

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MONTEPULCIANO	Sezione	Foglio 177	Particella 152	Tipo mappale	del:
-------------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA DEL TEATRO	24	1			ABITAZIONE
1	VICOLO VANNUZZI		T			MAGAZZINO
2	VICOLO VANNUZZI		T			MAGAZZINO
3	VICOLO VANNUZZI		T			MAGAZZINO
4	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
5	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
6	VIA DEL TEATRO	12	1			ABITAZIONE
7	VIA DEL TEATRO	12	2			ABITAZIONE
8	VIA DEL TEATRO	12	3			ABITAZIONE
9	VIA DELLE SPIAGGE		T-1			ABITAZIONE
10	VICOLO DEGLI ORTI					SOPPRESSO
11	VICOLO DEGLI ORTI	8	1			ABITAZIONE
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	VIA PORTA DEGLI INTRIGATI	1	T			ABITAZIONE
15	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
16	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
17						SOPPRESSO
18	VICOLO DEGLI ORTI		S1-T - 1-2			ABITAZIONE
19	VIA PORTA DEGLI INTRIGATI	1	T			RESEDE ESCLUSIVO DEL SUB. 14
20	VICOLO VANNUZZI		S1			MAGAZZINO
21	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
22	VICOLO DEGLI ORTI	6	1			ABITAZIONE
23	VICOLO DEGLI ORTI	6	T			ABITAZIONE
24						SOPPRESSO
25	VIA DEL TEATRO	28	T			NEGOZIO
26	VICOLO VANNUZZI		T			MAGAZZINO
27	VICOLO DEGLI ORTI		T			MAGAZZINO
28	VIA DEL TEATRO	24	2-3			ABITAZIONE
29	VIA DEL TEATRO	24	2-3			ABITAZIONE
30	VIA DEL TEATRO	22	S1-T			NEGOZIO
31	VIA DEL TEATRO	24	1			ABITAZIONE
32						SOPPRESSO
33	VICOLO VANNUZZI	SN	1			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 34
34	VICOLO VANNUZZI	SN	1			ABITAZIONE



35	VICOLO VANNUZZI	SN	1			MAGAZZINO
36	VICOLO VANNUZZI	SN	1			MAGAZZINO
37	VIA DELLE SPIAGGE		T-3			ABITAZIONE
38	VIA DELLE SPIAGGE	26	T-1			ABITAZIONE
39	vicolo degli orti	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (LOC. TECNICO) AI SUB. 18,41 E 42
40	vicolo degli orti	SNC	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCALA) AI SUB. 18,41 E 42
41	vicolo degli orti	12	1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
42	vicolo degli orti	12	1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Visura telematica



