
Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

RELAZIONE IMPIANTI

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



La presente relazione è composta dalle seguenti sezioni:

1. Fabbricato rurale sito in Comune di Magliano in Toscana censito al NCEU al foglio 27 particella 363 subalterno 1;
2. Compendio immobiliare sito in Arcidosso via Roma n. 5 composta da appartamento identificato al NCEU al foglio 30 particella 464 e 557 subalterno 3 (A/2) e magazzino identificato al NCEU al foglio 30 particella 557 subalterno 2 (C/2);
3. Compendio immobiliare sito in Grosseto via Veronesi n. 6 composto da appartamento identificato al NCEU al foglio 87 particella 275 subalterno 9 (A/2) e autorimessa identificata al NCEU al foglio 87 particella 517 (C/6);
4. Immobiliare sito in Grosseto via Siria censito al NCEU al foglio 70 particella 469 subalterno 28;
5. Compendio immobiliare sito in Grosseto via Birmania n. 143 composto da appartamento identificato al NCEU al foglio 69 particella 214 subalterno 3 (A/3) e laboratorio artigianale, uffici e locali espositivi identificati al NCEU al foglio 69 particella 214 subalterno 2 (D/7).



Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

1 - RELAZIONE IMPIANTI

Fabbricato rurale sito in
Comune di Magliano in Toscana
NCEU al foglio 27 particella 363 subalterno 1

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI3
Premessa3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 373
2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....3
2.2 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).....5
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., comma 2 lettera c) 5
2.4 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)5
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)5
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)5
2.7 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g).....5
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/20096



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva, previo giuramento, mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione Immobiliare in epigrafe, dal G.d.E. Dr.ssa Claudia Frosini nel corso dell'udienza del 15/09/2017 in sostituzione del precedente perito.

Il Giudice dell'esecuzione nominava il sottoscritto quale l'esperto per:

"il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti".

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dall'Arch. Riccardo Ginanneschi.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito da un magazzino ad un piano realizzato come rimessa agricola ubicato nel comune di Magliano in Toscana zona Carlina e censito al NCEU al foglio 27 particella 363 subalterno 1.

L'edificio, dalle verifiche fatte sul posto e dalle dichiarazioni rilasciate dalla Sig.ra Patrizia Contri presente al sopralluogo per l'esecutata, risulta non più allacciato sia per quanto riguarda la corrente elettrica che l'acqua potabile.

2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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)

La proprietà non ha saputo indicare il punto di consegna dell'Enel, ha precisato soltanto che questi era distante dal fabbricato; il sottoscritto ha percorso il perimetro dell'immobile e la strada di accesso ma non è riuscito ad individuare il punto di consegna probabilmente a causa della vegetazione presente che ne occultava la vista.

All'interno del locale principale, sulla parete di sinistra è installato un quadro elettrico trifase così composto:

- Interruttore differenziale magnetotermico con funzione anche di interruttore generale;
- Interruttore magnetotermico trifase a protezione delle linee a 380W;
- Differenziale monofase per linea prese (frigo);
- Differenziale monofase per linea luce;
- Tre magnetotermici monofase per luce + cucina.



Quadro elettrico principale



Accanto al quadro sono presenti tre prese trifase e tre prese monofase installate su un pannello. Dal quadro elettrico partono tre linee eseguite con cavo a vista, due sono costituite da cavo elettrico a doppio isolamento ancorato alla muratura con chiodi, il terzo con un semplice cavo da "prolunga". All'interno dei locali interruttori e prese non da incasso, alimentate dai cavi sopra descritti, costituiscono l'impianto elettrico dell'immobile.



Prese in adiacenza contatore



Cavi "esterni" impianto



Prese e interruttori

Si precisa che le due porte carraie presenti sono servite da motori elettrici comandate da appositi interruttori; considerato che l'immobile è privo di energia elettrica non è stato possibile verificarne il corretto funzionamento.



Motore saracinesca anteriore



Interruttore saracinesca anteriore



Motore saracinesca posteriore



Interruttore saracinesca posteriore



Essendo l'edificio stato realizzato prima dell'entrata in vigore della legge 46/90 non era soggetto alla certificazione dell'impianto ed infatti di tali documenti non vi è traccia. Poiché oggi risulta scollegato dalla fornitura di energia elettrica si può affermare che questi non è utilizzato; se si dovesse richiedere un nuovo allacciamento è consigliato smantellare il presente impianto perché fatiscente e sostituirlo con uno nuovo realizzato da ditta specializzata che lo dovrà eseguire ai sensi del D.M. 37 del 2008.¹

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

Non presenti

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., comma 2 lettera c)

L'immobile risulta dotato solo di un camino di tipo tradizionale posto nel locale identificato nelle planimetrie comunali come deposito prodotti.

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

Nell'edificio è presente solo un punto "acqua" nel locale identificato nelle planimetrie comunali come deposito prodotti, attualmente non vi è fornitura di acqua potabile. Per le stesse ragioni riportate per l'impianto elettrico non è stato possibile rinvenire il punto di alloggiamento del contatore di misura. In adiacenza al fabbricato principale in un vano di circa 1,50ml. x 1,10ml. è stato rinvenuto un wc tuttavia in detto locale non vi è approvvigionamento idrico inoltre non è stato rinvenuto impianto di smaltimento liquami.

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)

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)

Non presenti.

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

Non presenti.

¹ Ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera c) del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 l'impianto elettrico è soggetto a progetto da redigere da tecnico abilitato se sussiste una delle seguenti condizioni:

- la potenza dello stesso è superiore a 6kw,
- superficie totale dell'immobile è superiore a 200mq.



3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Per la tipologia di locali con destinazione magazzino senza la permanenza continuativa dell'uomo non è previsto l'obbligo della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Grosseto, 16/07/2018

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

2 - RELAZIONE IMPIANTI

Compendio immobiliare sito in Arcidosso via Roma n. 5
NCEU al foglio 30 particella 464 e 557 subalterno 3 (A/2)
NCEU al foglio 30 particella 557 subalterno 2 (C/2)

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI	3
Premessa	3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37	3
2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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)	3
2.2 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b)	4
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., comma 2 lettera c).....	5
2.4 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d).....	7
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)	7
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).....	8
2.7 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g)	8
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009	9

ALLEGATI:

- Allegato A: Attestazione di Prestazione Energetica (APE)



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva, previo giuramento, mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione Immobiliare in epigrafe, dal G.d.E. Dr.ssa Claudia Frosini nel corso dell'udienza del 15/09/2017 in sostituzione del precedente perito.

Il Giudice dell'esecuzione nominava il sottoscritto quale l'esperto per:

"il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti".

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dall'Arch. Riccardo Ginanneschi.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito da un appartamento collocato al piano primo di una palazzina ubicata in Arcidosso via Roma n. 5 e da un magazzino posto sotto l'appartamento con accesso dalla pubblica via Roma.

2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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 consegna Enel è collocato all'interno dell'appartamento nel locale soggiorno e più precisamente all'interno di un piccolo vano posto sulla parete interna di separazione con la cucina.

A fianco del contatore di misura è installato il campanello dell'impianto di chiamata. La proprietà non ha saputo indicare se nell'appartamento sono presenti quadri elettrici e da una ricerca effettuata non sono stati trovati, tuttavia non si può escludere che ve ne siano nascosti dai mobili di arredamento e quindi non visibili alla vista.



Contatore di misura e quadro elettrico principale

La presenza della linea di terra suggerisce che l'impianto sia stato caratterizzato da qualche manutenzione in epoca successiva alla sua realizzazione.

Le linee elettriche dell'appartamento sono sotto traccia, i "frutti" dell'impianto risalgono ad una quarantina di anni fa tuttavia, per quanto constatato sono funzionanti. Il locale magazzino posto al piano strada ha un impianto in parte sotto traccia ed in parte a vista; le parti a vista sono quelle aggiunte successivamente per elettrificare la saracinesca o illuminare il piccolo locale ripostiglio sul retro (contro terra).

Non è stata rinvenuta dichiarazione di conformità dell'impianto inoltre sia l'impianto dell'appartamento che soprattutto quello del magazzino risultano vetusti e necessitano di una manutenzione.



Si consiglia una completa revisione ed adeguamento dell'impianto così da metterlo a norma ed ottenere una nuova conformità.



Interruttore appartamento



Scatola di derivazione appartamento



Interruttore e prese appartamento



Preso elettrica magazzino



Scatola di derivazione magazzino



Interruttore e prese magazzino

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

L'appartamento è dotato di antenna tv terrestre e di antenna satellitare. Non è stato possibile provare detti impianti.



Parabola satellitare



Telefono e vecchio impianto per connessione internet



Preso TV e presa telefonica/internet

L'appartamento è anche dotato di linea telefonica e di campanello di chiamata posto sulla pubblica via.



L'apertura della saracinesca del locale magazzino è servita da comando elettrico sia esterno, con chiave, che interno, a pulsante.



Saracinesca magazzino con comando elettrico esterno



Comando elettrico interno

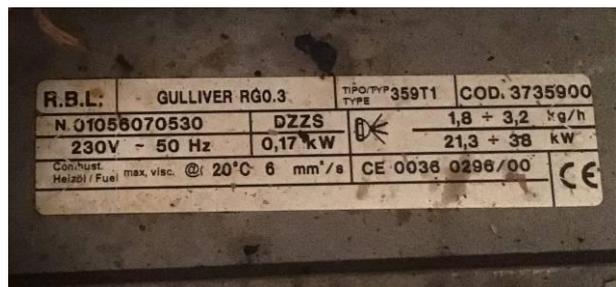
Di detti impianti non è presente la dichiarazione di conformità.

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., comma 2 lettera c)

L'impianto risulta essere stato installato molti anni fa, probabilmente la caldaia è stata sostituita ma non è possibile risalire a quando ciò è avvenuto; la proprietà non ha fornito né il libretto di centrale né la conformità dell'impianto rilasciata dall'installatore verosimilmente perché tale impianto è stato montato prima dell'entrata in vigore della Legge 49/90. Visto lo stato generale dello stesso si consiglia una verifica globale al fine di far redigere una nuova conformità dell'impianto e nuovo libretto di centrale conforme al D.M. 10 febbraio 2014.

La caldaia è alimentata a gasolio ed è installata all'interno dell'appartamento in un locale ripostiglio appositamente riservato; la caldaia è abbinata ad un bruciatore sulla cui targhetta sono riportati i seguenti dati:

- Marca Riello modello Gulliver RGO.3 cod. 3735900
- Matricola 011056070530
- la potenza 21,3 – 38 kW



Targhetta bruciatore

La caldaia è marchiata Kristal, la potenza nominale della stessa non è determinabile, considerato la dimensione della macchina, il luogo d'installazione ed il tipo di bruciatore montato è verosimilmente ipotizzabile una potenza inferiore al 35kW¹. L'alimentazione è assicurata da un piccolo serbatoio da circa 50 litri posto a lato della caldaia stessa. Lo scarico avviene tramite un tubo anellato che collega la caldaia alla canna fumaria posta nella muratura.

¹ Secondo la normativa vigente le caldaie con potenza inferiore a 35kW non sono soggette a particolari prescrizioni, al contrario a seconda della potenzialità crescente del generatore l'impianto è soggetto a specifici adempimenti. In sintesi si anno le seguenti 5 classi : inferiore a 35kW; da 35 a 116kW; da 116 a 350kW; da 350kW a 1162kW; oltre 1162kW.





Locale caldaia



Canna fumaria e vaso di espansione



Serbatoio gasolio



Collettore complanare



Collettori



radiatore



Termostato



Boiler elettrico/accumulo

Nel locale caldaia si trovano un collettore complanare, saracinesche e valvole per impostare il ciclo invernale e quello estivo, le pompe di circolazione dell'impianto di riscaldamento e quella dell'acqua calda sanitaria ed un boiler per l'acqua calda che funziona in elettrico in regime estivo mentre in invernale viene utilizzato come accumulo per l'acqua calda sanitaria prodotto dalla caldaia. Completano l'impianto i comandi elettrici ed interruttore magnetotermico utilizzato anche come interruttore

Nel locale soggiorno, nei pressi dell'ingresso, si trova anche un collettore di distribuzione con tre attacchi da un lato e quattro dall'altro che fa pensare che due radiatori abbiano una tubazione in comune.

