

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE - Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 18/2023 R.G.E.I.

PROMOSSA DA

CONTRO

DEBITORI:

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò

C.T.U.: Dott. Ing. Riccardo Cartocci

CONSULENZA TECNICA

RELAZIONE TECNICA PER IL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA E LA VERIFICA DEGLI IMPIANTI

GROSSETO, 08/04/2024

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

1

1) PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Riccardo Cartocci, libero professionista iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al numero 1020, con Studio Tecnico in Grosseto, Via Lago di Varano numero 53, è stato nominato C.T.U. nella procedura iscritta al n. 18/2023 promossa da , contro per il "rilascio dell'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 l'immobile oggetto della presente relazione in data 25 Gennaio 2024 alle ore 10.30 con la presenza continuativa del custode Avv. Pier Francesco Rechichi e dell'Architetto Stefano Biserni in qualità di CTU per la stima immobiliare.

Alla relazione di stima, redatta dal C.T.U. Arch. Stefano Biserni, 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 oggetto di interesse.

Gli impianti descritti ed analizzati all'interno della presente relazione tecnica sono installati a servizio dell'immobile censito al Catasto Fabbricato del Comune di Gavorrano, Provincia di Grosseto, in Via Venticinque Aprile n. 3, come di seguito indicato:

- ➔ **BENE 1:** Censita al N.C.E.U. della Provincia di Grosseto, Comune di Follonica al FOGLIO 82, PARTICELLA 689, SUBALTERNO 16 (categoria A/2, classe 1, vani 4, R.C. Euro 309,87)
- ➔ **BENE 2:** Censita al N.C.E.U. della Provincia di Grosseto, Comune di Follonica al FOGLIO 82, PARTICELLA 689, SUBALTERNO 24 (categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Euro 29,75)

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu

P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

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

Bene 1:

Degli impianti tecnologici installati a servizio dell'unità immobiliare oggetto di interesse non è stata fornita al sottoscritto nessuna documentazione tecnica durante il sopralluogo.

Bene 2:

Degli impianti tecnologici installati a servizio dell'unità immobiliare oggetto di interesse non è stata fornita al sottoscritto nessuna documentazione tecnica durante il sopralluogo.

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 dell'impianto elettrico installato a servizio dell'unità immobiliare oggetto di interesse è identificabile nel punto di consegna di energia elettrica previsto dalla società distributrice di energia ed è a servizio sia del **BENE 1** che del **BENE 2**.

Il punto di consegna di energia elettrica è ubicato all'interno di un armadio situato al piano terreno del vano scale condominiale ed è protetto mediante serratura.

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu

P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



Foto 1

Nel medesimo armadietto e a circa 80 cm di distanza dal contatore sopra descritto, è presente un interruttore differenziale salvavita C25 e $I\Delta n = 0,03$ A (vedi foto 1).
Da quanto è stato possibile verificare visivamente in fase di sopralluogo, l'impianto elettrico dell'intero appartamento viene alimentato da un unico punto di fornitura ENEL. La fornitura è da 3 kWp con potenza massima ammissibile in prelievo a 3,3 kWp. La fornitura di energia elettrica è di tipo monofase 220 V – 50Hz.
Dalla fornitura si arriva a un quadro generale, posizionato all'interno dell'appartamento, dotato di sportello per la protezione degli interruttori dai contatti accidentali a servizio del BENE 1 e del BENE 2 (vedi foto 2)

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020





Foto 2

Durante il sopralluogo non è stata rilevata la presenza del cavo con guaina giallo/verde. Si dovrà verificare la presenza dell'“IMPIANTO DI PROTEZIONE/TERRA”.

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, installato nell' unità immobiliare oggetto della presente relazione, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se ad oggi il sistema è adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa vigente. Per quanto sopra descritto, l'impianto elettrico analizzato, risulta essere dotato dei dispositivi per poter essere considerato in possesso dei requisiti minimi di sicurezza; tuttavia visto quanto sopra evidenziato e nell'impossibilità di procedere a operazioni di collaudo/prove strumentali si ritiene che l'impianto debba essere oggetto di interventi di verifica, anche strumentale, per determinare la rispondenza dello stesso alla Normativa vigente.

Ing. Riccardo Cartocci

Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



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

BENE 1

Sul tetto dell'immobile è posizionata un antenna per la ricezione dei segnali a servizio del **BENE 1**; non è stato possibile verificare l'antenna in modo accurato, non essendo stato possibile l'accesso in copertura. Non è stato possibile verificare da un'analisi visiva se è dotata di conduttore (treccia di rame) collegato al dispersore di terra per la protezione con protezione contro le scariche di terra. In tale caso per stabilire se e come l'impianto d'antenna debba essere protetto, devono essere preventivamente eseguite le valutazioni del calcolo della probabilità di fulminazione della struttura secondo quanto indicato nella Norma CEI 81-10.

