Arch. Giuseppe Olandese
via Finlandia, 6 - Grosseto
giuseppe.olandese@email.it

TRIBUNALE di GROSSETO

Procedura Esecutiva
n° 93/ 2020

Promossa da:

Giudice dell'esecuzione: Dr.ssa Cristina NICOLO'

VALUTAZIONE IMPIANTI

DM. n°37 del 22 gennaio 2008
D.L. 192/2005
D.L. 311/2006
D.P.R. n°59/2009
DM. 26/06/2009

Relazione: Arch. Giuseppe Olandese

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

- PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Olandese, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n°9618 con Studio Tecnico in Grosseto, Via Finlandia, 6 è stato nominato Tecnico Impianti nella procedura di cui sopra con il seguente incarico:

" Esaminata la documentazione in atti, visitato e descritto il bene immobile de quo effettui il consulente d'ufficio ogni necessario accertamento, anche presso pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui ai DM. 22 gennaio 2008, n°37 e quello previsto dai D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006, dal D.P.R. n°59/2009, nonché dal DM. 26/06/2009 (in GU n°158 del 10/07/2009) ".

Per la descrizione ed identificazione dell''immobile si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta.
Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima dell'immobile in oggetto.

Nel seguito si descrive l'immobile oggetto della presente relazione e si indica la tipologia degli impianti e lo stato dello stesso in relazione alla possibile classificazione energetica.

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:
un edificio (albergo) posto in, Via Roma,6 - Comune di Castel del Piano (GR)- piano T-1-2-3-4 secondo censito all' Agenzia delle Entrate- Catasto Fabbricati del Comune di Castel del Piano(GR).
Foglio 31, particella 427. Sub. 7- categoria D/2, R.C. Euro 22.798,00

Il fabbricato è un palazzo signorile, probabilmente risalente alla metà del secolo scorso, distribuito su cinque livelli; si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 piano entro terra ed è destinato ad albergo/ristorante.

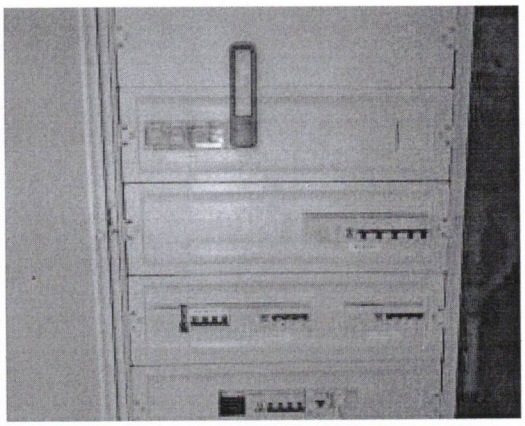
Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

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)*

L'impianto elettrico dell'albergo è sviluppato in posa prevalentemente sotto traccia. L'impianto elettrico, monofase, con interruttori automatici, appare di nuova data e si sviluppa fino al raggiungimento delle cassette ad incasso, in cui sono posizionati interruttori e prese, e si estende per tutte le utenze presenti nell'edificio. L'impianto è di tipo a cogenerazione cioè produzione combinata di energia elettrica ed energia termica. Il quadro elettrico, monofase è provvisto di interruttori automatici.

L'impianto elettrico analizzato è nuovo e dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa vigente, questo è conforme con dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.



Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Il sottoscritto. :
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)
operante nel settore elettrico. con sede in via : N
Comune. di : ARCIDOSSO prov. di.: GROSSETO tel. :
Part. IVA :
[X] Iscritta nel registro delle Imprese (D.P.R. 07.12.1995 n. 581).
della camera C.C.I.A.A. di : Maremma e Tirreno n° :
[X] Iscritta all'Albo provinciale delle Imprese Artigiane (L.8.8. 1985, n.443) di.: Maremma e Tirreno n° : 118614
esecutrice dell'impianto : (descrizione schematica)
Protezioni e predisposizioni linea per cogeneratore

0

inteso come: [X] nuovo impianto; [_] trasformazione; [0] ampliamento; [0] manutenzione
straordinaria; [_] altro.