Si fa presente che il locale dove è installata la caldaia a gasolio è privo di areazione e pertanto è da considerarsi non a norma.



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

L'appartamento ed il magazzino sono allacciati all'acquedotto comunale con un unico contatore posto nel locale magazzino in un apposita nicchia ricavata nella muratura esterna. In questo momento detto contatore è sigillato e quindi l'utenza non è attiva. Da quanto si è potuto accertare non è presente un autoclave.

L'appartamento è dotato di due bagni completi, di un lavello nella cucina più un lavatoio esterno; tutti, da quanto si è potuto accertare, risultano allacciati alla pubblica fognatura. Al contrario in uno dei locali del magazzino sono presenti un lavabo ed un wc che risultano rispettivamente smontati e semplicemente appoggiati a terra.²

Di detto impianto non è stata rintracciata la conformità (e stato realizzato, sicuramente, prima dell'entrata in vigore della Legge 46/90).

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)

I fornelli della cucina sono serviti da una bombola a GPL posizionata sotto il fornello stesso. Non esistono altri impianti a gas.

Non sono presenti ventilazioni per la presenza di fiamme libere all'interno dei locali abitabili. Si consiglia la realizzazione degli stessi ossia la messa in opera di due fori nella parete della cucina aventi diametro proporzionale alla potenza dei fuochi posizionati uno in alto e l'altro in basso a distanza di cm 25 rispettivamente dal soffitto e dal pavimento il tutto come prescritto dalla norma UNI CIG 712



Bombola GPL



camino

Nel soggiorno è presente un camino a legna, l'evacuazione dei fumi è garantita da una canna fumaria incassata nella muratura che convogli i fumi della combustione sopra la copertura dell'edificio

² Si può supporre che siano stati acquistati per realizzarvi un locale wc, da quello che si può vedere senza demolire il pavimento non sono presenti tubazioni, ne scarico che di altro genere tuttavia ciò non esclude che si trovino occultate dal pavimento e dall'intonaco del locale.



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 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo DOCET versione 3.18.04.50 inviata al sistema APACI della Regione Toscana il giorno 03/08/2018:

- Attestazione di Prestazione Energetica

Si precisa i materiali ed i coefficienti di isolamento con cui l'involucro edilizio è stato realizzato sono stati ricavati dall'osservazione del manufatto..

Grosseto, 03/08/2018

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



Allegato A
Attestazione di Prestazione Energetica (APE)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_02-01144180534-11

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro: _____

Dati identificativi

Regione: Toscana Zona climatica: E
 Comune: Arcidosso Anno di costruzione: 1982
 Indirizzo: via Roma Civ. 5 Superficie utile riscaldata (m²): 103
 Piano: 1 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Interno: Volume lordo riscaldato (m³): 391
 Coordinate GIS: Lat. 42,870530 Long. 11,540798 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale		Arcidosso				Sezione		Foglio		30		Particella		557	
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

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

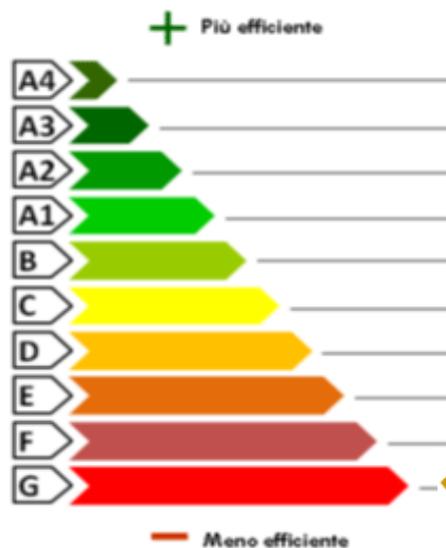
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

281,7

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_02-01144180534-11

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



PRESTAZIONE ENERGETICA 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 un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	626	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>281,7</u>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	2180	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,9</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>73,4</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

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
R _{EN1}		NO			A1 73,0 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO			
R _{EN3}	Caldaia a biomassa	NO	5,2	A1 - EP _{gl,nren} = 73	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018-08_02-01144180534-11

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	391	m ³
S - Superficie disperdente	248	m ²
Rapporto S/V	0,63	
EP _{H,nd}	151,8	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,025	-
Y _{IE}	0,14	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		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale				Gasolio		0,62	η _H	0,9	245,2
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria				Gasolio		0,43	η _W	2,0	36,4
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose									
	-	-	-	-	-	-	-	-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_02-01144180534-11

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



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.

Empty box for additional information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Luca Barbacci	Architetto
Indirizzo	via Lago di Varano n. 55/d Grosseto	
E-mail	l.barbacci@archiworld.it	
Telefono	564414980	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Architetti della provincia di Grosseto / 274	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonchè rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive	Validità APE: fino al 31/12/2019 in base all'art. 6 comma2 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (in assenza di controllo di efficienza l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza nonrispettata per le predette operazioni di controllo e di efficienza energetica).	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------

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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No

Il presente attestato è 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 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data emissione 02/08/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_02-01144180534-11

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità 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 potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è 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 utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, 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 è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

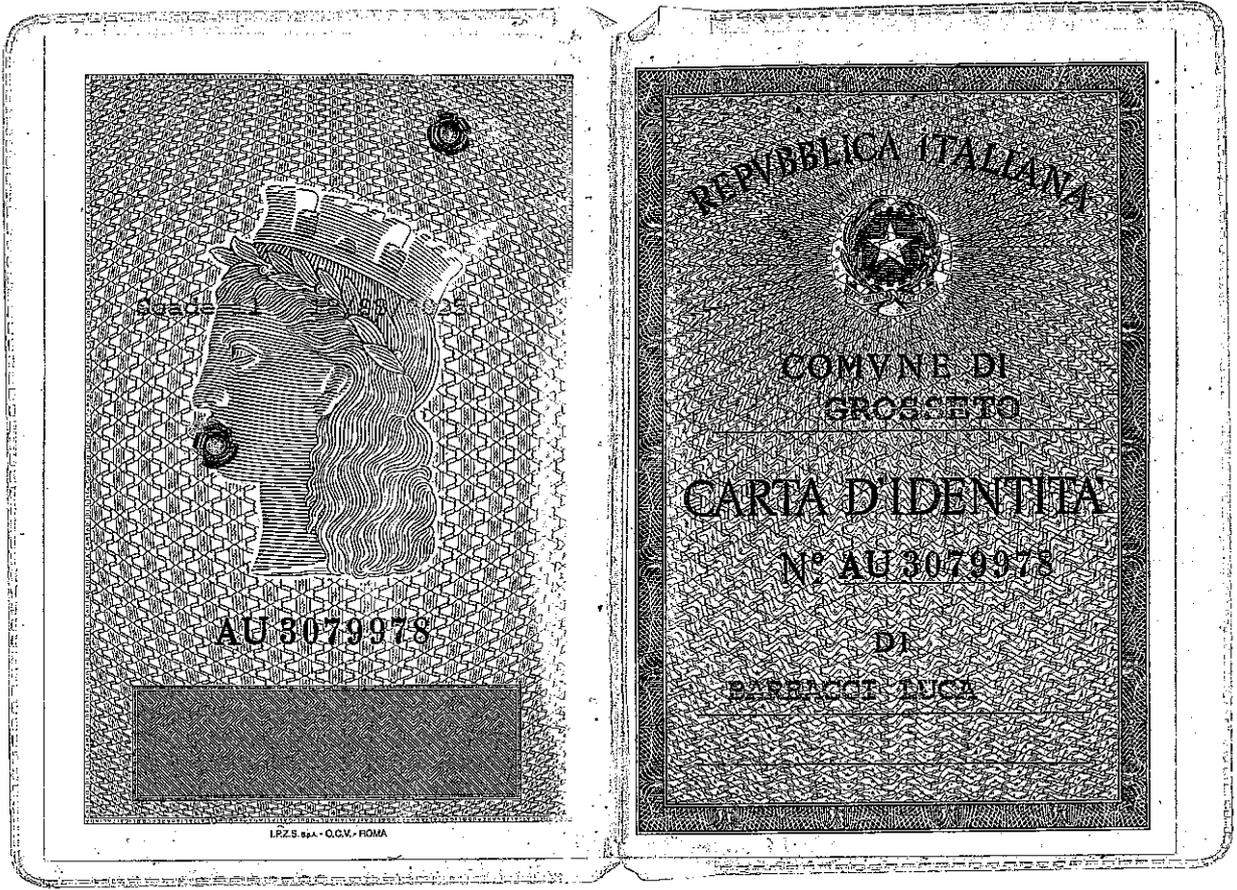
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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





Cognome	BARBACCI
Nome	LUCA
nato il	18 Agosto 1968
(atto n°	511 AI S. A
a	SIENA (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	GROSSETO
Via	BRACCANTI STR. PROV. 152 ARELLA PECCHIA 511
Stato civile	Coniugato
Professione	LIE PROFESSION
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	175 cm.
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	castani
Segni particolari	

Firma del titolare *[Firma]*
GROSSETO 30/12/2014
d'ordine del Sindaco
SINDACO
SERGIO MONTINI

Impronta del dito indice sinistro



Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Luca Barbacci

1. Dati

Destinatario Regione Toscana - AOO Regione Toscana Giunta
Oggetto invio APE NCEU comune di Arcidosso fg. 30 p.Ila 557 sub. 2
Data invio 03/08/2018 ore 19:09
Data di protocollazione 06/08/2018
Numero di protocollo 0386698

2. Contenuto della comunicazione

Documento primario DocumentoPrimario.pdf
[impronta file 78a339e8d247f171005b121fe4f18076]

3. Informazioni sulla trasmissione

Inviata 03/08/2018 ore 19:09
Accettata 03/08/2018 ore 19:10
Consegnata 03/08/2018 ore 19:10

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Luca Barbacci tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana



Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

3 - RELAZIONE IMPIANTI

Compendio immobiliare sito in Grosseto via Veronesi n. 6
NCEU al foglio 87 particella 275 subalterno 9 (A/2)
NCEU al foglio 87 particella 517 (C/6)

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI	3
Premessa	3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37	3
2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	3
2.2 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b)	5
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., comma 2 lettera c) 5	5
2.4 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)	7
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)	7
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)	8
2.7 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g).....	8
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009	9

ALLEGATI:

- Allegato A: Attestazione di Prestazione Energetica (APE)



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva, previo giuramento, mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione Immobiliare in epigrafe, dal G.d.E. Dr.ssa Claudia Frosini nel corso dell'udienza del 15/09/2017 in sostituzione del precedente perito.

Il Giudice dell'esecuzione nominava il sottoscritto quale l'esperto per:

"il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti".

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dall'Arch. Riccardo Ginanneschi.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito da un appartamento collocato in una palazzina ubicata in Grosseto via Veronesi n. 6 e da un garage posto nella corte in prossimità del confine.

2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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 consegna Enel è collocato all'interno dell'appartamento nel locale cucina e più precisamente all'interno di un piccolo vano posto sulla parete esterna chiuso da uno sportello in legno.

Sopra il contatore di misura è installato un quadro elettrico generale composto da un interruttore differenziale magnetotermico e 6 interruttori magnetotermici; non vi sono targhette identificative delle singole linee elettriche ma soltanto dei numeri progressivi da 1 a 7.

Da tale quadro, sottotraccia, si dipartano sei linee elettriche. Come si evince dalla foto non sembra essere presente la linea di terra.

L'edificio è stato realizzato ed ultimato prima dell'entrata in vigore della legge 46/90 ed infatti non esiste conformità impianti.

Si consiglia una completa revisione ed adeguamento dell'impianto così da metterlo a norma ed ottenere una nuova conformità.



Contatore di misura e quadro elettrico principale



All'interno dell'appartamento si trova anche un piccolo quadro elettrico posto a controllo della caldaia murale composto da un interruttore e da un interruttore magnetotermico.