Tribunale di Siena
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 86-2024



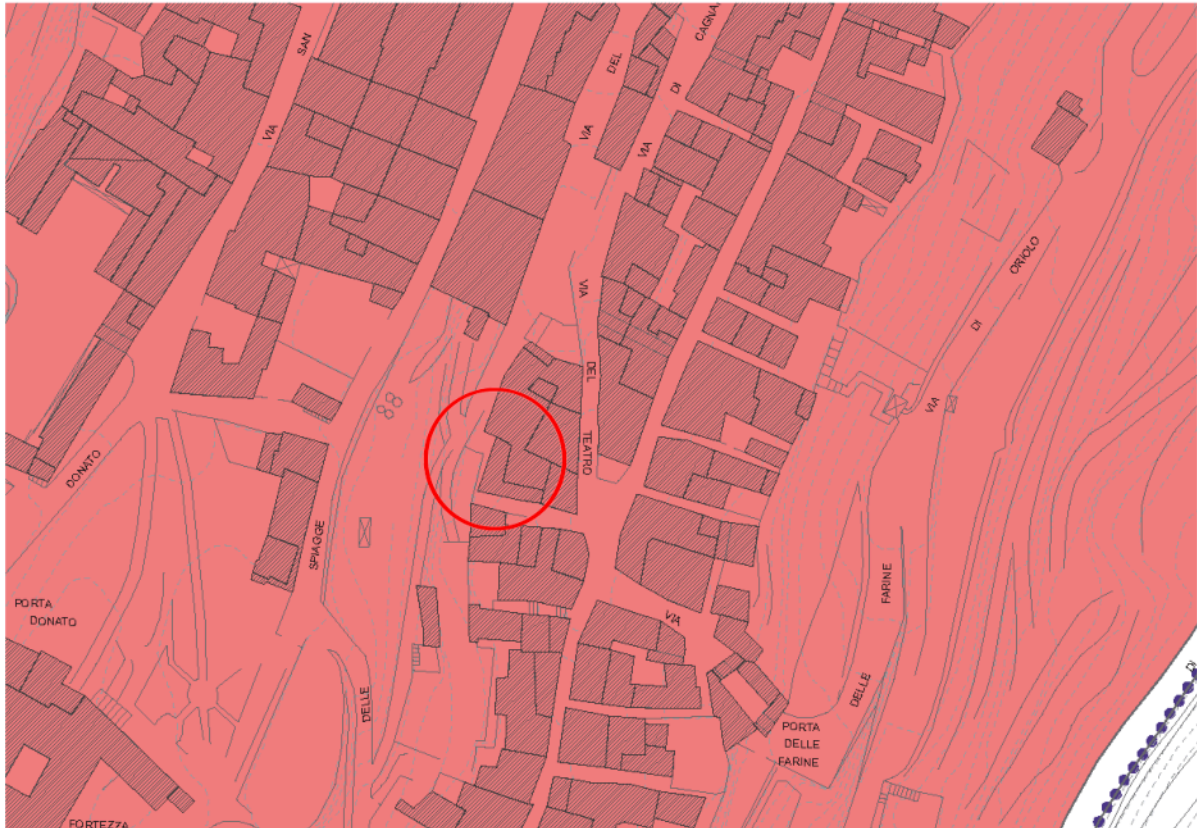
Estratto di Mappa Catasto Terreni



Estratto di Aerofotogrammetria



Tribunale di Siena
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 86-2024



Estratto Strumento Urbanistico Vigente
P.O.C. - Tav.13 Ambiti Urbanizzati

LEGENDA



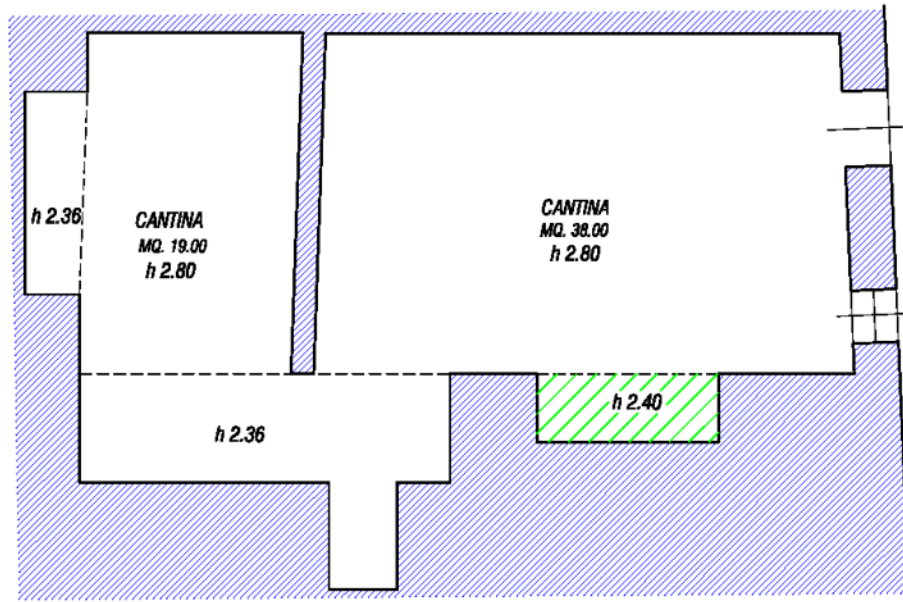
Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014

