magnetotermico, marca Stotz, modello S91Na da 15A con potere di interruzione di 3,0 kA;
- interruttore bipolare magnetotermico, marca bticino, modello F881NA/10 C10 da 10A con potere di interruzione di 4,5 kA.



Nel quadro elettrico non sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee alimentate dai vari dispositivi e non è presente la targa identificativa del quadro, come invece previsto dalla Norma CEI 23-51.

La distribuzione dell'impianto elettrico all'interno dell'appartamento è di tipo TT e si sviluppa principalmente sotto traccia, all'interno della muratura, fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese), incassate nella muratura e corredate di placche di copertura.

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se il sistema sia adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra siano conformi a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Attualmente l'impianto elettrico non è indipendente ma è in comune con l'appartamento adiacente, non oggetto della presente esecuzione immobiliare.

In conclusione, per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa vigente. Infatti, è stata rilevata la presenza di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti; è stata, inoltre, rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

Magazzino - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 11, categoria C/2.

Non Presente.

Laboratorio - Civitella Paganico F. 141, P. 53, S. 0, categoria C/3.

Il punto di alimentazione elettrico del laboratorio è posizionato all'interno dell'immobile ed è costituito da un dispositivo di misura/limitatore di vecchia generazione, non più utilizzabile.



A tale dispositivo sono collegati conduttori che, tramite canalina in PVC, raggiungono il quadro elettrico di distribuzione, posizionato accanto al contatore Enel, realizzato con centralino in resina a parete dotato di sportello di chiusura, al cui interno è presente:

- interruttore bipolare differenziale, marca Elettrostop, modello DS962 da 15A con soglia di sensibilità di 0,03A
- interruttore bipolare magnetotermico, marca Hager, modello MJ 516A da 16A con potere di interruzione di 4,5 kA;
- interruttore bipolare magnetotermico, marca Hager, modello MJ 510A da 10A con potere di interruzione di 4,5 kA.



La distribuzione dell'impianto elettrico all'interno dell'appartamento è di tipo TT e si sviluppa a vista, tramite tubazione in PVC, fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese).

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, dal solo esame visivo, non è stato possibile stabilire se il sistema sia adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra siano conformi a quanto richiesto dalla normativa vigente.

In conclusione, per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa vigente. Infatti, è stata rilevata la presenza di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti; è stata, inoltre, rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

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

Abitazione – Grosseto F. 104, P. 1438, S 3, categoria A/2.

Nell'appartamento sono installati, con posa a vista, cavi coassiali per la distribuzione dei segnali TV.

Nell'antenna per la ricezione dei segnali, posizionata nella copertura del fabbricato, non è stato possibile rilevare la presenza del conduttore (treccia di rame) generalmente collegato a dispersore di terra, per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Essendo tale tipo di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini), è necessario verificare se l'immobile risulti o meno auto protetto dai suddetti 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)

Se i calcoli dovessero dimostrare la necessità di intervenire a protezione dell'immobile contro le scariche atmosferiche, allora si dovrebbe ricorrere ai sotto elencati provvedimenti, quali:

1) mettere a terra tutte le strutture metalliche esterne;

2) dotare le apparecchiature o i quadri di protezione di opportuni scaricatori di tensione al fine di annullare o comunque limitare gli effetti nocivi delle onde di sovratensione che scaturiscono dai fenomeni impulsivi quali fulmini;

3) come soluzione estrema, dotare lo stabile di un vero e proprio sistema di protezione delle scariche atmosferiche secondo i criteri della gabbia di Faraday.

Magazzino - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 7, categoria C/2.

Non presente.

Negozi - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 8, categoria C/1.

Non presente.

Abitazione - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 10, categoria A/4.

Nell'appartamento sono installati, con posa a vista e sottotraccia, cavi coassiali per la distribuzione dei segnali TV.

Nell'antenna per la ricezione dei segnali, posizionata nella copertura del fabbricato, non è stato possibile rilevare la presenza del conduttore (treccia di rame) generalmente collegato a dispersore di terra, per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Essendo tale tipo di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini), è necessario verificare se l'immobile risulti o meno auto protetto dai suddetti 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)

Se i calcoli dovessero dimostrare la necessità di intervenire a protezione dell'immobile contro le scariche atmosferiche, allora si dovrebbe ricorrere ai sotto elencati provvedimenti, quali:

1) mettere a terra tutte le strutture metalliche esterne;

2) dotare le apparecchiature o i quadri di protezione di opportuni scaricatori di tensione al fine di annullare o comunque limitare gli effetti nocivi delle onde di sovratensione che scaturiscono dai fenomeni impulsivi quali fulmini;

3) come soluzione estrema, dotare lo stabile di un vero e proprio sistema di protezione delle scariche atmosferiche secondo i criteri della gabbia di Faraday.