Quadro caldaia



Impianto terrazzo chiuso

L'impianto risulta essere stato sicuramente oggetto di alcune modifiche e revisione nel corso degli anni infatti i frutti e le placche sono di tipo ed epoca diversa; nel soggiorno ed ingresso appartengono ad un modello di circa 15/20 anni fa mentre negli altri locali si trovano sia placche risalenti agli anni '80 che antecedenti.



Interruttori recenti



Interruttori più datati



Impianto autorimessa in corugato

Una parte dell'impianto posto nella terrazza "chiusa" è realizzato con canaletta in tubo di PVC ed interruttori e frutti non da incasso.

Infine nell'autorimessa l'impianto risulta realizzato in corrugato posto a vista.

Per quanto riguarda la parte condominiale la proprietà non ha saputo dare alcuna notizia¹.

¹ Verosimilmente vi è un contatore condominiale per la luce scale e citofono ma non è stato possibile individuarlo.



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

L'appartamento risulta dotato di antenna tv terrestre condominiale con prese collocate nel soggiorno, nella cucina e nella camera principale; è presente anche un'antenna satellitare posta nel terrazzo prospiciente via Veronesi.

Non è stato possibile provare detti impianti.



Parabola satellitare



campanello



citofono

L'appartamento è anche dotato di linea telefonica e di campanello di chiamata con citofono.

L'apertura della saracinesca del locale autorimessa è servita da comando elettrico sia esterno, con chiave, che interno, a pulsante.



Saracinesca autorimessa con comando elettrico esterno



Comando elettrico interno

Di detti impianti non è presente la dichiarazione di conformità.

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., comma 2 lettera c)

Non è stato possibile rinvenire né il libretto di centrale né la conformità impianti rilasciata dall'installatore pertanto si prescrive una verifica globale al fine di far redigere una nuova conformità dell'impianto; successivamente sarà necessario compilare nuovo libretto di centrale conforme al D.M. 10 febbraio 2014.



La caldaia installata è una Vaillant modello turboBlock plus, detta caldaia è collocata all'interno del vano ripostiglio ricavato chiudendo il terrazzo della cucina; i dati reperibili presso la ditta produttrice sono i seguenti: potenza termica nominale (Qn) pari a 26,7 kW; potenza termica nominale (Pn) 24,0 kW; rendimento termico utile 93,3%, rendimento



Caldaia



Collettore complanare



Termostato



Radiatore in alluminio

termico utile al 30% del carico nominale 90,4%.

L'impianto risulta essere costituito da radiatori in alluminio serviti da caldaia singola alimentata da metano a tiraggio forzato e camera stagna della marca e modello sopra menzionati utilizzata per riscaldamento ambiente e produzione acqua calda sanitaria; la caldaia è installata all'interno nel loca-

le sopra descritto ed è dotata di una canna fumaria.

Nell'appartamento è presente un termostato di zona, per la gestione dell'impianto di riscaldamento.

Sotto la caldaia è posizionato un collettore complanare che distribuisce tramite tubazioni in rame ai singoli radiatori; quest'ultimi sono privi di valvole termostatiche.

L'appartamento è dotato anche di due pompe di calore tipo monosplit marchiate Starway modello Domus²; le macchine le macchine esterne sono collocate sulla terrazza fronte via Veronesi.

Soltanto una delle due ha ancora la targhetta leggibile ed ha potenza pari a 1200W in ciclo estivo e 1050W in quello invernale; l'altra macchina dovrebbe avere caratteristiche molto simili o di poco inferiori. Le unità interne sono posizionate una nel soggiorno e l'altra nella cucina.



Unità esterne



Unità esterne

² Così sono marchiate le unità esterne.





Unità interna soggiorno



Unità interna cucina

La proprietà non ha fornito, per entrambe le macchine, né la conformità né il libretto di uso e manutenzione.

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

La proprietà non ha fornito spiegazioni sull'impianto esistente. Da quanto si è potuto desumere l'impianto risulta scollegato dall'acquedotto comunale infatti nell'apposito vano presente sul pianerottolo sono stati posti sigilli dall'ente erogatore del servizio ed il contatore di misura risulta rimosso.

L'appartamento risulta regolarmente allacciata alla fognatura pubblica.

Di detti impianti non sono state rintracciate le conformità.



Vano contatore acquedotto



Vano contatore magazzino privo di contatore di misura

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)

La caldaia è alimentata a gas metano proveniente dalla rete cittadina, sul terrazzo della cucina chiuso a vetri è presente contatore posizionato dentro un armadio in acciaio; il gas ad uso cucina è fornito mediante la stessa utenza.





Vano contatore



Contatore di misura gas metano

Non sono presenti ventilazioni per la presenza di fiamme libere all'interno dei locali abitabili. Si consiglia la realizzazione degli stessi ossia la messa in opera di due fori nella parete della cucina aventi diametro proporzionale alla potenza dei fuochi posizionati uno in alto e l'altro in basso a distanza di cm 25 rispettivamente dal soffitto e dal pavimento il tutto come prescritto dalla norma UNI CIG 7129.

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 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo DOCET versione 3.18.04.50 inviata al sistema APACI della Regione Toscana il giorno 06/08/2018:

- Attestazione di Prestazione Energetica di appartamento - censito NCEU comune di Grosseto 87 p.la 275 sub. 9.

Si precisa i materiali ed i coefficienti di isolamento con cui l'involucro edilizio è stato realizzato sono stati ricavati dall'osservazione del manufatto..

Grosseto, 06/08/2018

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



Allegato A
Attestazione di Prestazione Energetica (APE)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_06-01144180534-12

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari
- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro: _____

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6

Dati identificativi

Regione: Toscana Zona climatica: D
 Comune: Grosseto Anno di costruzione: 1958
 Indirizzo: via Veronesi Civ. 6 Superficie utile riscaldata (m²): 101
 Piano: 1 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Interno: Volume lordo riscaldato (m³): 397
 Coordinate GIS: Lat. 42,757527 Long. 11,107958 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale				Grosseto				Sezione				Foglio				87				Particella				275			
Subalterni		da	9	a	9	da		a	da		a	da		a	da		a	da		a	da		a				
Altri subalterni																											

Servizi energetici presenti

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

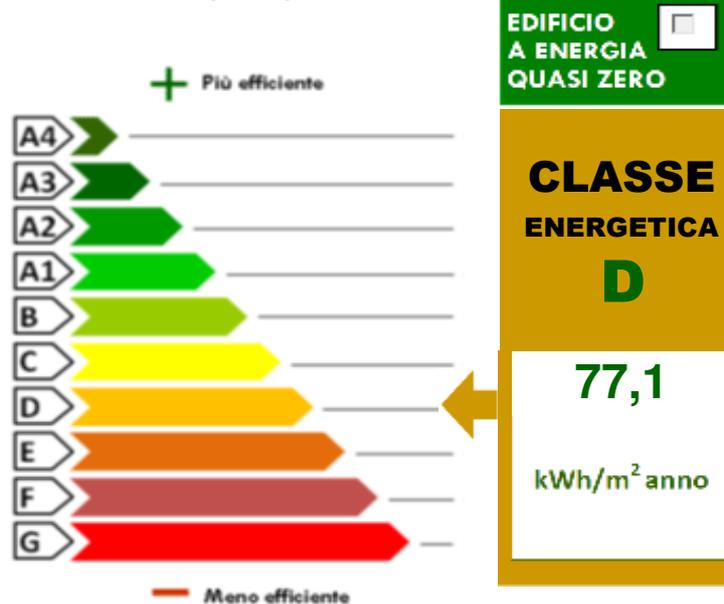
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_06-01144180534-12

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



PRESTAZIONE ENERGETICA 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 un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	430	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>77,1</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	700	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>2,0</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>15,7</u>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

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
R _{EN1}		NO			D 73,1 kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO			
R _{EN3}		NO	39,7	D - EP _{gl,nren} = 73,1	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018-08_06-01144180534-12

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	397	m ³
S - Superficie disperdente	109	m ²
Rapporto S/V	0,27	
EP _{H,nd}	32,2	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,045	-
Y _{IE}	0,14	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		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale				Gas naturale		0,69	η _H	0,2	46,7
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η _C		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria				Gas naturale		0,46	η _W	1,8	30,4
Impianti combinati							η _{HW}		
Produzione da fonti rinnovabili							η _{FV}		
							η _{ST}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose									
	-	-	-	-	-	-	-	-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_06-01144180534-12

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



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.

Sono state eseguite numerose prove per migliorare la prestazione dell'edificio ma tutte si sono rilevate avere un tempo di ritorno troppo alto rispetto all'investimento iniziale (>10anni)

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Luca Barbacci	Architetto
Indirizzo	via Lago di Varano n. 55/d Grosseto	
E-mail	l.barbacci@archiworld.it	
Telefono	564414980	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Architetti della provincia di Grosseto / 274	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.	
Informazioni aggiuntive	Validità APE: fino al 31/12/2019 in base all'art. 6 comma2 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (in assenza di controllo di efficienza l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza nonrispettata per le predette operazioni di controllo e di efficienza energetica).	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------

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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No

Il presente attestato è 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 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data emissione 06/08/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

2018_08_06-01144180534-12

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità 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 potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è 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 utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, 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 è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

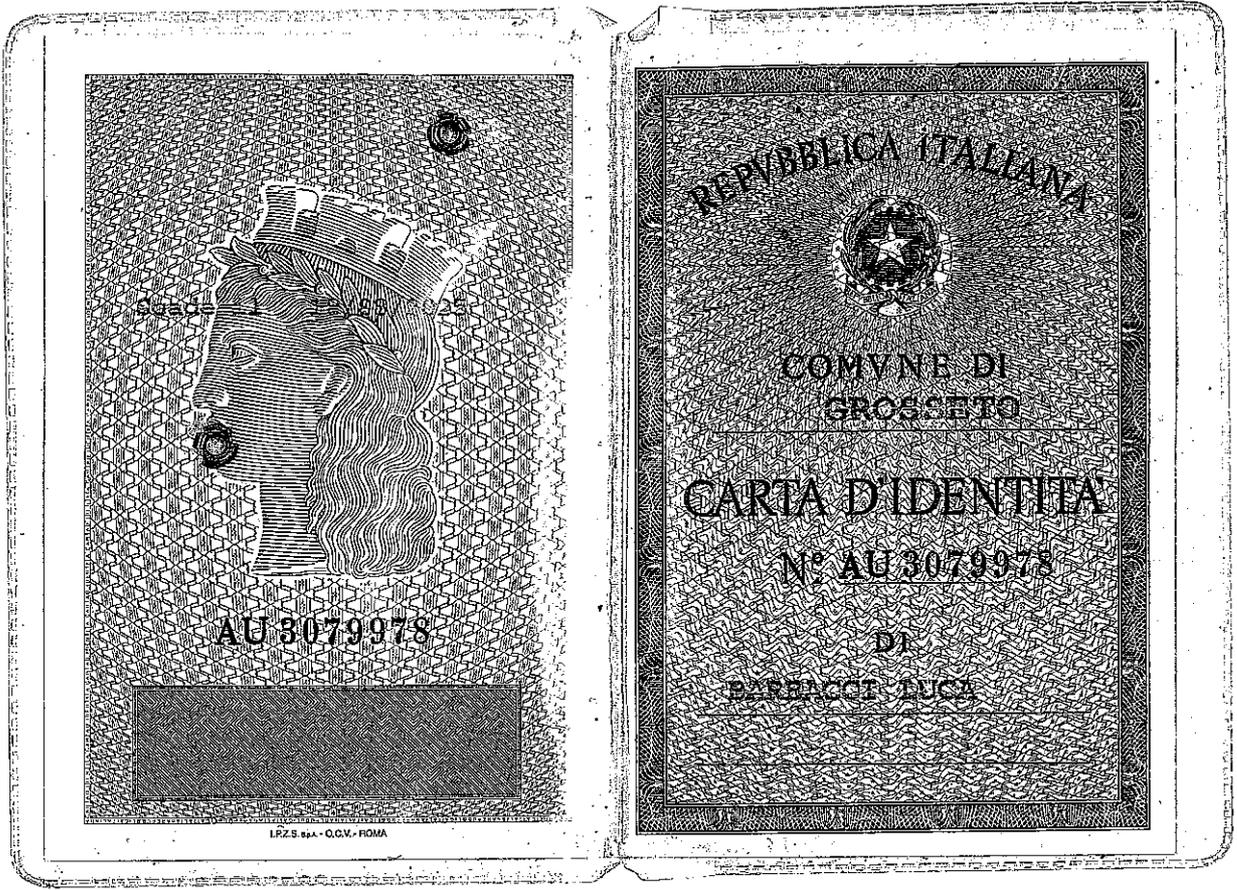
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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