AMBITI URBANI

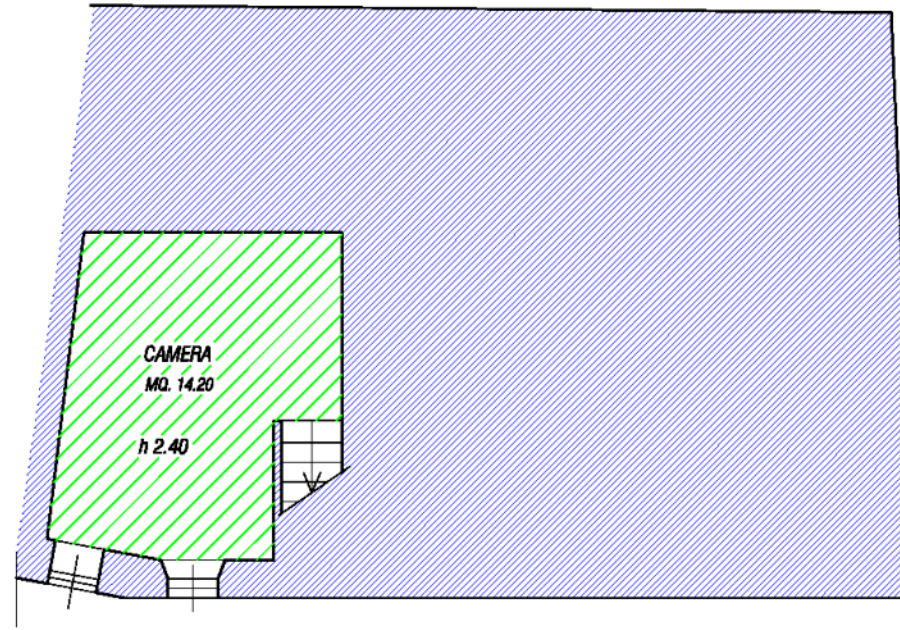
- CA** CA il centro antico
- CC** CC la città consolidata
- CN** CN la città nuova
- CP** CP le aree produttive
- NM** NM i nuclei minori
- NT** NT il polo ospedaliero