Magazzino - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 11, categoria C/2.

Non presente.

Laboratorio - Civitella Paganico F. 141, P. 53, S. 0, categoria C/3.

Non presente.

1.3) 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)

Abitazione – Grosseto F. 104, P. 1438, S 3, categoria A/2.

Non presente.

Magazzino - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 7, categoria C/2.

Non presente.

Negozi - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 8, categoria C/1.

Non presente.

Abitazione - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 10, categoria A/4.

Nell'appartamento, all'interno del soggiorno, è presente una stufa a pellet canalizzata, marca Extraflame, modello Ilenia Bianca con una potenza termica nominale di 8 kW.



Del suddetto impianto non è stata fornita né reperita nessuna documentazione, quindi dovrà essere eseguito il controllo e la verifica necessaria secondo le modalità e la periodicità prevista dall'attuale normativa.

Per quanto potuto osservare a prima vista si può affermare che, nel complesso, l'impianto di riscaldamento risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Magazzino - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 11, categoria C/2.

Non presente.

Laboratorio - Civitella Paganico F. 141, P. 53, S. 0, categoria C/3.

Nel Laboratorio è presente un camino tradizionale a legna, in pessime condizioni di manutenzione.



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

Abitazione – Grosseto F. 104, P. 1438, S 3, categoria A/2.

L'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella cucina, nel bagno e all'esterno dell'appartamento. Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione in quanto l'impianto si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato ma non è stato possibile accertare se quelle di distribuzione dell'acqua calda sanitaria siano adeguatamente coibentate.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico, installato nel bagno, da 80 litri e con potenza termica di 1,2 kW.



Nel retro dell'immobile è altresì presente un serbatoio di accumulo per supplire alla carenza di acqua in momenti ove la richiesta è maggiore, che risulta collegato ad una pompa per l'approvvigionamento dell'immobile.



Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto idrico dell'unità immobiliare oggetto di interesse è allacciato al pubblico acquedotto e che i reflui defluiscono in fognatura comunale.

Per quanto potuto osservare a prima vista si può affermare che, nel complesso, l'impianto idrico sanitario risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Magazzino - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 7, categoria C/2.

Non presente.

Negozi - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 8, categoria C/1.

L'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella mensa e nel bagno. La rete di distribuzione si sviluppa principalmente a vista, lungo le pareti del bagno, ed è realizzata in acciaio senza opportuna coibentazione.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico, installato nel bagno, da 30 litri e con potenza termica di 1,0 kW.



Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto idrico dell'unità immobiliare oggetto di interesse attualmente non è allacciato al pubblico acquedotto e che i reflui defluiscono in fossa Imhoff, di cui non è presente regolare autorizzazione.

Da una mera analisi visiva è possibile affermare che l'impianto idrico sanitario risulta, complessivamente, in cattive condizioni di manutenzione e necessita di aggiornamento e ammodernamento per essere reso conforme alla normativa vigente.

Abitazione - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 10, categoria A/4.

L'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella cucina e nel bagno. Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione in quanto l'impianto si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato ma non è stato possibile accertare se quelle di distribuzione dell'acqua calda sanitaria siano adeguatamente coibentate.

Nel Bagno la produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico, installato a parete, marca Ariston, Modello SE5R50, da 80 litri e con potenza termica di 1,2 kW.



Mentre nella cucina la produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico, installato a parete, marca Ariston, Modello ANDRIS RS 10/3 EU, da 10 litri e con potenza termica di 1,2 kW.



Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto idrico dell'unità immobiliare oggetto di interesse attualmente è allacciato al pubblico

acquedotto (che è in comune con gli altri immobili e appartamenti dell'intero immobile) e che i reflui defluiscono in fossa Imhoff, di cui non è presente regolare autorizzazione



Per quanto potuto osservare a prima vista si può affermare che, nel complesso, l'impianto idrico sanitario risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Magazzino - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 11, categoria C/2.

Non presente.