BENE 2

Non presenti.

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu

P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



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)

Bene 1

Nell'unità immobiliare in oggetto è stata rilevata la presenza di una caldaia a condensazione installata nel 07 Febbraio 2019 così come indicato all'interno del libretto impianto fornito durante il sopralluogo. La caldaia risulta essere marchiata FERROLI modello Divacondens F24D matricola 1830281054 (vedi foto 3) a servizio dell'unità immobiliare per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale generatore risulta avere potenza termica nominale max. al focolare pari a 26 kW e Potenza termica nominale utile pari a 24,1 kW, come riportato nel Rapporto Controllo Efficienza Energetica (RCEE) fornito al momento del sopralluogo.



Foto 3

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

L'evacuazione dei fumi avviene in parete.

La distribuzione dell'impianto termico è stato realizzato con posa ad incasso nella muratura dunque non rilevabile. Il sistema di emissione avviene attraverso radiatori in alluminio. I radiatori sono dotati di valvole ON-OFF e non sono dotati di valvole termostatiche.

Di quanto sopra descritto non è stato rilevato il documento di Dichiarazione di Conformità dell'impianto termico.

Bene 2

Nell'unità immobiliare ad uso garage non sono presenti impianti di riscaldamento e/o climatizzazione.

Ing. Riccardo Cartocci

Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



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

Bene 1

Nell'unità immobiliare risulta essere presente la caldaia sopra descritta come unico generatore per la produzione di acqua calda sanitaria. Le parti visibili e gli apparecchi sanitari per quanto emerso da esame visivo sono rispondenti ai normali standard. Per quanto riguarda le tubazioni di distribuzione dell'ACS, 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 e il punto di consegna da parte del gestore avviene all'interno di un armadietto incassato sulla muratura prospiciente la pubblica via (vedi foto 4).



Foto 4

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

Non è stato possibile riscontrare la tipologia di scarichi presenti a servizio dell'unità immobiliare.

Durante il sopralluogo è emersa la presenza di un serbatoio, ovvero di una riserva idrica a servizio dell'unità immobiliare ubicata all'interno del BENE 2 dotata di pompa di rilancio, vaso di espansione e di valvola di intercettazione (vedi foto 5 e foto 6).



Foto 5



Foto 6

Bene 2

All'interno del garage è presente l'accumulo idrico descritto per il BENE 1. E' altresì presente un rubinetto collegato all'adduzione idrica di cui sopra.

Ing. Riccardo Cartocci

Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

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)

Bene 1

Nell'unità immobiliare oggetto di analisi è presente un impianto per la distribuzione del gas alimentato da rete. Il punto di origine dell'impianto a gas-metano installato a servizio dell'unità immobiliare oggetto di interesse è identificabile nel punto di consegna del vettore energetico previsto dalla società distributrice e si trova all'interno di un armadietto incassato nella muratura prospiciente la pubblica via (vedi foto 7).



Dalla condotta di PE a valle del contatore conformemente alla UNI 7129 si raggiunge il tratto fuori terra in acciaio zincato dal quale si raggiunge, lungo la facciata (vedi foto 8), il generatore di calore collocato all'esterno nel balcone in adiacenza alla cucina e "l'apparecchio di cottura a gas" collocato nel locale ad uso cucina.

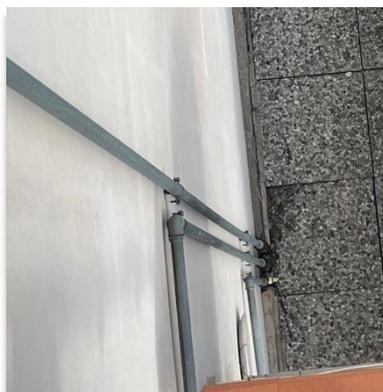


Foto 8

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

Nel locale uso cucina NON sono state realizzate aperture permanenti di aerazione e di ventilazione. Per quanto rilevato e come sopra descritto, si indica comunque che, prima dell'utilizzo 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 :presenza di guaina adeguatamente sigillata nell'attraversamento di pareti perimetrali, verifica, anche in funzione delle caratteristiche dell'apparecchio di cottura installato, della rispondenza alla vigente Normativa delle aperture di aerazione e ventilazione].