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°-2°-3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile Kw _

Commissionato da: installato nei locali siti nel Comune di
Castel del Piano Prov. di:: GR via : n°
scala: piano : _ interno : 0 di proprieta di :
tiva via/piazza :. VIA ROMA n°
e
in edificio ad uso : [_] industriale; [0] civile ; [0] commercio; [X] altro.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art.6, tenuto conto delle condizioni di esercizio degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolar

[X] -rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: Per.Ind.Sani Graziano Collegio GR n.205
[X] - seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego; Norma CEI 64-8 esclusa l'allegato A
[X] - installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione art. 5-6)
[X] - controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di Legge.

Allegati obbligatori:

[ ] - progetto ai sensi dell'art. 5-7
[ ] - relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
[X] - schema di impianto realizzato;
[X] - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti;
[X] - copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali;

Allegati facoltativi :

DECLINA

ogni responsabilità per i sinistri a persone o cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

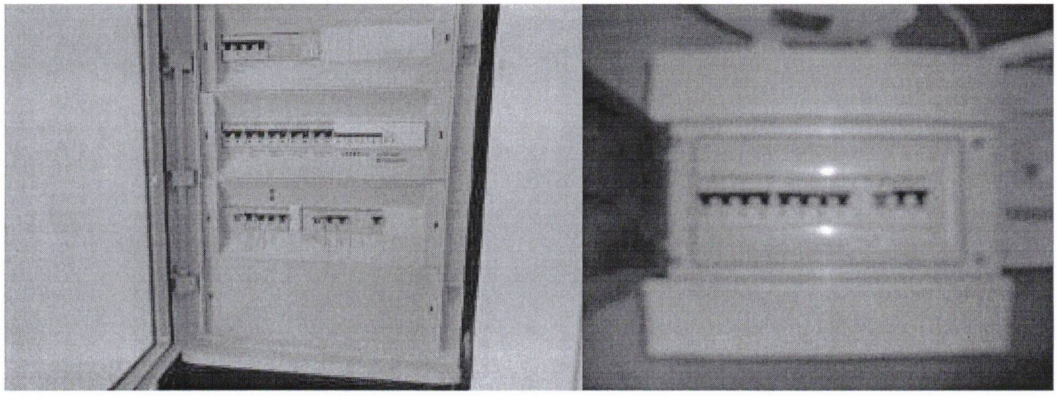
Data : 02/08/2019 Il responsabile tecnico Il dichiarante

timbro e firma timbro e firma

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:

C.F.JP. C.F.

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170



1.2) *impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (ari 1, comma 2. lettera b)*

Non è possibile rilevare se lo stabile risulta o meno autoprotetto da fulmini e se attrezzato di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva: sistema di difesa dalle scariche atmosferiche.

Non è stata possibile reperire copia della dichiarazione di conformità.
L'impianto è da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino a collaudo ed emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

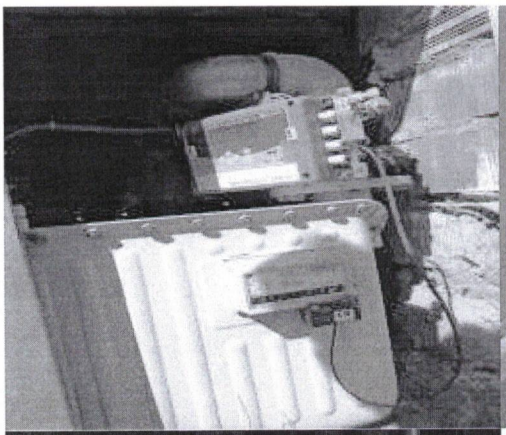
1.3) *impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art. 1, comma 2. lettera c)*