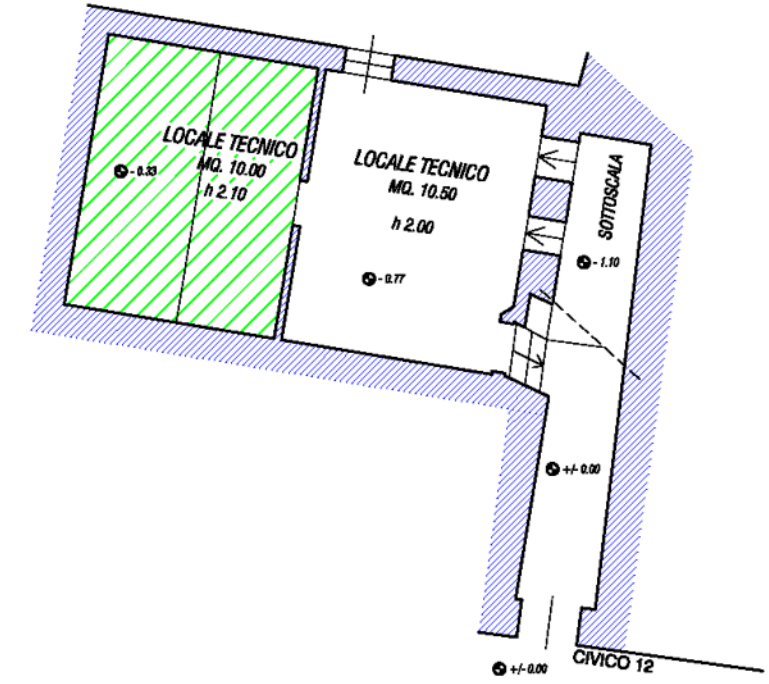
PIANO SEMINTERRATO 2



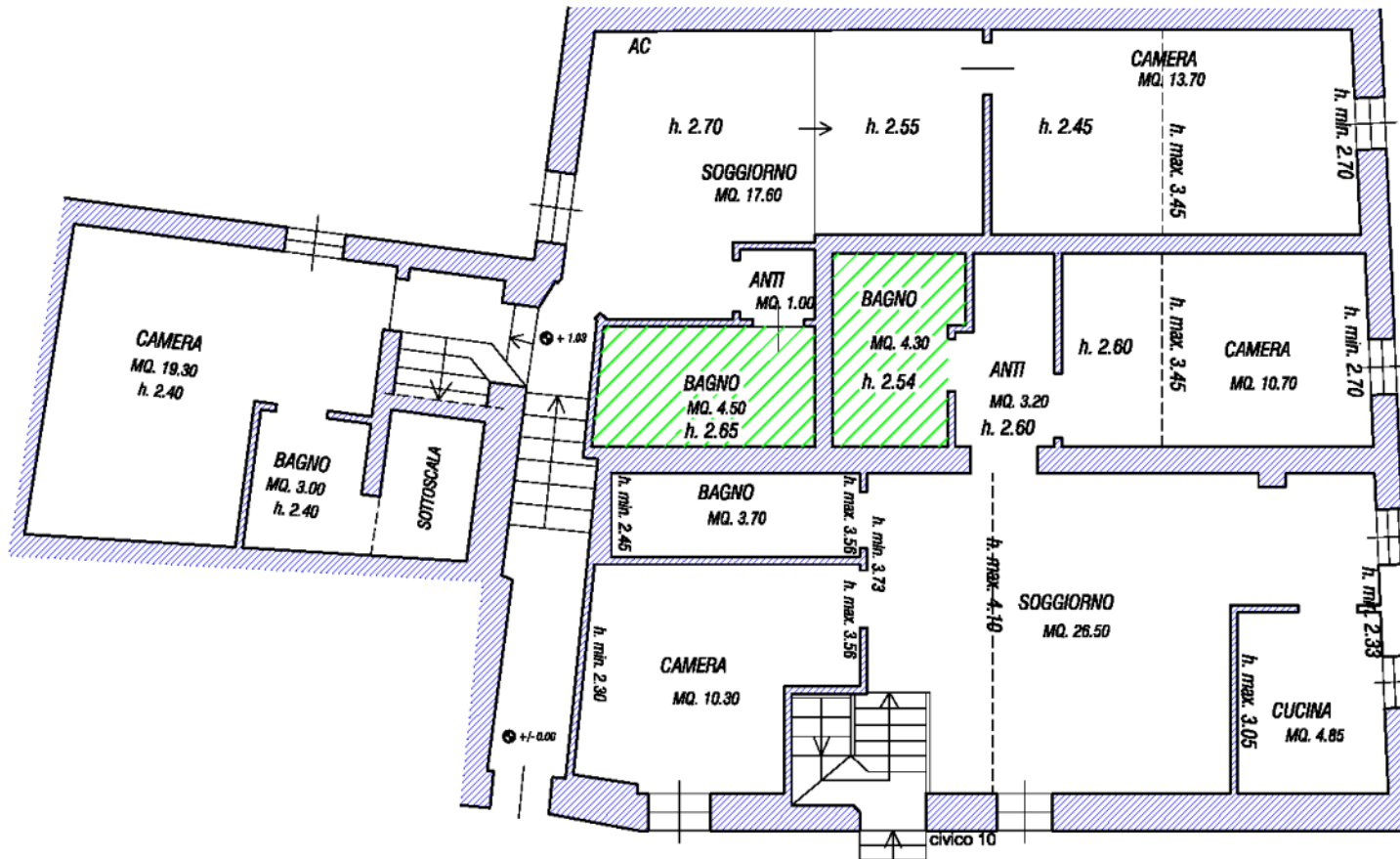
PIANO SEMINTERRATO 1