Cognome	BARBACCI
Nome	LUCA
nato il	18 Agosto 1968
(atto n. 511 al S. A.)	
a	SIENA (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	GROSSETO
Via	BRACCANTI STR. PROV. 152 ARELLA PECCHIA 511
Stato civile	Coniugato
Professione	LIE PROFESSION
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	175 cm.
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	castani
Segni particolari	

Firma del titolare *[Firma]*
GROSSETO 30/12/2014
d'ordine del Sindaco
SINDACO
SERGIO MONTINI

Impronta del dito indice sinistro *[Impronta]*



Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Luca Barbacci

1. Dati

Destinatario Regione Toscana - AOO Regione Toscana Giunta
Oggetto Invio APE NCEU comune di Grosseto fg. 87 p.IIa 275 sub 9
Data invio 06/08/2018 ore 17:47
Data di protocollazione 07/08/2018
Numero di protocollo 0388303

2. Contenuto della comunicazione

Documento primario DocumentoPrimario.pdf
[impronta file 0a1323dcc5f3981e1388c28662dcb4d9]

3. Informazioni sulla trasmissione

Inviata 06/08/2018 ore 17:47
Accettata 06/08/2018 ore 17:48
Consegnata 06/08/2018 ore 17:49

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Luca Barbacci tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana



Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

4 - RELAZIONE IMPIANTI

Compendio immobiliare sito in Grosseto via Siria
NCEU al foglio 70 particella 469 subalterno 28

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI	3
Premessa	3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37	3
2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	3
2.2 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).....	4
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., comma 2 lettera c) 5	5
2.4 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)	6
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)	7
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)	7
2.7 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g).....	7
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009	8

Allegati:

- Allegato A: Attestazione di Prestazione Energetica (APE)



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva, previo giuramento, mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione Immobiliare in epigrafe, dal G.d.E. Dr.ssa Claudia Frosini nel corso dell'udienza del 15/09/2017 in sostituzione del precedente perito.

Il Giudice dell'esecuzione nominava il sottoscritto quale l'esperto per:

"il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti".

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dall'Arch. Riccardo Ginanneschi.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito da una porzione di un fabbricato posto nella zona artigianale di Grosseto e più precisamente in via Siria; è formato da un'unica unità immobiliare censita in partita provvisoria (in costruzione) posta su quattro piani:

- piano interrato (magazzino);
- piano terra ingresso – scale;
- piano primo uffici;
- piano sottotetto deposito occasionale uffici.

Detti locali si presentano allo stato grezzo, con impianti da ultimare. Osservando quanto realizzato appare evidente che il piano primo è stato predisposto per essere diviso in due unità immobiliari (sono presenti anche due cucine).

2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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)

I locali oggetto di perizia presentano l'impianto ancora in costruzione.

Le stanze del piano primo e sottotetto hanno: le linee elettriche complete di fili ma i quadri risultano incompleti mancando tutti gli elementi funzionali che li compongono, i punti di utilizzazione sono privi dei frutti, dei castelletti e ovviamente delle placche di finitura.

Le scale si presentano ad uno stadio meno completo mancando completamente fili elettrici dell'impianto.

Il locale interrato risulta completamente privo d'impianto, si possono scorgere soltanto due punti nel solaio da cui sporgono tubazioni in corrugato provenienti dal piano superiore.



Locali interrati





Quadro elettrico (solo scatola e fili)



Scatole elettriche



Punto luce



Deposito occasionale sottotetto



Scale comuni ai due appartamenti



Scatole elettriche prive di fili nella parte condominiale - piano primo



Scatole elettriche prive di fili nella parte condominiale – piano terra

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

I locali dei piani superiori sono serviti da un impianto televisivo centralizzato; le antenne tv sono distribuite da un partitore che permette di portare il cavo antenna nelle singole stanze.





Scatola con partitore tv con adiacente scatola di derivazione elettrica



Scatola con partitore tv con adiacente scatola di derivazione elettrica

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., comma 2 lettera c)

I locali del piano superiore, come già detto sono stati predisposti per essere frazionati in due infatti sono presenti due allacci per altrettante caldaie a gas per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento alloggiato nel terrazzo del piano sottotetto. Attualmente l'impianto non è stato ultimato, risultano montate le sole tubazioni sottotraccia ed i collettori complanari di distribuzione completi di valvole; i radiatori, i termostati, le caldaie nonché gli accessori minori quali valvole detentriche e valvole termostatiche non sono presenti come si evince chiaramente dalle foto.



Allacci per caldaia murale



Collettore complanare





Tubazioni per radiatore



Tubazioni per radiatore: bagno dep. occasionale

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

Anche l'impianto idrico risulta completato soltanto in parte; risultano montate le tubazioni (acqua calda, acqua fredda e scarichi), i piatti doccia, i miscelatori delle docce e le cassette di scarico ma risulta privo dei sanitari e degli accessori, quali rubinetterie, saracinesche ecc.. inoltre non risulta allacciato all'acquedotto pubblico.



Cucina



Bagno piano primo



Bagno deposito occasionale piano sottotetto



"Pilozzo" terrazzo

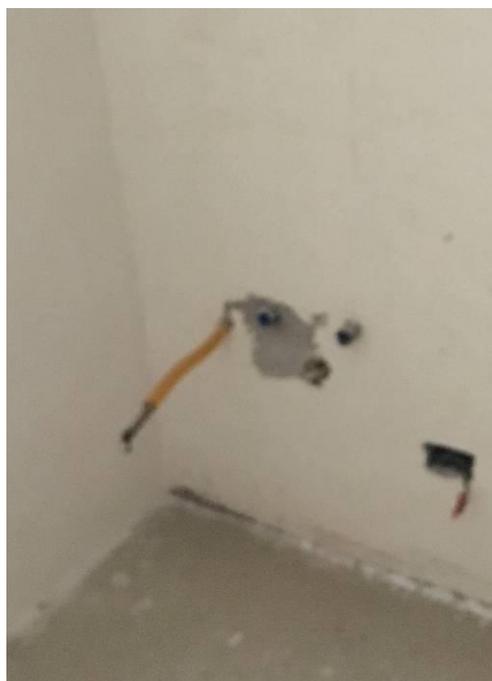


2.5 Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e)

L'impianto di distribuzione del gas è del tipo sottotraccia realizzato in tubo di rame inguainato in corrugato in PVC di colore giallo a protezione e individuazione dello stesso. Per normativa dette tubazioni devono correre parallele agli spigoli delle stanze entro e non oltre una distanza di 20cm., essendo le tubazioni sottotraccia ed i muri intonacati non è possibile verificare questa condizione; sono visibili solo i punti in cui l'impianto sottotraccia prende avvio nelle due terrazze del piano primo ed i punti di consegna interni delle due predisposizioni per angolo cottura. Verosimilmente i due punti di partenza dell'impianto sotto traccia sono stati previsti alimentati da due linee distinte realizzate con tubazione in acciaio zincato da esterno che alimenteranno rispettivamente, con una opportuna derivazione, anche le due caldaie poste nelle due terrazze.



Punto di partenza impianto sottotraccia



Tubazione gas cucina

I due locali con angolo cottura risultano muniti di due fori circolari da 100mm di diametro ciascuno per la ventilazione/aerazione dei locali. Una volta installato il piano cottura deve essere verificato il rispetto della norma UNI-CIG 7129/08.

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 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo TFM 10 versione 10.0.03d (CTI n. 74) inviata al sistema APACI della Regione Toscana il giorno 07/08/2018:

- Attestazione di Prestazione Energetica di uffici censiti al NCEU del comun di Grosseto al fg.70 p.la 469 sub. 28 (in costruzione)

Si precisa i materiali ed i coefficienti di isolamento con cui l'involucro edilizio è stato realizzato sono stati ricavati dall'osservazione del manufatto e dal calcolo delle dispersioni depositato in comune con la pratica edilizia originale.

Grosseto, 07/08/2018.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



Allegato A
Attestazione di Prestazione Energetica (APE)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 07/08/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_07-01144180534-13

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dati identificativi

FOTO EDIFICIO	Regione:	TOSCANA	Zona climatica:	D
	Comune:	GROSSETO	Anno di costruzione:	2003
	Indirizzo:	Via Siria	Superficie utile riscaldata [m²]:	154.37
	Piano:	1-sottotetto	Superficie utile raffrescata [m²]:	0.00
	Interno:		Volume lordo riscaldato [m³]:	524.64
	Coordinate GIS:	42.785217 - 11.104172	Volume lordo raffrescato [m³]:	0.00

Comune catastale		Grosseto				Sezione				Foglio		70		Particella		469	
Subalterni	da	28	a	28	\	da		a	\	da	a	\	da	a	\		
Altri subalterni																	

Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E 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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> () () () </td> <td style="text-align: center;"> () () () </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 () () ()	 () () ()	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA D EP_{gl,nren} 499.4 kWh/m²anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione Se nuovi: B (293.37) Se esistenti: ()
INVERNO	ESTATE					
 () () ()	 () () ()					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 07/08/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_07-01144180534-13

PRESTAZIONE ENERGETICA 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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard [unità di misura]	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	18061 [kWh]	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren [kWh/m ² anno] 499.43
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4157 [Nm ³]	
<input type="checkbox"/>	GPL	0 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Carbone	0 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	0 [kg]	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren [kWh/m ² anno] 54.99
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide	0 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide	0 [l]	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose	0 [Nm ³]	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Eolico	0 [kWh]	Emissioni di CO ₂ [kg/m ² anno] 108.92
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Altro	0 [kWh]	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima del risultato conseguibile, 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 EPgl,nren [kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN6}	Caldaia a biomassa	NO	5.00	(C) 351.10	C 351.10 [kWh/m ² anno]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 07/08/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_07-01144180534-13

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V : volume riscaldato	524.64	m ³
S : superficie disperdente	327.11	m ²
Rapporto S/V	0.6235	-
EP _{H,nd}	196.50	kWh/m ² anno
Rapporto A _{sol,est} /A _{sup,utile}	1.3983	-
Y _{IE}	0.2444	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 [kWh/m ² anno]	EPnren [kWh/m ² anno]
Climatizzazione invernale	1. SIMULATO IN QUANTO ASSENTE			Gas		0.73	h _H	0.00	267.69
Climatizzazione estiva							h _c		
Produzione acqua calda sanitaria	1. SIMULATO IN QUANTO ASSENTE			Gas		0.57	h _w	0.00	3.60
Impianti combinati						-	-		
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica						-	-		
Illuminazione	1.	2000		Energia elettrica	9.01	-	-	54.99	228.14
Trasporto di persone o cose								0.00	0.00



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 07/08/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_07-01144180534-13

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismi/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Luca Barbacci
Indirizzo	via Lago di Varano, 55/d Grosseto
E-mail	l.barbacci@archiworld.it
Telefono	0564414980
Titolo	Architetto
Ordine/Iscrizione	Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto / 274
Dichiarazione di indipendenza	consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente Attestato di Prestazione Energetica ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema Edificio/Impianto di cui al p.to 1 "informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate all'Art. 3 del DPR n.75 del 16 aprile 2013
Informazioni aggiuntive	L'unità immobiliare oggetto del presente APE risulta ancora in costruzione ed allo stato "di grezzo"

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

Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notarile ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 07/08/2018

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 07/08/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_07-01144180534-13

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

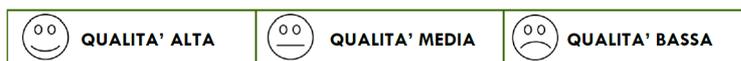
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritto nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl, nfe): il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è 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 dà 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 qualità, 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. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