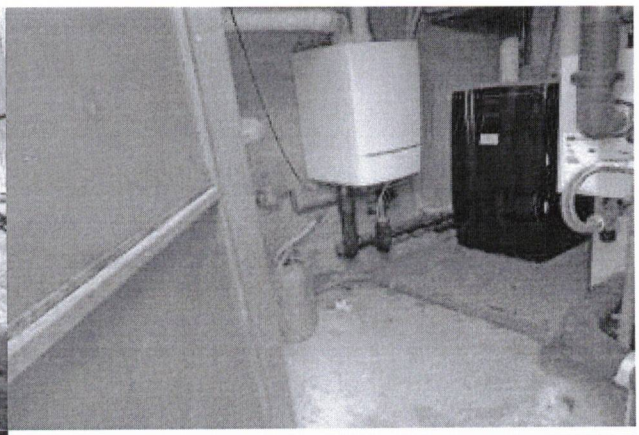
L'edificio ha sia impianti di riscaldamento che di raffrescamento.
Per il riscaldamento ha un sistema sotto traccia con elementi sotto pavimento ed ad esterno parete (termosifoni) alimentati da una caldaia basamento condensazione MYDENS 140T metano COSMOGAS completa di scheda MODBUS 0-10COSMOGAS, kit Inail completo di sicurezza COSMOGAS, compensatore idraulico flang. Dn100 comparato con coibentazione, filtro manuale FDD X DN80 tipo"D" inox Sati completo di kit magnete 600 FDD SATI e kit controllo press. differ. filtro SATI, condizionante Cillit HS23 CILLICHEMIE, puffer HC lt.00 FIORINI e tubo PPS ATI completo di curve e scarico condensa.
Per il riscaldamento e raffrescamento è presente anche un impianto di condizionamento marca" Daikin " inverter che fornisce i locali di impianto di climatizzazione caldo-freddo.

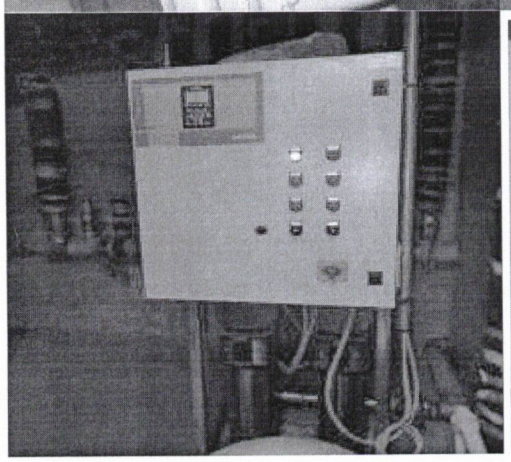
Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

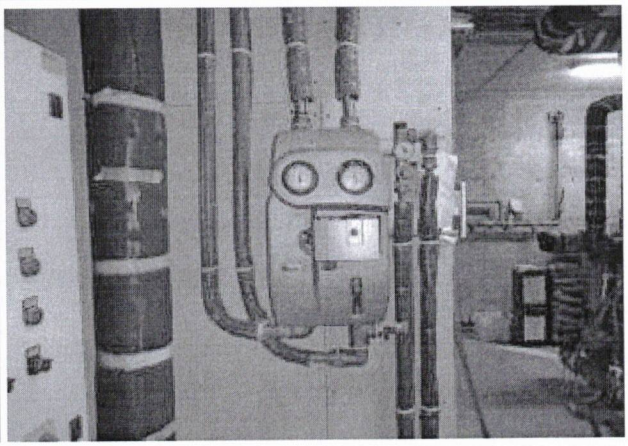
Le caratteristiche della rete di distribuzione degli impianti, in buona parte si sviluppano sotto traccia e non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione delle medesime tubazioni. L'impianto è comunque nuovo.

Per quanto potuto osservare, a prima vista, si può affermare che, complessivamente, il sistema di riscaldamento e raffrescamento risulta in linea con gli impianti di installazione; questi sono da ritenersi conformi alla normativa vigente avendo dichiarazione / certificazione di conformità da ditte abilitate.









Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

Ubicaz. esercizio e luogo stesso: Paese Firenze

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

DELL'IMPIANTO

ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 7 del DM 37 del 22 gennaio 2008

Il sottoscritto [ ], legale rappresentante dell'impresa operante nel settore termoidraulico con sede in

[x] iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 7/12/1995, n. 581) della C.C.I.A.A. di **GROSSETO** al n
[x] iscritta nell'albo provinciale delle Imprese Artigiane (legge 8/8/1985 n. 443) di **GROSSETO** al n.

esecutrice dell'impianto DI RISCALDAMENTO inteso come MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nota - per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1^ - 2^ - 3^ famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da installato nei locali siti nel

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

[x] rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
[x] seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) UNI - CEI - CIG VIGENTI
[x] installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
[x] controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

[x] progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
[x] relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
[x] schema di impianto realizzato (6);
[ ] riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
[x] copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
[ ] attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

