

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 8/2023

PROMOSSA DA

C.F.:

CONTRO

C.F.:

e

C.F.:

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò
C.T.U.: Ing. Daniele Felici

CONSULENZA TECNICA

“VALUTAZIONE IMPIANTI”

D.M. 37/08

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

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

ING. DANIELE FELICI

Via G. Mazzini N. 8 58100 Grosseto
Tel 0564-24324 cell 3929709118 e-mail: da.felici@email.it



1) PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Daniele FELICI, libero professionista, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n.559 con Studio Tecnico in Grosseto, Via G. Mazzini n.8, è stato nominato C.T.U. nella procedura iscritta al n. 8/2023 promossa da
contro

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

Per l'esecuzione dell'incarico il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un sopralluogo presso gli immobili in data 22/09/2023.

Alla relazione di stima, redatta dal CTU, Geom. Matteo PASTORELLI, si rimanda integralmente per quanto riguarda la descrizione e la completa identificazione dell'immobile.

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

Gli impianti descritti e analizzati nella presente relazione sono installati a servizio dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di GROSSETO come di seguito indicato:

→ al FOGLIO 15, PARTICELLA 604, SUB. 16, CAT. A/2



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

DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI INSTALLATI A SERVIZIO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DI INTERESSE NON È STATA FORNITA/REPERITA NESSUNA DOCUMENTAZIONE UTILE.

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

Il punto di origine degli impianti elettrici installati a servizio dell'immobile oggetto di interesse è identificabile nel punto di consegna di energia elettrica predisposto dalla Società distributrice.

Il contatore di energia elettrica è posizionato all'interno di un "VANO CONTATORI" realizzato in un manufatto in muratura, chiuso con sportelli, ubicato in uno spazio esterno vicino alla rampa di accesso alle autorimesse del fabbricato (*vedi foto 1*).

Per l'immobile oggetto di interesse, la fornitura di energia elettrica è di tipo monofase 230V – 50 Hz. L'impianto ha un sistema di distribuzione del tipo TT.

Nel "VANO CONTATORI" sono collocati dispositivi di misura delle varie utenze presenti nel fabbricato; nello stesso manufatto in muratura sono installati i dispositivi automatici dai quali sono alimentate le "COLONNE MONTANTI" che distribuiscono l'energia elettrica alle varie utenze presenti nel fabbricato. Tra questi dispositivi è stata rilevata la presenza anche di interruttori automatici con corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03 \text{ A}$ (*vedi foto 2*).

Si dovrà verificare quale dispositivo alimenta la colonna montante dell'impianto oggetto di interesse; al momento del sopralluogo le targhette con le indicazioni delle linee alimentate dai dispositivi risultano abrase e poco leggibili.



foto 1

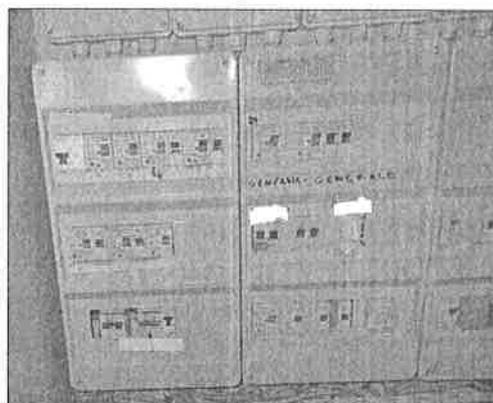


foto 2



All'interno dell'appartamento, vicino al portone di ingresso, è installato un QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE (vedi foto 3).

Il quadro elettrico è realizzato con centralino in resina, dotato di sportello, fissato su contenitore incassato nella muratura.

Nel quadro elettrico sono installati (vedi foto 3):

- un interruttore bipolare con corrente nominale $I_N = 32$ A (indicato come: GENERALE);
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 16$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 16$ A (indicato come: PRESE 15 A);
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 16$ A;
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 10$ A (indicato come: LUCE);
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 10$ A (indicato come: CALDAIA).