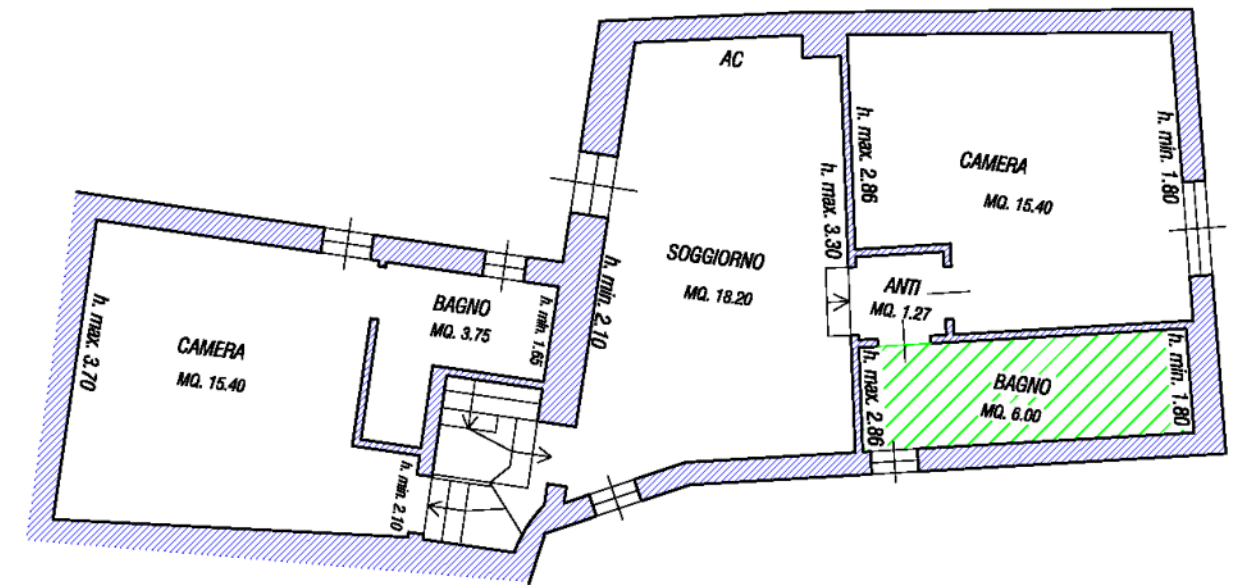
PIANO TERRA



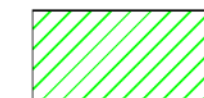
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