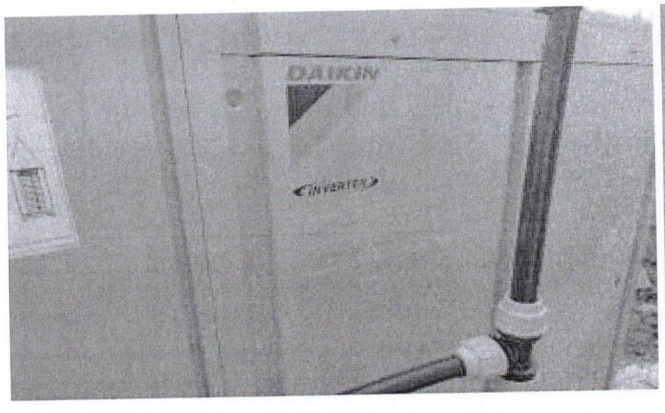
Allegati facoltativi (9):

DECLINA

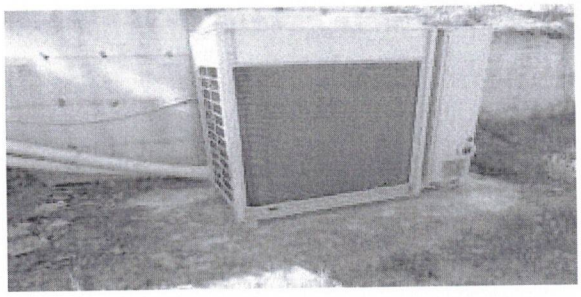
ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

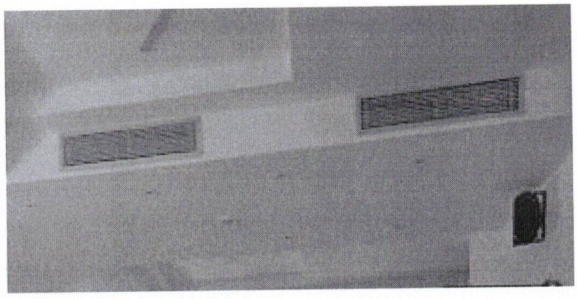
data 02/11/18

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (10)



Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170





MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Allegato I del decreto del Ministro delle Attività Produttive n. 37 del 22.01.2008, in attuazione dell'art. 7 del D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 e successive modifiche ed integrazioni

Dichiarazione N° 1/15

Il sottoscritto _____

Titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) _____

Operante nel settore _____

con sede in _____ n° _____ CAP _____

Comune _____ PR _____

Tel. _____ partita IVA _____

☒ iscritta nel registro delle imprese in data 7/12/1995, n. 581

della camera C.I.A.A. di _____ n° _____

☐ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443)

di _____ n° _____

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO DI RICONDIZIONAMENTO E RAFFRESCAMENTO A SERVIZIO DI N° 39 CAMERE, LOCALI PARTI TERZA, SOTTOCOPERTURE TERRAZZA

inteso come:

☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione; ☐ ampliamento; ☐ manutenzione straordinaria; ☐ altro (1) _____

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso.
Per gli impianti elettrici, specificare la potenza massima impegnabile

commissionato da: Albergo [illegible] installato nei locali siti

nel comune di _____ PR _____

via _____ n° _____ scala / _____ piano _____

interno _____ / _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo) 3

_____

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale; ☐ civile; ☐ commerciale; ☐ altro

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☒ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2):

☐ Responsabile Tecnico _____

☒ Professionista: _____ Collegio/Ordine _____ n° 4956

☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impianto (3) _____

☒ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

Allegati obbligatori:

☒ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);

☒ relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;

☐ attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8).

Allegati facoltativi: (9) _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri o persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 24/10/2012 il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

RACCOMANDATA PER IL COMMITTENTE (obbligatoria dal committente o dal proprietario) art. 8 (10)

Il sottoscritto _____ committente dei lavori sopraindicati dichiara di aver ricevuto copia della presente per gli usi consentiti/obbligatori di legge.

COPIA PER IL COMMITTENTE

data _____ firma _____

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n° 196/2003 si informa di quanto dal medesimo sito, gli interessati sono informati che i dati sopra indicati sono raccolti e trattati al fine di dare corretto e tempestivo seguito alle richieste di cui sopra e che il conferimento è obbligatorio in ogni obbligo di legge al caso previsto.

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

1.4) *impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)*)

La produzione di acqua calda sanitaria è possibile grazie alla caldaia sopra descritta. L'impianto di adduzione acqua potabile è a servizio di cucina, ristorante, bagni; non è possibile appurare il grado di coibentazione delle tubazioni di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, dalla caldaia alle utenze, essendo, buona parte di queste, poste sotto traccia.