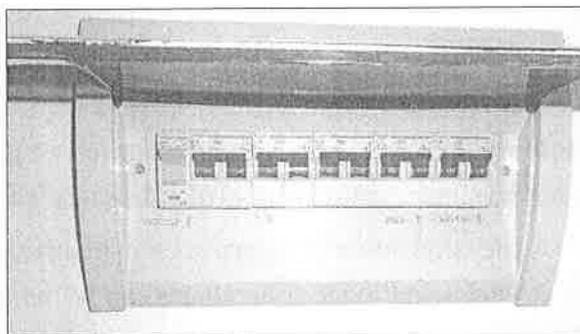


foto 3

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

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

La distribuzione delle linee elettriche all'interno dell'appartamento è realizzata (per quanto rilevabile da esame visivo) prevalentemente con cavi unipolari inseriti in tubi flessibili in PVC incassati nella muratura.

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



Nell'appartamento sono inoltre presenti un impianto telefonico e un impianto citofonico.

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

CONCLUSIONI

Dall'esame visivo, come anche sopra descritto, è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico oggetto di analisi può risultare dotato di dispositivi e componenti in grado di permettere il rispetto dei requisiti di sicurezza richiesti dalle Norme. Sono installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti ed è stata rilevata la presenza del cavo con guaina giallo/verde (impianto di Protezione/Terra); si dovrà verificare se il dispositivo dal quale viene alimentata la colonna montante è dotato di caratteristica di intervento differenziale.

Quindi, vista l'assenza di adeguata documentazione, vista la necessità di verificare le caratteristiche dell'interruttore che alimenta la colonna montante, vista la necessità di verificare la completa e corretta l'istallazione dell'impianto di Protezione/Terra, nell'impossibilità di procedere ad operazioni di collaudo e per tutto quanto altro sopra descritto si indica che, l'impianto elettrico analizzato, dovrà essere oggetto di interventi di controllo, anche strumentale, e al fine di verificare la completa rispondenza dello stesso alla Normativa vigente.

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

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

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

Le antenne per la ricezione dei segnali sono installate in corrispondenza della copertura del fabbricato.

Nelle antenne non è stato possibile verificare la presenza del conduttore (treccia di rame) collegato a dispersore di terra per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Per stabilire la necessità e la tipologia della protezione dell'impianto d'antenna, devono essere preventivamente eseguite le valutazioni (di cui al momento non esiste



documentazione) del calcolo della probabilità di fulminazione della struttura prima che sia installata l'antenna e della probabilità di fulminazione della struttura dopo l'installazione dell'antenna (Norme CEI 81-10). Dovrà comunque essere verificata la conformità dell'impianto a quanto previsto nella Norma CEI EN 60728-11 e nella guida CEI 100-7.

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

Nell'appartamento è stato installato un impianto di riscaldamento realizzato con elementi radianti posizionati a parete; la distribuzione del fluido termovettore è previsto che avvenga all'interno di tubazioni collocate sottotraccia e quindi non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione delle tubazioni stesse.

Solo nei tratti di tubazioni visibili vicino al collettore di distribuzione è stato possibile rilevare la presenza di guaine coibentanti (*vedi foto 4*).

Per la produzione di acqua calda per l'impianto di riscaldamento e l'acqua calda per l'impianto idro-sanitario è stata installata una caldaia murale a gas metano

Il generatore di calore è installato nel terrazzo accessibile dal locale ad uso soggiorno/cottura. I prodotti di combustione della caldaia sono scaricati direttamente a parete (*vedi foto 5*).

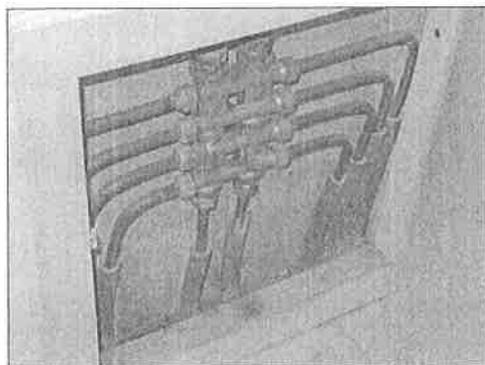


foto 4



foto 5

Della caldaia è non è stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa alla sua messa in esercizio ed eventuali controlli periodici.