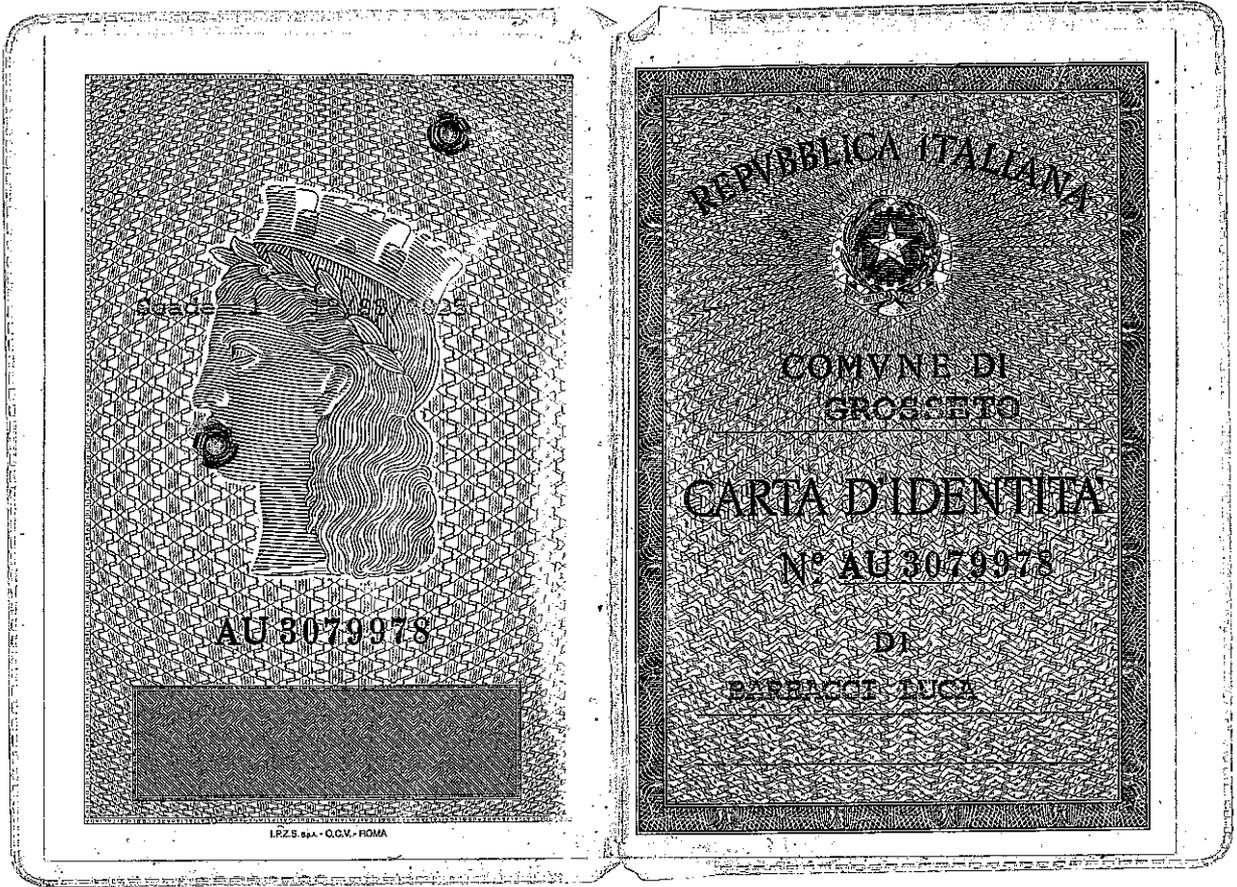
RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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 quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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



Cognome	BARBACCI
Nome	LUCA
nato il	18 Agosto 1968
(atto n°	511 AI S. A
a	SIENA (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	GROSSETO
Via	BRACCANTI STR. PROV. 152 ARELLA PECCHIA 511
Stato civile	Coniugato
Professione	LIE PROFESSION
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	175 cm.
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	castani
Segni particolari	

Firma del titolare *[Signature]*

GROSSETO 30/12/2014

d'ordine del Sindaco

Impronta del dito indice sinistro **SERGIO MONTINI**



Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Luca Barbacci

1. *Dati*

Destinatario Regione Toscana - AOO Regione Toscana Giunta
Oggetto Invio APE NCEU comune di Grosseto fg 70 p.IIa 469 sub 28
Data invio 07/08/2018 ore 12:30
Data di protocollazione 07/08/2018
Numero di protocollo 0389260

2. *Contenuto della comunicazione*

Documento primario DocumentoPrimario.pdf
[impronta file 415f6784a438a4090f99a4156e76a418]

3. *Informazioni sulla trasmissione*

Inviata 07/08/2018 ore 12:30
Accettata 07/08/2018 ore 12:31
Consegnata 07/08/2018 ore 12:34

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Luca Barbacci tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana



Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 30/2015

5 - RELAZIONE IMPIANTI

Compendio immobiliare sito in Grosseto via Birmania n. 143
NCEU al foglio 69 particella 214 subalterno 3 (A/3)
NCEU al foglio 69 particella 214 subalterno 2 (D/7)

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci



INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI	3
Premessa	3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37	4
2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	4
2.2 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b)	8
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., comma 2 lettera c) 8	
2.4 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)	10
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)	10
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)	12
2.7 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g).....	12
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009	13

ALLEGATI:

- Allegato A: Conformità impianto elettrico capannone e collaudo
- Allegato B: Conformità impianto elettrico ampliamento
- Allegato C: Conformità impianto idraulico, gas e scarico
- Allegato D: Lettera di messa fuori servizio ascensore
- Allegato E: Attestazione di Prestazione Energetica (APE) Edificio



0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva, previo giuramento, mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione Immobiliare in epigrafe, dal G.d.E. Dr.ssa Claudia Frosini nel corso dell'udienza del 15/09/2017 in sostituzione del precedente perito.

Il Giudice dell'esecuzione nominava il sottoscritto quale l'esperto per:

"il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti".

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dall'Arch. Riccardo Ginanneschi.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito da un appartamento e dal complesso di locali facenti capo ad una attività artigianale (magazzini, uffici, locali laboratorio, locali per esposizione merce, locali per il campionario ecc...).

Durante il sopralluogo è emerso che parte dei locali artigianali sono utilizzati come abitazione infatti tutta la porzione di sinistra in muratura, composta da piano interrato, piano terra e piano primo, è adibita ad uso residenziale¹.

Se il compendio oggetto di perizia fosse soggetto ad una normale compravendita si dovrebbe procedere, prima del contratto di vendita, ad una regolarizzazione edilizia dello stato di fatto tramite la presentazione di un permesso di costruire in sanatoria per sanare ciò che è possibile sanare ed ad un ripristino dello stato autorizzato per ciò che non è possibile sanare. Una volta fatto ciò sarebbe necessario procedere ad un eventuale nuovo accatastamento per cui alla fine fra stato legittimo e catasto si avrebbe una perfetta corrispondenza e si potrebbe redigere gli APE relativi alle unità immobiliari così determinate e definite.

Essendo all'interno di una procedimento civile il passaggio di proprietà può avvenire anche se gli immobili non sono "regolari"(in base al comma 4 dell'art. 40 della Legge 47/85²) pertanto si procederà a descrivere gli impianti così come sono allo stato attuale e a redigere gli APE in base alla destinazione d'uso e consistenza catastale odierna.

¹ Almeno questo è quanto si può desumere poiché vi si trovano cucina, camere da letto, soggiorni ecc.. in luogo di sale espositive, magazzini ecc..

² **art. 40. Mancata presentazione dell'istanza**

1. (omissis)

2. Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, **sono nulli** e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata.

3. (omissis)

4. (omissis)

5. Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa.

6. Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro **centoventi giorni** dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.



2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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)

In prossimità dell'ingresso carrabile lato sinistro del fabbricato si trovano i vani contatori (Enel, acquedotto e gas metano). Il vano contatori Enel contiene due contatori di misura uno per l'abitazione ed uno per l'attività artigianale entrambi monofase.



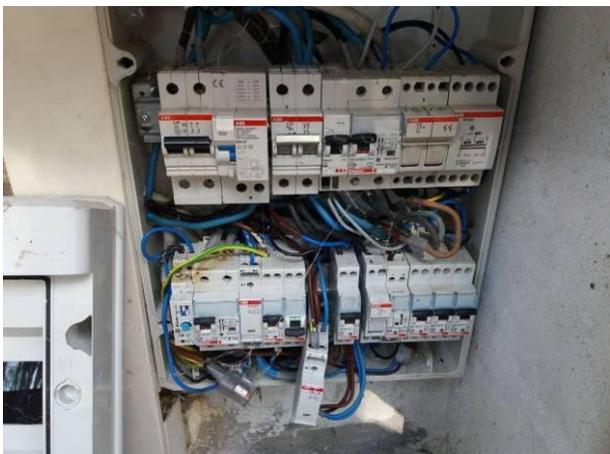
Vani contatori



Contatori Enel abitazione e locali artigianali

A valle di detti contatori è installato un quadro elettrico privo di targhette composto da quattro interruttori differenziali magnetotermici, un interruttore sezionatore, due contattori, tre porta fusibili, un trasformatore e 6 interruttori magnetotermici; poiché non vi sono le targhette identificative degli elementi che compongono il quadro non è possibile stabilire con certezza la struttura dello stesso.

In prossimità di questo quadro si trovano due quadri elettrici secondari ognuno composto da due interruttori magnetotermici privi di targhette identificative³, verosimilmente riguardano due linee che forniscono energia all'appartamento al piano primo ed all'adiacente sala espositiva (utilizzata come altro appartamento).



Quadro elettrico principale



Quadro elettrico secondario

Dal vano contatori esterno le linee arrivano all'interno

³ La proprietà non ha fornito indicazioni specifiche di come sia strutturato l'impianto, inoltre la mancanza delle targhette identificative impedisce di descrivere l'impianto in modo univoco.



dell'edificio.

Nel locali ufficio si trova un quadro composta da un interruttore magnetotermico quadripolare utilizzato come "generale stabile"⁴, un interruttore differenziale magnetotermico monofase con collegati 5 interruttori differenziali magnetotermici e due interruttori differenziali.



Quadro uffici



Quadro capannone

All'interno del capannone è presente un altro quadro elettrico composta da un interruttore differenziale quadripolare due interruttori magnetotermici tripolare, considerato che l'impianto è stato convertito a monofase detti interruttori devono essere stati ponticellati per poter essere utilizzati in un impianto a 230V.

All'interno dell'appartamento e dei locali espositivi si trovano più quadri elettrici tutti strutturati allo stesso modo; un differenziale magnetotermico fa da protezione e sezionatore e sotto di questi sono montati interruttori magnetotermici a protezione dei sovraccarichi di altrettante linee elettriche. Vi si trovano anche trasformatori utilizzati per impianti a bassa tensione.

Di seguito riportiamo le foto di detti quadri elettrici.



Quadro elettrico appartamento



Quadro elettrico appartamento

⁴ Quando fu realizzato l'impianto questo era un impianto tri fase (380V), successivamente è stato convertito a monofase (230V).





Quadro elettrico locali espositivi piano primo



Quadro elettrico principale locali espositivi piano terra



Quadro elettrico secondario locali espositivi piano terra



Quadro elettrico principale locali espositivi piano terra



Quadro elettrico secondario locali espositivi piano terra



Quadro elettrico interrato



Quadro elettrico interrato



Oltre a quanto descritto l'impianto è completato da quadri elettrici secondari; nell'interrato è montata una sauna che ha un quadretto di controllo con interruttore differenziale e interruttore magnetotermico, in un armadio appositamente realizzato posto all'esterno lungo la recinzione su via Birmania è installato il quadro di controllo delle pompe di sollevamento delle acque nere e bianche ed uno per l'impianto di irrigazione, sono presenti anche piccoli quadri a controllo di prese elettriche installate all'esterno nel piazzale dell'attività artigianale (ad esempio per alimentare un idro pulitrice) infine le due caldaie esterne hanno un quadretto munito delle necessarie protezioni.