L'impianto è comunque da ritenersi conforme alla normativa vigente in quanto è presente la dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

RAPPORTO INTERVENTO (Comunicato il 21/12/2020 ore 11.21)

SOGGETTO CHE HA EFFETTUATO L'INTERVENTO:	
Codice Fiscale:	00981560535
Denominazione:	STANGANINI & C. S.N.C. DI STANGANINI CLITO, TIZIANA & LUCIANO
Certificato:	FGAS-A0079 certificato valido alla data dell'intervento

Operatore	Codice Fiscale	Denominazione
	00306810536	ALBERGO RISTORANTE IMPERO
Utilizzatore	01161460521	L.P. SRL

APPARECCHIATURA FISSA DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA				Codice Apparecchiatura: 21*044184*01416534
Matricola:	2000770	Num. Circuiti:	1	
Marca:	DAIKIN	Modello:	EWYQ032CAWP	
Codice Catasto:	–			
Ubicazione/Indirizzo:	VIA ROMA, 7 CASTEL DEL PIANO (GR)			
Destinazione d'uso:	A - Altro			
Ermeticamente Sig.:	No	E' presente un sistema di controllo perdite:	No	

Carico massimo dell'apparecchiatura	Qta Kg	GWP	Qta CO2
R-410A	9,600	2.088	20,040

INSTALLAZIONE del 24/07/2020			Codice Intervento: 006630-82751
Numero Fattura:	139/20	Data Fattura:	17/07/2020
Osservazioni:			

Personale certificato che ha eseguito l'intervento		Num. Cert.
DGTLSS94D29E202H	ADIGETTI ALESSIO	FGAS-P13736 certificato valido alla data dell'intervento
STNLCN67A31E202Q	STANGANINI LUCIANO	FGAS-P04049 certificato valido alla data dell'intervento

FGas Presente	Qta Kg	GWP	Qta CO2
R-410A	9,600	2.088	20,04

Data stampa 21/12/2020 11.21.59 ver 1.1 — Banca Dati Gas Fluorurati - Rapporto Intervento — Pagina 1 di 1

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Dichiarazione N°

Il sottoscritto

Titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

Operante nel settore

con sede in via n° IP

Comune

Tel. partita IVA

☒ iscritta nel registro delle imprese della camera C.I.A.A. di n°

☐ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443)

di n°

esercitrice dell'impianto

inteso come

☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione; ☐ ampliamento; ☐ manutenzione straordinaria; ☐ altro (1)

commissionato da installato nei locali siti

nel comune di PR

via n° civico

interno

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale; ☐ civile; ☐ commercio; ☒ altro uso

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☒ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 sia (2):

☐ Responsabile Tecnico

☒ Professionista:

Collegio/Ordine n.

☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3)

☒ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione

☒ collaudato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

☒ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);

☒ relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;

☐ attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9)

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, previo da comune di manutenzione e riparazione

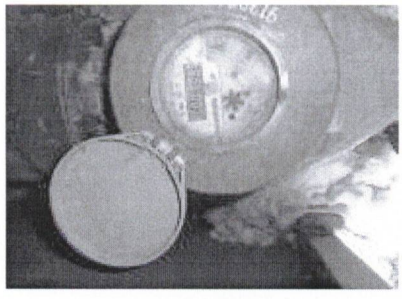
data 24/10/2013 il resp. tecnico il dichiarante

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE

Il sottoscritto committente dei lavori sopraindicati dichiara di aver ricevuto copiale della presente per gli usi commerciali/obbligatori di legge.

data firma

COPIA PER IL COMMITTENTE



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)***

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

All'interno dell'albergo è presente una cucina nuova per il ristorante con ventole di areazione per l'evacuazione dei prodotti della combustione.
Anche se nuova non è stato possibile avere la copia di dichiarazione di conformità di impianti per la distribuzione gas. Per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza degli impianti e la rispondenza alle normative UNI-7129/12:2015.

1.6) *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)*

E' presente un ascensore.

E' stata prodotta copia di dichiarazione di conformità per l'impianto di sollevamento con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che attesta la sicurezza dell'impianto e la rispondenza alle normative.