Laboratorio - Civitella Paganico F. 141, P. 53, S. 0, categoria C/3.

Non presente.

1.5) 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)

Abitazione – Grosseto F. 104, P. 1438, S 3, categoria A/2.

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete del GAS nazionale. E', però, presente una bombola del gas, posizionata sotto il piano cottura, che tramite tubazione a vista alimenta il piano cottura presente nella cucina.



Il locale cucina è dotato di apparecchio di cottura a gas sul quale risulta installata una cappa per l'evacuazione dei vapori di cottura.



Non sono presenti le prescritte aperture di aerazione e di ventilazione di cui alla UNI 7129. Il locale è comunque aerabile mediante la finestra perimetrale ed indirettamente dagli infissi adiacente.

Magazzino - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 7, categoria C/2.

Non presente.

Negozi - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 8, categoria C/1.

Non presente.

Abitazione - Civitella Paganico F. 141, P. 17, S. 10, categoria A/4.

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete del GAS nazionale. E', però, presente una bombola del gas, posizionata sotto il piano cottura, che tramite tubazione a vista alimenta il piano cottura presente nella cucina.



Il locale cucina è dotato di apparecchio di cottura a gas sul quale risulta installata una cappa per l'evacuazione dei vapori di cottura.



Sono presenti entrambe le prescritte aperture di aerazione e di ventilazione di cui alla UNI 7129.

Magazzino - Civitella Paganico F.141, P. 17, S. 11, categoria C/2.

Non presente.

Laboratorio - Civitella Paganico F. 141, P. 53, S. 0, categoria C/3.

Non presente.

1.6) Impianti di 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.

1.7) impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g)

Non presenti

2) D.L. 192 del 19 agosto 2005, D..311 del 29 dicembre 2006, DPR n. 59 del 2 aprile 2009, D.M. 266/2009 in G.U. n. 158 del 10 luglio 2009.

L' 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:

- A. fabbricati isolati con S.U. totale inferiore ai 50 mq
- B. edifici industriali ed artigianali quando le attività svolte all'interno non prevedano riscaldamento e/o climatizzazione
- C. edifici agricoli e rurali non residenziali sprovvisti dell'impianto di climatizzazione
- D. 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
- E. edifici adibiti a luogo di culto
- F. i ruderi
- G. i fabbricati in costruzione, e nella fattispecie quelli in stato di scheletro strutturale o al rustico
- H. i manufatti non riconducibili alla definizione di edificio

Per gli immobili oggetto di analisi sono state redatte le seguenti A.P.E.:

- Abitazione di tipo civile sita a Grosseto, Loc. Marina di Grosseto, Via Firenze, 13, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 104, particella 1438, subalterno 3, categoria A/2;
- Negozio sito a Civitella Paganico, Via della Stazione, 5, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 8, categoria C/1;

- Abitazione di tipo popolare sita a Civitella Paganico, Via della Stazione, 3, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 141, particella 17, subalterno 10, categoria A/4.

Mentre per gli immobili, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Civitella Paganico al foglio 141, particella 17, subalterno 7 e 11, categoria C/2 non sono state effettuate le A.P.E. in quanto “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” (lettera D dell'appendice A del D.M. 26/06/2015) mentre per l'immobile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Civitella Paganico al foglio 141, particella 53, subalterno 0, categoria C/3 non è stata effettuata l'A.P.E. in quanto “Rudere” (lettera F dell'appendice A del D.M. 26/06/2015)

Le A.P.E. sono state effettuate mediante l'utilizzo del software di calcolo TERMOLOG Epix versione 2015 sviluppato da Logical Soft S.r.l. con dichiarazione di conformità alla UNI/TS 11300 1,2,3 e 4, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalla UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art.11 comma 1 rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente, certificato di garanzia e conformità N. 54.

Le A.P.E. sono state inviate tramite il portale SIERT alla regione Toscana.