Quadro sauna



Quadro pompe di sollevamento



Quadro irrigazione



Quadro caldaie

Per quanto riguarda le singole linee elettriche dell'impianto queste risultano essere interrate dai contatori all'edificio e quindi realizzate sotto traccia per la parte abitazione, uffici e sale espositive mentre sono realizzate a vista in tubazione in PVC per il capannone prettamente artigianale.

Nella parte artigianale si trovano molti punti muniti di prese elettriche interbloccate sia a 230V che a 380V ovviamente quest'ultime non sono attive perché la fornitura è tutta monofase⁵.

Di tutto l'impianto sono state rintracciati in comune, unite alle pratiche edilizie ed alla agibilità i seguenti documenti:

- Collaudo impianto elettrico di "un laboratorio per la lavorazione di infissi in alluminio" a firma P.I. Claudio Giannini;
- Dichiarazione di conformità unita al precedente collaudo (allegato A)
- Dichiarazione di conformità della parte di esposizione ed abitazione (allegato B).

Dall'osservazione di tutto l'impianto elettrico appare evidente che rispetto ai documenti sopra elencati sono state apportate delle modifiche pertanto, ai fini di rendere conforme il tutto alla vigente normativa, si consiglia di verificare tutto l'impianto elettrico. Considerando che l'edificio può essere diviso, da un punto di vista dell'impianto elettrico, nelle due grandi zone servite dai due contatori e che entrambe superano abbondantemente i 200mq. ricordando che per il vigente D.M. 37/2008⁶ è d'obbligo la redazione di un progetto da parte di un tecnico qualificato qualora l'edificio abbia le condizioni di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. 37/2008, per rendere conforme l'impianto elettrico si dovrà far redigere un nuovo progetto e la relativa nuova conformità dell'impianto elettrico.

⁵ La proprietà ha fornito informazioni in tal senso dichiarando che gli unici contatori esistenti sono quelli monofase descritti sopra.

⁶ D.M. 37/2008, Art. 5 comma 2:

Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei seguenti casi:

a) ommissis
b) ommissis

c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;....



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

I locali dell'appartamento e quelli espositivi (utilizzati a fini abitativi) risultano dotati di antenna tv e di antenna parabolica.



Antenna tv e satellitare



Videocitofono

Sono presenti anche prese telefoniche sia negli uffici che nella parte abitazione ed esposizione. Inoltre vi sono videocitofoni ed un impianto di videosorveglianza.

Uno dei due cancelli risulta automatizzato così come le saracinesche dei locali artigianali e la porta del garage.



Impianto di video sorveglianza



Cancello elettrico

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., comma 2 lettera c)

Il compendio immobiliare risulta riscaldato nel seguente modo:

- abitazione e locali espositivi compresa la parte interrata attraverso due caldaie a basamento alimentate a gas metano di cui però una risulta non funzionante pertanto circa due anni fa sono stati uniti i due impianti che funzionano con un'unica caldaia;



- uffici attraverso 4 pompe di calore mono split⁷;
- il capannone artigianale, compreso i bagni e lo spogliatoio risulta, invece, privo di impianto di riscaldamento.

In dettaglio le due caldaie gemelle sono installate all'esterno nella rampa di accesso al garage protette da un infisso in alluminio solo nella parte anteriore (di lato sono aperte), sono delle Vaillant a basamento modello VBSC IT 31-21, i dati reperibili presso la ditta produttrice sono i seguenti: portata termica nominale (Qn) pari a 34,7 kW; potenza termica nominale (Pn) 31,4 kW; rendimento termico utile 90,6%, rendimento termico utile al 30% del carico nominale 87,5%. Si tratta di due caldaie con bollitore a bardo che funziona da accumulo infatti sono utilizzate sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda sanitaria.



Caldaia a metano



Caldaia a metano

L'impianto è diviso in tre zone ognuna con un termostato e un collettore complanare con elettrovalvola comandato dallo stesso termostato.⁸ In tutti i locali sono collocati radiatori in alluminio senza valvola termostatica alimentati da tubazione sottotraccia in rame collegati ai suddetti collettori complanari.



termostato



termostato



Radiatore

Non è stato possibile rinvenire il libretto di centrale rilasciata dall'installatore pertanto si prescrive una verifica globale al fine di far redigere nuovo libretto di centrale conforme al D.M. 10 febbraio 2014.

Per quanto concerne la conformità è stata rintracciata quella originale allegata alla agibilità depositata in comune (vedi allegato C).

I locali utilizzati come uffici ricavati all'interno del capannone industriale hanno 4 pompe di calore mono split, gli scambiatori esterni sono posti tre sul marciapiede fronte via Birmania ed uno sul lato destro dell'edificio mentre le unità interne sono collocate nelle singole stanze. Si tratta di tre macchine marca Electrolux e di una marchiata

⁷ In realtà le pompe di calore sono 5 ma una è posta a servizio dell'elemento prefabbricato "appoggiato" di fronte ai locali ufficio e quindi non fa parte dell'edificio (non è autorizzato); l'unità esterna è collocata a fianco di quella dei locali uffici posta sul lato destro dell'edificio.

⁸ Quando le caldaie erano due detti zone erano suddivise fra le due caldaie.



Daikin, non sono stati rintracciati i libretti ne è stato possibile leggere le targhette indicanti le potenze ma visto le dimensioni e gli anni di produzione dovrebbero essere macchine con potenza compresa fra i 12000 e i 15000 BTU.



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



Contatori acqua

L'adduzione di acqua potabile avviene attraverso una tubazione che alimenta un impianto di autoclave corredato di centralina con pressostato; da qui ripartono due linee fino ai contatori di misura collocati nei vani in via Birmania già descritti. Dopo i contatori le due linee convogliano l'acqua potabile alle singole utenze. Su un contatore risulta collegato l'appartamento ed la sottostante porzione di sale espositive mentre sull'altro il resto del compendio immobiliare.

Completano l'impianto le tubazione sottotraccia che convogliano l'acqua calda sanitaria dalle caldaie ai punti di utilizzazione. Dette tubazioni non sono visibili ne ispezionabili

Nel locale interrato, all'interno del bagno, sono collocate una grande vasca idromassaggio ed una sauna; non è stato possibile provare se entrambe sono funzionanti.



Vasca idromassaggio



Sauna

L'immobile risulta allacciato alla pubblica fognatura sia per le acque nere che bianche e risulta dotato di pompe di sollevamento per entrambe per scaricare le rispettive acque dai locali interrati.

Di detto impianto idraulico è stata rintracciata la conformità allegata alla pratica edilizia depositata in comune (vedi allegato C).



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)

Sono presenti due contatori di misura per gas metano uno per l'appartamento e l'altro per la sala espositiva⁹.



Vano contatore gas metano 1



Vano contatore gas metano 2

Ciascuno è collocato in apposito vano posto nei pressi dei contatori Enel e Acquedotto. Da qui due linee separate realizzate nella parte interrata in pvc e nella parte sotto traccia in rame rivestito con guaina ignifuga raggiungano i punti di utilizzazione interni (ciascuna linea serve una caldaia ed una cucina).

Anche per questo impianto è stata rintracciata dichiarazione di conformità nella pratica edilizia depositata in comune. Si veda allegato C (dichiarazione di conformità redatta ai sensi della Legge 49/90).

Ciascuna caldaia è dotata di canna di evacuazione fumi che scarica sul tetto dell'edificio. Stesso discorso per il camino tradizionale collocato nell'interrato la cui canna fumaria convoglia i fumi della combustione fin sopra la copertura



Raccordi canne fumarie caldaie a gas metano



Camino interrato

⁹ Va ricordato che benché siano stati autorizzati così di fatto l'immobile è diviso in due metà quasi speculari utilizzate entrambe a fini residenziali pertanto di fatto i due contatori alimentano due unità residenziali.



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)

L'appartamento risulta essere dotato di un ascensore installato con p.e. ascensori n. 108 del 2000 posto attualmente fuori servizio.

Infatti in data 02/05/2016 è pervenuto all'ufficio comunale addetto al controllo degli impianti di sollevamento lettera della società che si occupa delle verifiche annuali (prot. n. 53613) che comunicava l'esito negativo della verifica dell'impianto.

A cui è seguita lettera della proprietà del 26 luglio 2018 prot. n. 107862 con cui la stessa indicava che detto impianto "è fuori servizio ovvero non è funzionante" e che al momento della rimessa in servizio avrebbe provveduto:

- a far effettuare all'Organismo notificato verifica come previsto dal Decreto 162/99 modificato dal Decreto 214/2010
- a dare comunicazione della rimessa in servizio.



Ascensore

Si veda allegato D.

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

Non presenti.

Da una ricerca effettuata presso il Comando dei VV. FF non è stato rinvenuta nessuna pratica di prevenzioni incendi.



3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo TFM 10 versione 10.0.03d (CTI n. 74) inviata al sistema APACI della Regione Toscana il giorno 09/08/2018:

- Attestazione di Prestazione Energetica edificio censito NCEU comune di Grosseto fg 69 p.IIa 214 sb. 2 e 3¹⁰

Si precisa i materiali ed i coefficienti di isolamento con cui l'involucro edilizio è stato realizzato sono stati ricavati dall'osservazione del manufatto e da quanto rilevato nelle pratiche edilizie depositate in comune.

Grosseto, 09/08/2018

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



¹⁰ Normalmente l'APE viene redatto per ogni subalterno catastale associando a ciascuno di questi un generatore singolo o condominiale.

Nel caso specifico esistono due sistemi di riscaldamento così strutturati:

- la caldaia a gas alimenta l'appartamento ed i locali espositivi ossia il sub.3 (A/3) e porzione del sub. 2 (D/7);
- una seconda parte del sub. 2 (D/7) è riscaldata da 4 pompe di calore mono split;
- mentre il laboratorio è privo di riscaldamento e pertanto si è considerato servito da una caldaia a gas virtuale.

L'unico modo di redigere un APE con queste particolari condizioni è quello di farlo per l'intero edificio considerando la categoria prevalente (artigianale) ed associandovi i tre sistemi di riscaldamento sopra descritti.



Allegato A
Conformità impianto elettrico capannone e collaudo



RELAZIONE ATTESTANTE LA
CONFORMITA'
DELLE OPERE REALIZZATE
(Da rilasciare al committente o al proprietario)
LEGGE 5 MARZO 1990 N°46 ART.18

OGGETTO: lavori di costruzione / ampliamento / modifica
dell'impianto : ----- ELETTRICO
presso l'edificio a uso: LABORATORIO INFISSI METALLICI
sito nel Comune di: --- GROSSETO
via: ----- BIRMANIA - GROSSETO
di proprietà: ----- C.C. INFISSI DI CONTRI UGOLINA

DITTA: ----- ELETTRICAZIONE
SEDE SOCIALE: ----- VIA SVEZIA 26
PARTITA IVA: ----- 00183120534
N° ISCRIZIONE C.C.I.A.A.: - 12346

Ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, lo scrivente, nella
sua qualità di installatore ed esecutore dell'opera di cui
all'oggetto

DICHIARA

- che i lavori in questione sono iniziati il giorno 07/01/92 ed
ultimati il giorno 08/02/92;
- che l'impianto in oggetto ed i materiali e le apparecchiature
installate sono rispondenti a quanto indicato dall'art. 7 della
Legge 5 Marzo 1990;
- che durante il corso dei lavori non si sono verificati
incidenti di sorta;
- che in merito a quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene di
aver adempiuto agli obblighi di sua pertinenza.