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

OTIS

DICHIARAZIONE CE DI CONFORMITA'

Visto l'esito delle verifiche condotte, in conformita' alla direttiva 95/16/CE (recepita dal DPR 162/99, così come modificato dal DPR 214/2010), si dichiara che:

- Prodotto:	*ASCENSORE ELETTRICO*
- Tipo:	*OTIS* **G@N2** ™ **GeNESIS**
- Modello tipo:	*8D*
- Impianto N°:	*54NR2353*
- Anno di installazione:	*2012*
- Luogo di installazione:	-
- Ente notificato che ha effettuato l'esame CE di tipo:	*ATISAE*
- Indirizzo ente notificato che ha effettuato l'esame CE di tipo:	**Avda de la Industria 54bis E28760 Tres Cantos MADRID**
- Numero identificativo ente notificato per l'esame CE di tipo:	*0053*
- Certificato di esame Tipo:	ATULD-VB/M040/10
- Ente e Num. certificato sistema di Qualità (95/16/CE Annex XIII)	**IMQ NR. I 0131**
- Indirizzo ente notificato per l'esame del sistema di Qualità:	*Via Quintiliano, 43 – 20138 – Milano*
- Identificativo ente notificato per l'esame del sistema di Qualità:	*IMQ - 0051*

è stato progettato, costruito, installato e sottoposto a verifica finale in conformità alle istruzioni di installazione, in accordo e rispettando i requisiti essenziali di sicurezza della Direttiva Ascensori 95/16/CE come modificata dalla Direttiva Macchine 2006/42/CE e della Direttiva EMC 2004/108/CE.

Nome _____

Firma _____

Luogo _____

Data _____

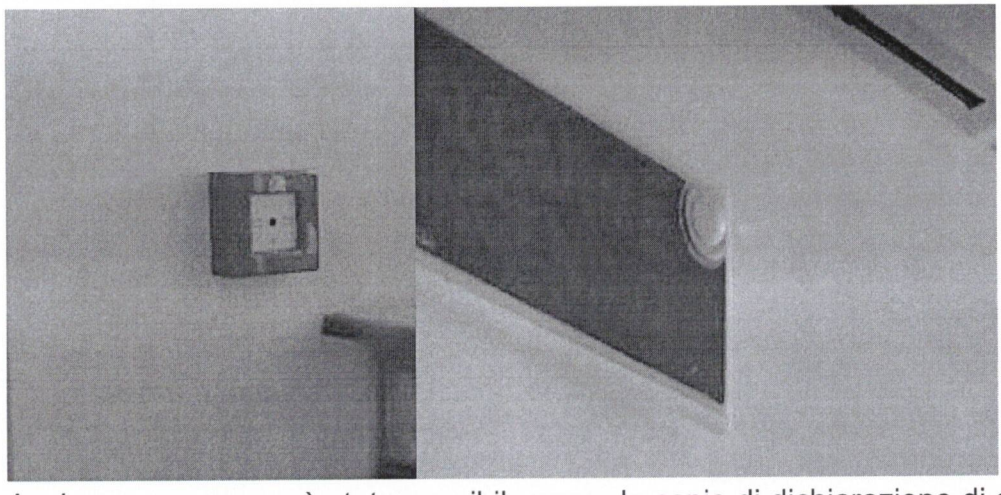
La presente dichiarazione va conservata, a cura del proprietario, per tutta la durata dell'esercizio dell'impianto

OTIS Servizi s.r.l. - Ascensori, Scale e Tappeti mobili
Sede legale e amministrativa: Via Roma, 108 - 20060 Cassina de' Pecchi (MI) - Tel. 02.867001 - Fax 02.95305809
Cap. Soc. Euro 11.500.000 i.v. - Iscr. Reg. Imprese di Milano - C. F. e P.IVA 01729590032 - otis@pec.italy.otis.com - www.otis.com