Grosseto, 12/10/2021

Ing. Claudio Pannozzo

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"/> 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 type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
--	--	---

Dati identificativi



Comune: Grosseto
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA FIRENZE 13
 Piano: TERRA
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.7159 N; 10.9848 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 66.9
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 373
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale		Grosseto (E202)			Sezione		Foglio		104	Particella		1438
Subalterni	da	3	a	3	\	da	a	\	da	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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C(90.59) 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	1648 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 239.45 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1291 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 11.57 kWh/m ² 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 ₂ 47.9 kg/m ² anno
<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	Fabbricato - involucro opaco	NO	19.4	E (168.27 kWh/m ² anno)	E 168.27 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	373	m ³
S - Superficie disperdente	258	m ²
Rapporto S/V	0.69	
EP _{H,nd}	140.3	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0103	-
Y _{IE}	0	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	191.44
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1990	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.28 η_w	11.57	48.01
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000393330

VALIDO FINO: 12/10/2031



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 su parete esterna a Est, spessore minimo 14 cm.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO PANNOZZO	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77/79	
E-mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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 12/10/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

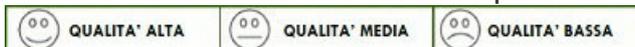
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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



<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:12/10/2021

Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 12/10/2021 L'APE id: 0000393330 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.104.1438.3

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"/> 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 type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
---	---	---

Dati identificativi



Comune: Civitella Paganico
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIALE DELLA STAZIONE 5
 Piano: TERRA
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.9398 N; 11.2836 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 75.8
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 370.7
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Civitella Paganico (C782)				Sezione		Foglio	141	Particella	17
Subalterni	da	8	a	8	\	da	a	\	da	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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: C(319.44) 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	8607 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 496.44 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2103 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 53.33 kWh/m ² 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 ₂ 104.7 kg/m ² anno
<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
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	NO	14.3	D (477.71 kWh/m ² anno)	D 397.88 kWh/m ² anno
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	4.5	D (416.6 kWh/m ² anno)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	370.7	m ³
S - Superficie disperdente	232	m ²
Rapporto S/V	0.63	
EP _{H,nd}	201.66	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.047	-
Y _{IE}	0.275	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	275.17
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1994	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.28 η_w	53.33	221.28
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000393356

VALIDO FINO: 12/10/2031



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 su parete esterna a Est, spessore minimo 14 cm; sostituzione infissi con altri aventi trasmittanza max 1,4 W/mq x K

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO PANNOZZO	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77/79	
E-mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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 12/10/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

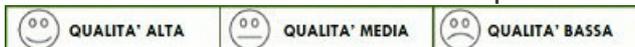
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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



<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:12/10/2021

Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 12/10/2021 L'APE id: 0000393356 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C782.0.141.17.8

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"/> 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 type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
--	--	---

Dati identificativi



Comune: Civitella Paganico
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIALE DELLA STAZIONE 3
 Piano: PRIMO
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.9398 N; 11.2836 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 41.2
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 200.5
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

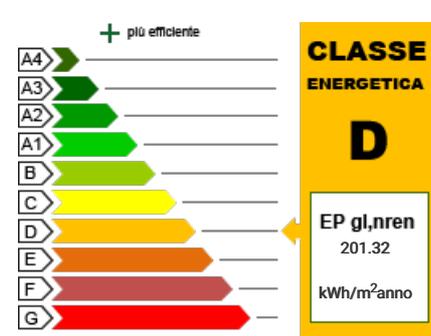
Comune catastale	Civitella Paganico (C782)	Sezione	Foglio	141	Particella	17
Subalterni	da 10 a 10	da a	da a	da a	da a	

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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p> <div style="text-align: center;">  <p>CLASSE ENERGETICA D</p> <p>EP gl,nren 201.32 kWh/m²anno</p> </div>	<p>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	1560 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 201.32 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<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} 527.49 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	5375 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 47.2 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	Fabbricato - involucro opaco	NO	54.2	B (130.19 kWh/m ² anno)	B 130.19 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	200.5	m ³
S - Superficie disperdente	174.7	m ²
Rapporto S/V	0.87	
EP _{H,nd}	252.26	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0134	-
Y _{IE}	0.436	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	Stufa o caminetto	2016	codice catasto omesso	Biomasse solide	8	0.4 n _h	509.67	127.42
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2016	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.2 n _w	17.81	73.9
	Boiler elettrico	2016	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2			
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	2016		Biomasse solide	8			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000393378

VALIDO FINO: 12/10/2031



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 su parete esterna, spessore minimo 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	CLAUDIO PANNOZZO	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77/79	
E-mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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 12/10/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

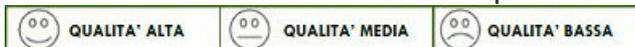
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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, così 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 la 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, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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, nonché la sua tipologia.

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



<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:12/10/2021

Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 12/10/2021 L'APE id: 0000393378 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C782.0.141.17.10