ALLEGATI: RELAZIONE DI COLLAUDO IMPIANTO ELETTRICO

Data 12/02/92

L'INSTALLATORE
[Firma]

**PERITO INDUSTRIALE
GIANNINI CLAUDIO**

VIA UMBRIA N° 17 - 58100 GROSSETO
TEL. 0564/411753/27308

COMUNE DI: GROSSETO

COLLAUDO IMPIANTO ELETTRICO
DI UN LABORATORIO PER LA LAVORAZIONE
DI INFISSI IN ALLUMINI
LOC: VIA BIRMANIA

PROPRIETA': G.C. INFISSI DI CONTRI UBOLINA

CONTENUTO:

RELAZIONE DI COLLAUDO
CALCOLI DI VERIFICA
E
SCHEMA QUADRO ELETTRICO

13/11/02/92



Allegato B
Conformità impianto elettrico ampliamento



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

D.M. 20/2/92, G.U. n. 49 del 28.02.92

Il sottoscritto **SARCOLI LIDO**, titolare unico della Ditta individuale "F.LLI SARCOLI" di Sarcoli Lido, operante nel settore elettrico, con sede in **GROSSETO, Via Birmania n. 12-14-16**, tel. 0564-452940, P.IVA 00250140530 iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n. 2011) della C.C.I.A.A. di Grosseto al n° 60047, iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di Grosseto al n° 13871, esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)**ELETTTRICO ESEGUITI ALL'INTERNO DI APPARTAMENTO ED ESPOSIZIONE SITI IN VIA BIRMANIA -GROSSETO-**.....

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria

Commissionato da **C.C INFISSI**.....installato nei locali del Comune di : **GROSSETO- VIA BIRMANIA 143/145** di proprietà di (nome, cognome, indirizzo) **C.C INFISSI-VIA BIRMANIA 143/145 GROSSETO-**.....

in edificio ad uso: industriale; civile; commercio; altri usi;

D I C H I A R A

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46-1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio, degli usi cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianto con obbligo);

- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego; Norme CEI 64-8 e 64-2;

- installato elementi e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo dell'installazione, art. 7 della legge 46-1990.

- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo avendo in eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianti con obbligo);

- relazione con tipologie di materiali utilizzati;

- schema d'impianto realizzato;

- riferimento a dichiarazioni precedenti;

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

D E C L I N A

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

Data,

05.07.2000

Il Dichiarante e Responsabile Tecnico

F.LLI SARCOLI di Sarcoli Lido
SARCOLI LIDO

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: Responsabilità del Committente o del proprietario; L. 46-1990, art. 10

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALL'IMPIANTO ELETTRICO REALIZZATO ALL'INTERNO DI APPARTAMENTO ED ESPOSIZIONE SITI IN VIA BIRMANIA 143/145-GROSSETO-

Il sottoscritto **SARCOLI LIDO** titolare e legale rappresentante della Ditta "**F.LLI SARCOLI**" di **Sarcoli Lido** con sede in Via Birmania n.12-14 a Grosseto dichiara di avere eseguito all'interno dei locali di cui all'oggetto i seguenti lavori:

IMPIANTO ELETTRICO INTESO COME NUOVO IMPIANTO.

- a) Realizzazione impianti elettrici per appartamenti e fondi;
- b) Realizzazione impianti elettrici per autorimesse.

La presente relazione tecnica sulla tipologia dell'impianto realizzato consta dei seguenti capitoli:

- 1) Tipologie esecutive degli impianti realizzati;
- 2) Prese a spina fisse e punti luce;
- 3) Cavi e conduttori;
- 4) Sezioni minime;
- 5) Quadri elettrici;
- 6) Impianto di terra;
- 7) Elenco materiali utilizzati.

1) **TIPOLOGIE ESECUTIVE DEGLI IMPIANTI REALIZZATI.**

L'intervento eseguito si riferisce alla realizzazione dell'impianto elettrico all'interno dell'appartamento ed esposizione siti in Via Birmania 143/145

L'impianto è stato realizzato in esecuzione esterna all'interno del garage e in esecuzione sottotraccia all'interno degli appartamenti e dei fondi avendo utilizzato materiali e componenti conformi alle norme attuali: per la realizzazione si è proceduto come segue:

a) **Per impianti in esecuzione esterna:**

Negli ambienti esterni è stata impegnata tubazione in Pvc rigida pesante autoestingente portante il Marchio Italiano di Qualità a canale metallica; il diametro minimo dei tubi è almeno 1,8 volte il diametro del cerchio circoscritto ai cavi in essi contenuto con un minimo di 16 e di 14 mm.

I tubi seguono percorsi il più possibile verticali ed orizzontali e sono interrotti da cassette di derivazione ispezionabili. Le curve sono effettuate con raccordi o con piegature che non danneggiano il tubo e non pregiudicano la sfilabilità dei cavi e garantiscono un grado di protezione IP44 minimo.

Il coperchio delle cassette offre buone garanzie di fissaggio e sarà apribile solo con attrezzo.

Il sistema di fissaggio alle strutture murarie garantisce una buona tenuta allo strappo.



2) PRESE A SPINA FISSE E PUNTI LUCE

Le prese a spina fissa sono dotate di schermi di protezione degli alveoli attivi.

Gli apparecchi di comando per le accensioni e le prese a spina sono stati installati in modo da prevenire i danneggiamenti che possono presumibilmente derivare dalle condizioni d'ambiente e d'uso.

3) CAVI E CONDUTTORI

I cavi non presentano giunzioni se non a mezzo di morsetti ed all'interno delle apposite cassette di derivazione né cambiano i colori distintivi.

I cavi per energia utilizzati nell'esecuzione dei vari impianti sono contraddistinti dalle seguenti colorazioni (tabella CEI UNEL 00722):

protezione, equipotenzialità, terra: giallo/verde;

neutro: blu, chiaro;

fase: marrone, nero, grigio;

4) SEZIONI MINIME

Le sezioni minime dei cavi non sono inferiori a quelle qui di seguito specificate:

Conduttori attivi escluso il neutro:

1,5 mmq(rame) per impianti luce e segnalazione;

2,5 mmq(rame) per impianti energia;

Conduttore neutro in rame stessa sezione del conduttore attivo;

Conduttore di protezione stessa sezione del conduttore attivo.

5) QUADRI ELETTRICI

All'esterno del vano scala, in appositi contenitori in Pvc, sono stati installati gli interruttori delle varie utenze dotati di bobine di sgancio a lancio di corrente. Il quadro risponde a quanto previsto dalle Norme CEI 17-13 e 70-1, il cablaggio interno è realizzato con conduttori non propaganti la fiamma; sul fronte dei pannelli sono disposte targhette indicatrici della funzione dei diversi elementi costituenti il quadro..

6) IMPIANTO DI TERRA

L'impianto di terra è stato realizzato seguendo il capitolato 54 delle Norme CEI 64-8 in modo da soddisfare che:



- 1- il valore di terra sia in accordo con le disposizioni di legge e con le esigenze dell'impianto di protezione e funzionamento;
- 2- sia garantita l'efficienza dell'impianto nel tempo;
- 3- le correnti di guasto siano sopportate senza danno;

A detto impianto sono state collegate tutte le masse e le masse estranee esistenti nell'area dell'impianto utilizzatore, la terra di protezione e di funzionamento dei circuiti e degli utilizzatori che pur essendo normalmente isolati possono per cause accidentali venire in tensione.

7) ELENCO DEI MATERIALI UTILIZZATI

Tutti i materiali elettrici utilizzati nell'impianto indicato nella dichiarazione dei conformità di cui tale relazione è parte integrante, sono conformi a quanto previsto dall' art. 7 della Legge 46-1990 , e rispondono per caratteristiche tecniche a quanto previsto dalle Norme vigenti ed in particolare sono:

Quadri Modulari:

Contenitore da esterno in Pvc con grado di protezione IP55 della Ditta Ave 24-36 moduli.

Interruttori B.T.:

Interruttori modulari magnetotermici e differenziali con potere d'interruzione minimo di 6000 e 4500A della ditta TICINO.

Conduttori:

Cordicella tipo NO7V/K della ditta Pirelli.

Conduttore di tipo FROR della Ditta Pirelli.

Tubazioni:

Tubazione in PVC pesante rigido completa di raccordi Blitz IP55 della Ditta Dielectrix.

Tubazione in Pvc pesante flessibile tipo corrugato della Ditta Dielectrix;

Apparecchi di comando e derivazione

Interruttori, deviatori con portata nominale da 10A a 220V e prese di corrente bipolari da 10 e da 16 A della Ditta AVE Blanc e placche della serie Banquise.



Allegato C
Conformità impianto idraulico, gas e scarico



MINISTERO DELL'INDUSTRIA E DELL'ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
ART.9 DEL5 MARZO 1990 D.M. 20 FEBBRAIO 1992

Il sottoscritto **PEGORARO MASSIMO** titolare e legale rappresentante dell'impresa **PEGORARO MASSIMO & STEFANO SNC** operante nel settore **Impiantistica e Riparazione Termoidraulica** con sede in via **Nino Bixio N° 4** a prov. **GR** comune di **Grosseto**
Tel. **0564/26086** part. Iva **008766730532**

Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1995, n° 443) di Grosseto n° 17936

Iscritta nel registro delle ditte (R.D.20.9.1934, N°2011) della camera c.c.i.a.a. di Grosseto n°71905/43

Esecutrice dell' impianto idrotermosanitario per appartamento e esposizione.

Inteso come impianto nuovo

Commissionato dal sig.ra Contri Ugolina sita nel comune di Grosseto installato in via Birmania n° 139/141 prov. di Gr.

In un edificio adibito ad uso civile.

Dichiara

Sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n°46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio avendo in particolare:

- **RISPETTATO IL PROGETTO SECONDO ART. 6 DELLA LEGGE 46/90**
- **SEGUITO DALLA NORMATIVA TECNICA APPLICABILE ALL'IMPIEGO UNICIG. 7128/29/30**
- **INSTALLATO COMPONENTI E MATERIALI COSTRUITI A REGOLA D'ARTE E ADATTI AL LUOGO DI INSTALLAZIONE, ART. 7 DELLA LEGGE N° 46/1990**
- **CONTROLLATO L'IMPIANTO AI FINI DELLA SICUREZZA E DELLA FUNZIONALITA' CON ESITO POSITIVO**
- **AVENDO ESEGUITO LE VERIFICHE RICHIESTE DALLE NORME E DALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE.**
- **RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI**
- **SCHEMA DI IMPIANTO REALIZZATO RIFERIMENTO A DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' PRECEDENTI O PARZIALI, GIA ESISTENTI**
- **COPIA DI CERTIFICATI DI RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI TECNICO - PROFESSIONALI.**

Declina

Ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzioni o riparazioni.

Data 07/10/2000

il resp. Tecnico

Data 07/10/2000

il dichiarante

Firma

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' del 07/10/2000

Il sottoscritto PEGORARO MASSIMO legale rappresentante della ditta Pegoraro Massimo & Stefano s.n.c. operante nel settore di impiantistica e riparazione termoidraulica, con sede in via Nino Bixio n°4 a GROSSETO, part.iva 00876730532.

Esecutrice dell'impianto idrico per due impianti di riscaldamento autonomo a gas, bagni ed cucina ecc.. commissionato dalla Sig.ra Contri Ugolina sito nel comune di Grosseto in via Birmania n° 139/141

Adibito ad uso civile

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ CHE L'IMPIANTO INSTALATO E' STATO REALIZZATO SECONDO LA SEGUENTE DESCRIZIONE ED I SOTTOELENCATI MATERIALI :
RELAZIONE DESCRITTIVA DI ESECUZIONE DELL'IMPIANTO.

Abbiamo realizzato due impianti di riscaldamento autonomi alimentati a gas metano corredati di un contatore gas ciascuno , dal quale siamo partiti con una tubazione di adduzione gas metano realizzata in parte impiegando tubo in rame coibentato con guaina ignifuga a norma di legge nei tratti in traccia e negli'attraversamenti dei muri ed in parte impiegando (per il tratto da interrare) tubo in pvc tipo plasson con raccordi tubopvc tipo Plasson con raccordi varia il tutto con diametri e spessori adeguati . Abbiamo installato n° 2 caldaie da voi fornite da qui siamo ripartiti con una tubazione (per ciascuna caldaia) di distribuzione calore sino ad arrivare ai tre collettori di adduzione calore da ciascuno di essi siamo ripartiti con le singole tubazioni sino ad arrivare alle 33 piastre radianti costituite da elementi in alluminio presso fuso di colore bianco da noi fornite completi di valvole detentori valvolino di sfogo ariate mensole per il sostegno. Abbiamo realizzato una tubazione di adduzione acqua installando un impianto di autoclave corredato di centralina presscontrll per consentire di mantenere la stessa pressione dell'impianto ogni momento , partendola contatore generale con una tubazione siamo arrivati al serbatoio di prima raccolta in pvc singoli da qui ripartono le due linee sino arrivare alle singole tubazioni sino ad arrivare ai due contatori dell'acqua. Da ciascuno dei due contatori abbiamo eseguito una tubazione di distribuzione acqua ai due appartamenti il tutto eseguito impiegando tubo in PVC tipo plasson corredato di dovuta raccorderai . Abbiamo così alimentato acqua calda e fredda alla cucina ai bagni e alle caldaie e lavanderie . Realizzazione di una tubazione idrica e di scarico per ogni bagno impiegando tubo tipo niron coprax e accorn trattato per sanitario mentre per la tubazione di scarico abbiamo adoperato tubo ad incollare tipo nicoli in entrambi i casi abbiamo usato materiale con diametri e spessori adeguati .