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

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

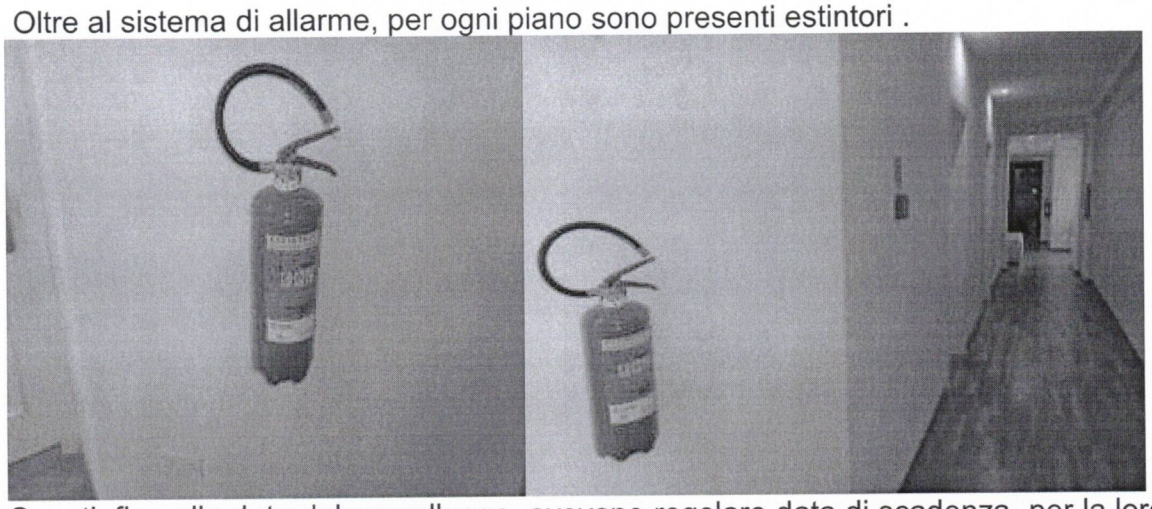
E' presente sistema di allarme antincendio. *"..Gli interventi di manutenzione e i controlli sugli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza antincendio sono eseguiti e registrati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, secondo la regola dell'arte, in accordo alle norme tecniche applicabili emanate dagli organismi di normazione nazionali o internazionali e delle istruzioni fornite dal fabbricante e dall'installatore, ……..."*



Anche se nuovo non è stato possibile avere la copia di dichiarazione di conformità e per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza e la rispondenza alle normative.

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

Oltre al sistema di allarme, per ogni piano sono presenti estintori .



Questi, fino alla data del sopralluogo, avevano regolare data di scadenza per la loro conformità.

Grosseto, 08 gennaio 2023

Il Tecnico
Arch. Giuseppe OLANDESE

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000562829 VALIDO FINO: 08/01/2033

APE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso	Oggetto dell'attestato	
☐ Residenziale	☑ Intero edificio	☐ Nuova costruzione
☑ Non Residenziale	☐ Unita' immobiliare	☑ Passaggio di proprieta'
Classificazione D.P.R. 412/93:	☐ Gruppo di unita' immobiliari	☐ Locazione
E1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari	Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	☐ Ristrutturazione importante
		☐ Riqualificazione energetica
		☐ Altro:

Dati identificativi

Comune: Castel del Piano
Regione:
Indirizzo:
Piano: T-1-2-3 -4
Interno:
Coordinate GIS: 42.88718 N; 11.53504 E

Zona climatica: A
Anno di costruzione: 1940
Superficie utile riscaldata (m²): 1740
Supeficie utile raffrescata (m²): 1740
Volume lordo riscaldato (m³): 4698
Volume lordo raffrescato (m³): 4698

Comune catastale	Castel del Piano (C085)	Sezione		Foglio	31	Particella	427
Subalterni	da 7 a 7 \ da a	\ da a		\ da a			

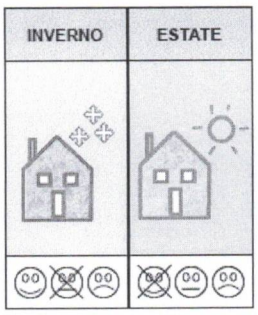
Servizi energetici presenti

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

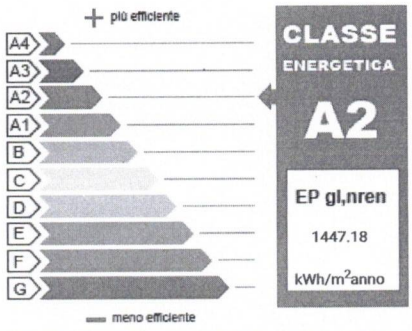
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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 rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: B(1976.85)

Se esistenti: 0

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000562829 VALIDO FINO: 08/01/2033