Bene 2

Non presenti.

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).

Bene 1

Non presenti.

Bene 2

Non presenti.

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020

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

Bene 1

Non presenti.

Bene 2

Non presenti.

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



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

Bene 1

Per l'appartamento Censito al N.C.E.U. della Provincia di Grosseto, Comune di Follonica al FOGLIO 82, PARTICELLA 689, SUBALTERNO 16 (categoria A/2, classe 1, vani 4, R.C. Euro 309,87), 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 nessuna documentazione relativa alle stesse.*

Bene 2

Non soggetto a rilascio di attestato di Prestazione energetica come previsto ai sensi dell'appendice A del DM 26 giugno 2015.

Infatti "Sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i seguenti casi:

... d) *gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo). L'attestato di prestazione energetica è, peraltro, richiesto con riguardo alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché separabili ai fini della valutazione di efficienza energetica (art. 3, c. 3-ter, del decreto legislativo); ..."*

GROSSETO, 08/04/2024

In Fede
Ing. Riccardo CARTOCCI



Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



ALLEGATO 1

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ing. Riccardo Cartocci

· Via Lago di Varano 53 · 3921514288

· Mail: riccardo.cartocci@ording.gr.it · Pec: riccardo.cartocci@ingpec.eu
P.IVA 01688890530 · Ordine degli Ingegneri Prov. Grosseto N. 1020



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

Residenziale

Non Residenziale Classificazione

D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliari

Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 12

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro: CTU RGEI 18/2023 - TRIBUNALE GROSSETO

Dati identificativi

Comune: Gavorrano Regione:

TOSCANA Indirizzo: VIA

XXV APRILE 3 Piano: 2

Interno: 3

Coordinate GIS: 42.9402778 N; 10.8838889 E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1999

Superficie utile riscaldata (m²): 56.69

Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume

lordo riscaldato (m³): 206.79 Volume lordo

raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Gavorrano (D948)			Sezione		Foglio	82	Particella	689
Subalterni	da	16	a	16	\ da	a	\ da	a	

Servizi climatizzanti presenti
estiva

Ventilazione calda
aertermica

Presenza di persone
consuete

Climatizzazione invernale

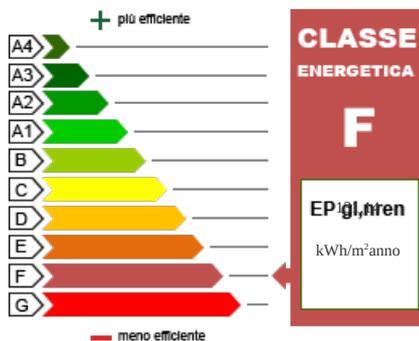
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL

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:

A1(48.61)

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	Quantita' annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	142 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 131.14 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	721 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.18 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 24.76 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 A raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	INSTALLAZIONE DI POMPA DI CALORE IDRONICA CON EMISSIONE A FANCOIL E REGOLAZIONE SU SINGOLO AMBIENTE	NO	10	C (59.28 kWh/m ² anno)	C 59.28 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000743917VALIDO FINO: 19/04/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	206.79	m ³
S - Superficie disperdente	143.58	m ²
Rapporto S/V	0.6943	
EP _{H,nd}	85.2	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0423	-
Y _{IE}	0.5162	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 a condensazione	2019		Gas naturale	24.1	0.8 n _h	0.95	105.82
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2019		Gas naturale	24.1	0.69 n _w	0.23	25.32
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000743917VALIDO FINO: 19/04/2034



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.

SI DENOTA UN SENSIBILE MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI UNA POMPA DI CALORE IDRONICA E SISTEMA DI EMISSIONE A FANCOIL E REGOLAZIONE PER SINGOLO AMBIENTE.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo <u>pubblico</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	RICCARDO CARTOCCI	
Indirizzo	Grosseto VIA LAGO DI VARANO 53	
E-mail	riccardo.cartocci@ording.gr.it	
Data di emissione	3921514288	Firma e timbro del tecnico o
Telefono		firma digitale
19/04/2024		
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Grosseto; 1020;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore RICCARDOCARTOCCI,, 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.	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000743917VALIDO FINO: 19/04/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

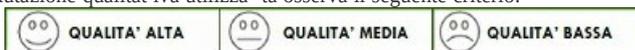
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

Ripporta 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:19/04/2024

Con la presente si attesta che il tecnico CARTOCCI RICCARDO ha trasmesso telematicamente in data 19/04/2024 L'APE id: 0000743917 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000160255

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D948.0.82.689.16