Abbiamo eseguito il montaggio degli accessori bagno da voi forniti (vasca vaso bidet ecc.....),

SI DICHIARA L'IDONEITA' RISPETTO ALL'AMBIENTE D'INSTALLAZIONE E CHE TRATTASI DI MATERIALI, PRODOTTI E COMPONENTI CONFORMI A QUANTO PREVISTO DALL'ART. N°7 DELLA LEGGE 46/90, E CONTENUTI NELL'ARCHIVIO PRESSO LA DITTA PEGORARO MASSIMO & STEFANO S.N.C. CON SEDE IN VIA NINO BIXIO N°4 A GROSSETO.

DATA. 7/10/2000

INSTALLATORE  IL COMMISSIONANTE _____



Allegato D

Lettera di messa fuori servizio ascensore



SPETT.LE
COMUNE DI GROSSETO

Protoscritto C.C.INFISS. DI UGOLINA CONTRI Amministratore dello stabile sito in VIA
S. TERANIA 141 a GROSSETO

DICHIARA CHE

COMUNE DI GROSSETO	
ARCHIVIO GENERALE N° 107802	
26 LUG 2018	
CAT. <u>A</u>	CL. <u>3</u> SC. <u>1</u>

l'impianto di ascensore ivi installato ed avente n° fabbricazione 10818, matricola PE 1798 e sottoposto a:

- verifiche periodiche secondo il Decreto 162/99 modificato dal Decreto 214/2010 (organismo IMQ SPA)

E' FERMO OVVERO NON E' IN SERVIZIO

Al momento della rimessa in servizio si provvederà a:

- far effettuare all'Organismo notificato verifica come previsto dal Decreto 162/99 modificato dal Decreto 214/2010

- darVi comunicazione della rimessa in servizio

GROSSETO data 23/07/18

L'Amministratore *[firma]*



Allegato E
Attestazione di Prestazione Energetica (APE) Edificio





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_08-01144180534-14

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E8 attività industriali, artigianali e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dati identificativi

FOTO EDIFICIO	Regione:	TOSCANA	Zona climatica:	D
	Comune:	Grosseto	Anno di costruzione:	2000
	Indirizzo:	Via Birmania, 143	Superficie utile riscaldata [m ²]:	916.65
	Piano:		Superficie utile raffrescata [m ²]:	0.00
	Interno:		Volume lordo riscaldato [m ³]:	3856.11
	Coordinate GIS:	42.787523 - 11.103559	Volume lordo raffrescato [m ³]:	0.00

Comune catastale		Grosseto			Sezione			Foglio		69	Particella		214
Subalterni	da	2	a	3	\	da	a	\	da	a	\		
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E 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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> () () () </td> <td style="text-align: center;"> () () () </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 () () ()	 () () ()	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA C</p> <p>EP_{gl,nren} 465.8 kWh/m²anno</p> </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione Se nuovi: B (352.03) Se esistenti: ()
INVERNO	ESTATE					
 () () ()	 () () ()					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_08-01144180534-14

PRESTAZIONE ENERGETICA 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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard [unità di misura]	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	208258 [kWh]	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren [kWh/m²anno] 465.81
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1666 [Nm³]	
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	285 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Carbone	0 [kg]	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren [kWh/m²anno] 106.78
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	0 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide	0 [kg]	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide	0 [l]	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose	0 [Nm³]	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	0 [kWh]	Emissioni di CO ₂ [kg/m²anno] 103.25
<input type="checkbox"/>	Eolico	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	0 [kWh]	
<input type="checkbox"/>	Altro	0 [kWh]	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima del risultato conseguibile, 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 EPgl,nren [kWh/m²anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		SI	1.00	(B) 0.00	A1 0.00 [kWh/m²anno]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_08-01144180534-14

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V : volume riscaldato	3856.11	m ³
S : superficie disperdente	1562.14	m ²
Rapporto S/V	0.4051	-
EP _{H,nd}	16.57	kWh/m ² anno
Rapporto A _{sol,est} /A _{sup,utile}	0.0421	-
Y _{IE}	0.2408	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 [kWh/m ² anno]	EPnren [kWh/m ² anno]
Climatizzazione invernale	1. SIMULATO IN QUANTO ASSENTE			Gas		0.73	h _H	0.02	24.65
Climatizzazione estiva							h _c		
Produzione acqua calda sanitaria							h _w		
Impianti combinati						-	-		
Produzione da fonti rinnovabili	1.	2000		Energia elettrica	7.00				
	2.					-	-		
Ventilazione meccanica						-	-		
Illuminazione	1.	2000		Energia elettrica	16.87	-	-	116.49	483.66
Trasporto di persone o cose						-	-		
						-	-		



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_08-01144180534-14

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

Il presente APE è stato calcolato per l'intero edificio composto da appartamento, locali espositivi, uffici e a laboratorio artigianale; essendo la categoria principale quella artigianale è stato redatto con questa indicazione. si fa presente che l'edificio è composto da due subalterni, uno per l'appartamento (sub. 3) e l'altro (sub. 2) per tutto il resto (laboratorio, uffici e esposizione) ed è alimentato da tre tipi di generatori: appartamento e esposizione da una caldaia a gas, uffici da pompe di calore mentre il laboratorio va considerato con una caldaia gas virtuale poiché risulta privo di impianto di riscaldamento. Sono state eseguite numerose prove per migliorare la prestazione globale dell'edificio ma tutte si sono rilevate avere un tempo di ritorno troppo alto rispetto all'investimento richiesto (>10 anni)

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismi/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Luca Barbacci
Indirizzo	via Lago di Varano, 55/d
E-mail	l.barbacci@archiworld.it
Telefono	0564414980
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Architetti P.P.C. dell'aprovincia di Grosseto / 274
Dichiarazione di indipendenza	consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente Attestato di Prestazione Energetica ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema Edificio/Impianto di cui al p.to 1 "informazioni generali" in quanto estraneo alle attività elencate all'Art. 3 del DPR n.75 del 16 aprile 2013
Informazioni aggiuntive	Validità APE: fino al 31/12/2019 in base all'art. 6 comma2 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del giugno 2009 (in assenza di controllo di efficienza l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo e di efficienza energetica). L'ascensore presente risulta fuori servizio pertanto non è stato considerato.

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
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notarile ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 08/08/2018

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 31/12/2019



CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_08_08-01144180534-14

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritto nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, kWh/m²): il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato (EP_{fab}): indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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 qualità, 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. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

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

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

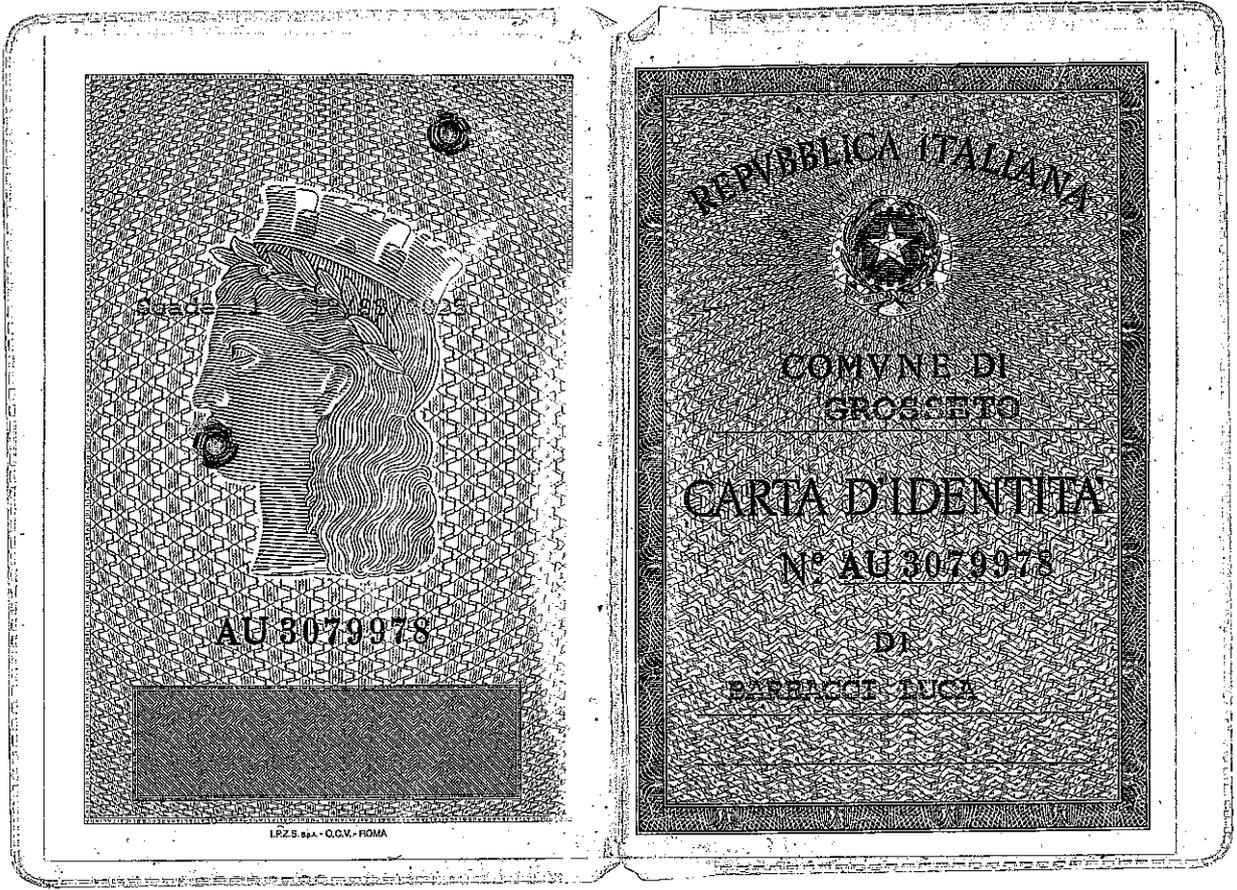
RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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



Cognome	BARBACCI
Nome	LUCA
nato il	18 Agosto 1968
(atto n°	511 AI S. A
a	SIENA (SI)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	GROSSETO
Via	BRACCANTI STR PROV 152 AREZZO PECCHIA 511
Stato civile	Coniugato
Professione	LIE PROFESSION
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	175 cm.
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	castani
Segni particolari	

Firma del titolare *[Signature]*
GROSSETO 30/12/2014
d'ordine del Sindaco
SINDACO
SERGIO MONTINI

Impronta del dito indice sinistro



Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Luca Barbacci

1. Dati

Destinatario Regione Toscana - AOO Regione Toscana Giunta
Oggetto Invio APE NCEU comune di Grosseto fg. 69 p.IIa 214 sub 2-3
Data invio 09/08/2018 ore 09:59
Data di protocollazione 09/08/2018
Numero di protocollo 0391713

2. Contenuto della comunicazione

Documento primario DocumentoPrimario.pdf
[impronta file 996e1ffd7df84ba3517b723c5fe7c67c]

3. Informazioni sulla trasmissione

Inviata 09/08/2018 ore 09:59
Accettata 09/08/2018 ore 10:00
Consegnata 09/08/2018 ore 10:04

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Luca Barbacci tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana