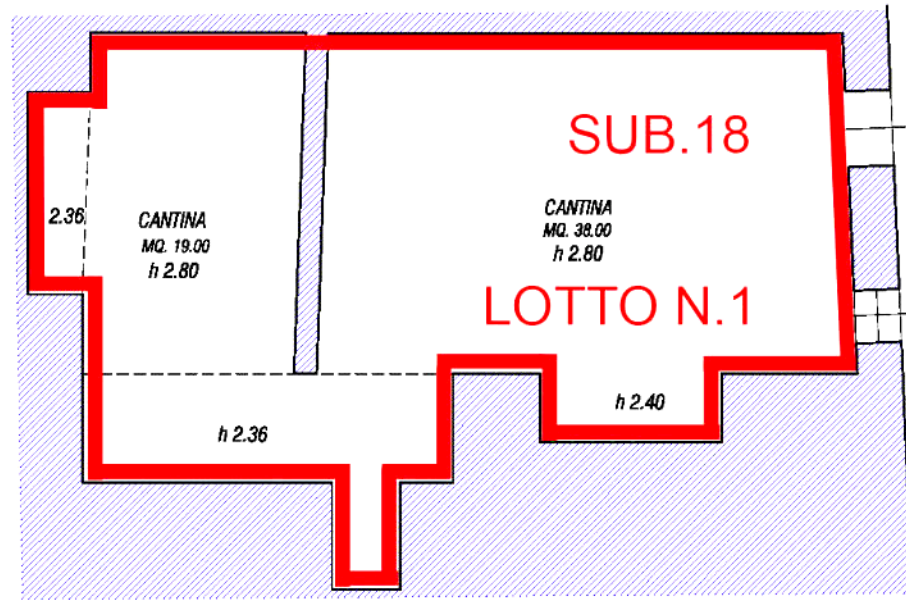
STATO ATTUALE



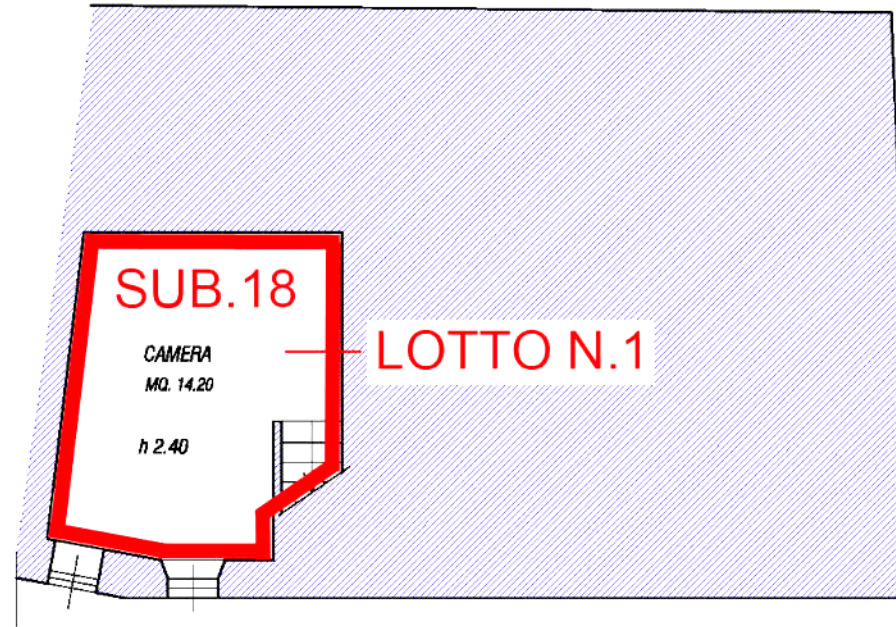
LOCALI OGGETTO DEI LAVORI