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 0 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 115.48 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO2 306.63 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Installati infissi certificati, coibentati solai interpiano e pareti perimetrali, installata caldaia a condensazione. Non sono eseguibili ulteriori interventi migliorativi.	NO	0	A2 (1447 kWh/m²anno)	A2 1447.18 kWh/m²anno

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	427516 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	179078	m³
S - Superficie disperdente	1740	m²
Rapporto S/V	0.37	
$EP_{H,nd}$	0.69	kWh/m²anno
$A_{sol}/A_{sup,utile}$	0	-
Y_{IE}	0	W/m²K

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 a condensazione	2019	codice catasto omesso	Gas naturale	200	0 n_h	0	0
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2020	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.8	3.47 n_c	112.65	467.38
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2019	codice catasto omesso	Gas naturale	200	0 n_w	0	968.06
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2015		Energia elettrica	2	0	2.83	11.74
Trasporto di persone o cose								

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000562829 VALIDO FINO: 08/01/2033

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunita', 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.

Non sono eseguibili ulteriori interventi migliorativi.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Societa'

Nome e Cognome / Denominazione	GIUSEPPE OLANDESE
Indirizzo	Grosseto FINLANDIA 6
E-mail	giuseppe.olandese@email.it
Telefono	3314810499
Titolo	Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura
Ordine/iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore GIUSEPPEOLANDESE, 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?	SI

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 08/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

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 specif iche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altres 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 qualitat iva utilizza- ta osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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 rinnovabil i, 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 stes sa 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.

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170

REGIONE TOSCANA

SIERT
Sistema Informativo efficienza Energetica Regione Toscana
http://siert.regione.toscana.it

AGENZIA REGIONALE RECUPERO RISORSE

SISTEMA INFORMATIVO - APE

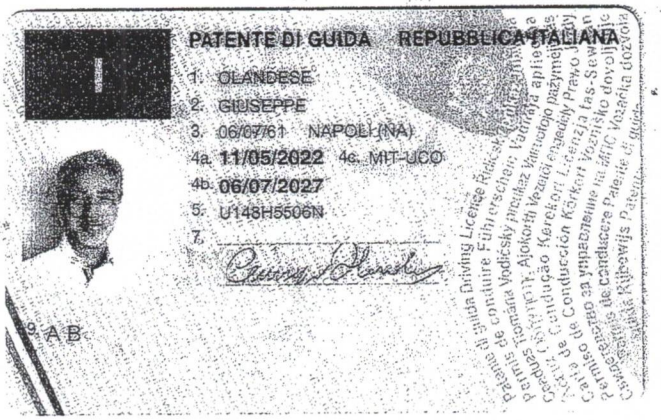
Data Ape:08/01/2023

Con la presente si attesta che il tecnico OLANDESE GIUSEPPE ha trasmesso telematicamente in data 08/01/2023 L'APE id: 0000562829 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000025183

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C085.0.31.427.7

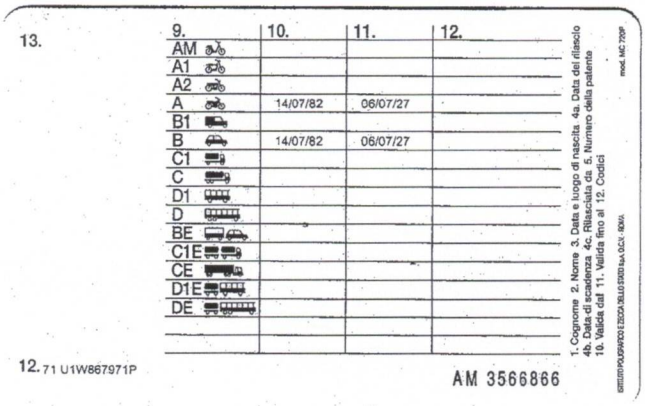
Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. OLANDESE
2. GIUSEPPE
3. 06/07/61 NAPOLI (NA)
4a. 11/05/2022 4c. MIT-UCO
4b. 06/07/2027
5. U148H5506N
7.

9. A B



13.

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A	14/07/82	06/07/27	
B1			
B	14/07/82	06/07/27	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio
4b. Data di scadenza 4c. Rilasciata da 5. Numero della patente
10. Valida dall' 11. Valida fino al 12. Codici

mod. MC 720P

12. 71 U1W867971P

AM 3566866

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569fcf58d6128a9ab9e0839a255fb170