Sul generatore di calore, prima di un suo utilizzo, dovranno essere eseguiti i controlli e le verifiche secondo le modalità e la periodicità prevista dall'attuale Normativa.



L'impianto di riscaldamento dovrà essere oggetto di controlli per verificare la rispondenza dello stesso alla Normativa vigente.

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

In alcuni locali dell'appartamento sono installati impianti di condizionamento del tipo split-system costituiti da macchine motocondensanti installate in esterno e unità interne evaporanti e ventilanti.

Di questo impianto non è stata fornita nessuna documentazione; durante il sopralluogo viene riferito che alcuni dispositivi non sono funzionanti.

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

Nell'APPARTAMENTO, sono installati impianti idrici per la distribuzione di acqua fredda e acqua calda. Gli impianti sono stati realizzati con posa ad incasso nella muratura; le parti visibili e gli apparecchi sanitari sono rispondenti ai normali standard.

Per quanto riguarda le tubazioni di distribuzione dell'ACS (*prodotta dalla caldaia murale a gas – vedi Par. 2.3*), nulla si può dire relativamente alla loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.

L'approvvigionamento idrico del fabbricato in cui è ubicato l'appartamento oggetto di interesse è garantito da pubblico acquedotto.

Durante il sopralluogo viene riferito che l'impianto idrico dell'appartamento è collegato anche ad un impianto condominiale costituito da sistema di accumulo idrico e gruppo di pressurizzazione (*autoclave condominiale*).

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

Nell'appartamento oggetto di analisi è presente un impianto di distribuzione del gas realizzato per l'alimentazione della caldaia murale e per l'*apparecchio di cottura a gas* installato nel locale ad uso soggiorno/cottura.

Il punto di riconsegna del gas metano, è collocato all'interno di un contenitore metallico posizionato in esterno (terrazzo).

Nell'impianto di distribuzione del gas è stata rilevata la presenza di dispositivi manuali di intercettazione (rubinetti); un dispositivo è stato installato nella "*tubazione di fornitura del gas*", un rubinetto è stato collocato nella tubazione sotto la caldaia (*vedi foto 6*) e un rubinetto



è stato installato nella tubazione che fuoriesce dalla muratura all'interno dell'appartamento (vedi foto 7).

Durante il sopralluogo si rileva che attualmente l'alimentazione dell'apparecchio di cottura a gas non avviene dal punto predisposto visibile nella FOTO N.7.

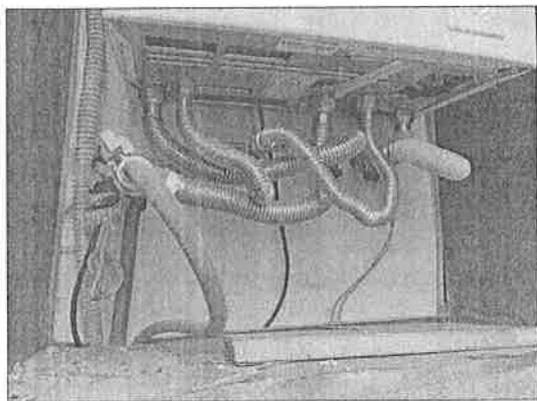


foto 6

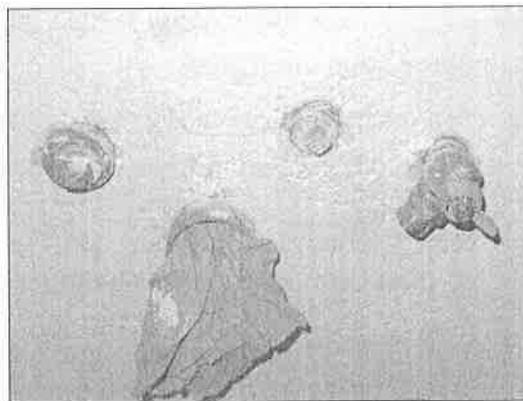


foto 7

Nel punto in cui la tubazione di adduzione del gas fuoriesce dalla parete ed entra nel locale ad uso soggiorno/cottura, non è visibile la guaina impermeabile al gas che deve contenere il tubo metallico (vedi foto 7).

Nel locale uso soggiorno/cottura sono state realizzate aperture permanenti di aerazione e di ventilazione (verificare dimensioni).

Per quanto rilevato e come sopra descritto, si indica che, prima dell'utilizzo dell'impianto di distribuzione del gas dovrà essere accertato e garantito che negli impianti e nei locali in cui si prevede l'impiego del combustibile siano presenti i dispositivi e le opere previste dalla vigente Normativa (vedi anche Norma UNI 7129:2015) [vedi: verifica presenza di guaina impermeabile al gas e sigillatura dello spazio libero tra tubo metallico e guaina; verifica, anche in funzione delle caratteristiche dell'apparecchio di cottura installato, della rispondenza alla vigente Normativa delle aperture di aerazione, ventilazione ed evacuazione dei prodotti della combustione].

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

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

Non presenti.

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

Non presenti



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

Per l'APPARTAMENTO identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (GR) al FOGLIO 15, PARTICELLA 604, SUB. 16, CAT. A/2, si allega il fascicolo relativo alla valutazione della Prestazione Energetica (VEDI ALLEGATO 1).

L'elaborato precedentemente indicato è stato realizzato mediante l'utilizzo del software di calcolo che prevede l'elaborazione dei dati con procedure di calcolo aggiornate al Decreto 26 giugno 2009 e conformi alla UNI TS 11300-1:2014, e s.m.i.

Note:

- *Le caratteristiche termofisiche degli involucri dell'edificio, utilizzate per la valutazione energetica, sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa alle stesse.*
- *Le caratteristiche del generatore di calore utilizzate nella valutazione energetica sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa alla caldaia; si è ipotizzato l'utilizzo di una caldaia simile.*
- *Per il locale ad uso tenditoio non ricorrono i termini per la valutazione energetica.*
- *La validità temporale dell'Attestato di Prestazione Energetica è regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 comma 3.*

Grosseto, 27 Marzo 2024

Ing. Daniele FELICI



ALLEGATO 1

VALUTAZIONE ENERGETICA

Esec. Imm.n. 8/2023 Allegati

Ing. Daniele Felici

Firmato Da: FELICI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 4a7be463215c9415875ca37ea91f9e1e



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

APPARTAMENTO

N.C.E.U. COMUNE DI GROSSETO (GR)

FOGLIO 15, PARTICELLA 604, SUB. 16, CAT. A/2

Esec. Imm.n. 8/2023 Allegati

Ing. Daniele Felici

Firmato Da: FELICI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a7be463215c9415875ca37ea91f9e1e





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000732948

VALIDO FINO: 24/03/2034

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: Proc. Giudiziaria
--	---	--

Dati identificativi



Comune: Grosseto
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIALE DEI GARIBALDINI 139
 Piano: 1-2
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.87072 N; 11.0693 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1995
 Superficie utile riscaldata (m²): 57.5
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 229.6
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	Foglio	15	Particella	604
Subalterni	da 16 a 16	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.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: H(99.9%) Se esistenti: D
--	---	---





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000732948

VALIDO FINO: 24/03/2034



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	76 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 264.86 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1520 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.62 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 53.1 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	SI	12	F (188.06 kWh/m ² anno)	F 188.06 kWh/m ² anno

Pag. 2





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 0000732948

VALIDO FINO: 24/03/2034

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	229.6	m ³
S - Superficie disperdente	181.4	m ²
Rapporto S/V	0.79	
EP _{H,nd}	166.41	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0173	-
Y _{IE}	0.728	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	Caldaia standard	1995	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.69 η_h	0.56	241.38
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	1995	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.74 η_w	0.05	23.49
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000732948

VALIDO FINO: 24/03/2034



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Per migliorare le prestazioni termiche del sistema edificio/impianto si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore 4 cm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELE FELICI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. n. 8/2023 R.G.E.I - non fornita/reperita nessuna documentazione. Ipotizzato uso caldaia simile. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 24/03/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

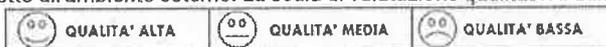
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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:24/03/2024

Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 24/03/2024 L'APE id: 0000732948 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000151752

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.0.15.604.16