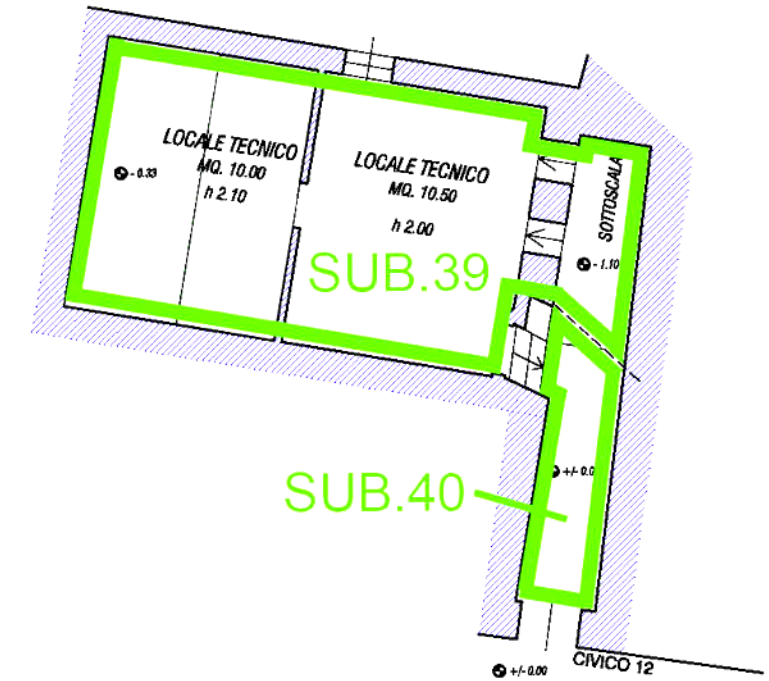
PIANO SEMINTERRATO 2



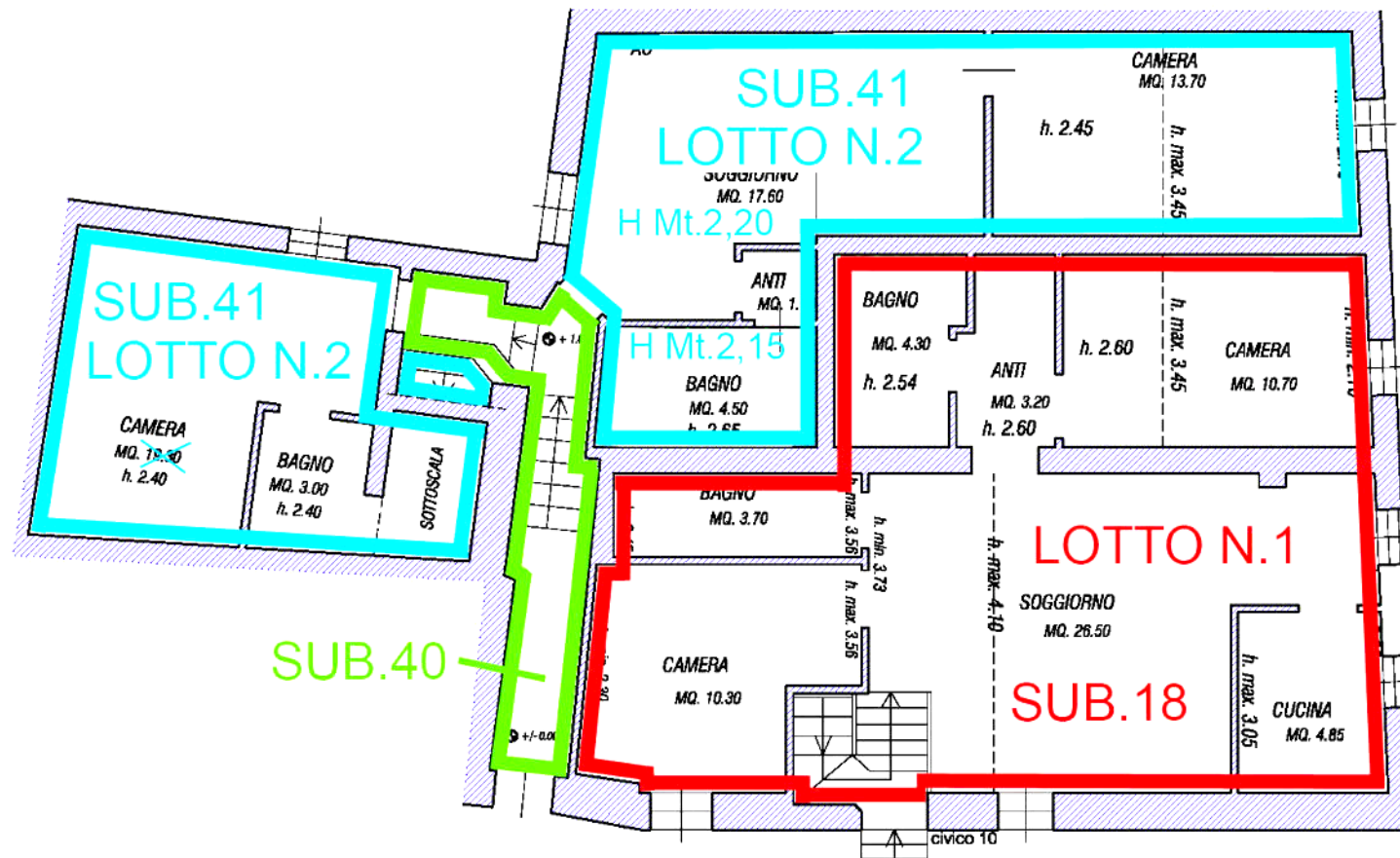
PIANO SEMINTERRATO 1



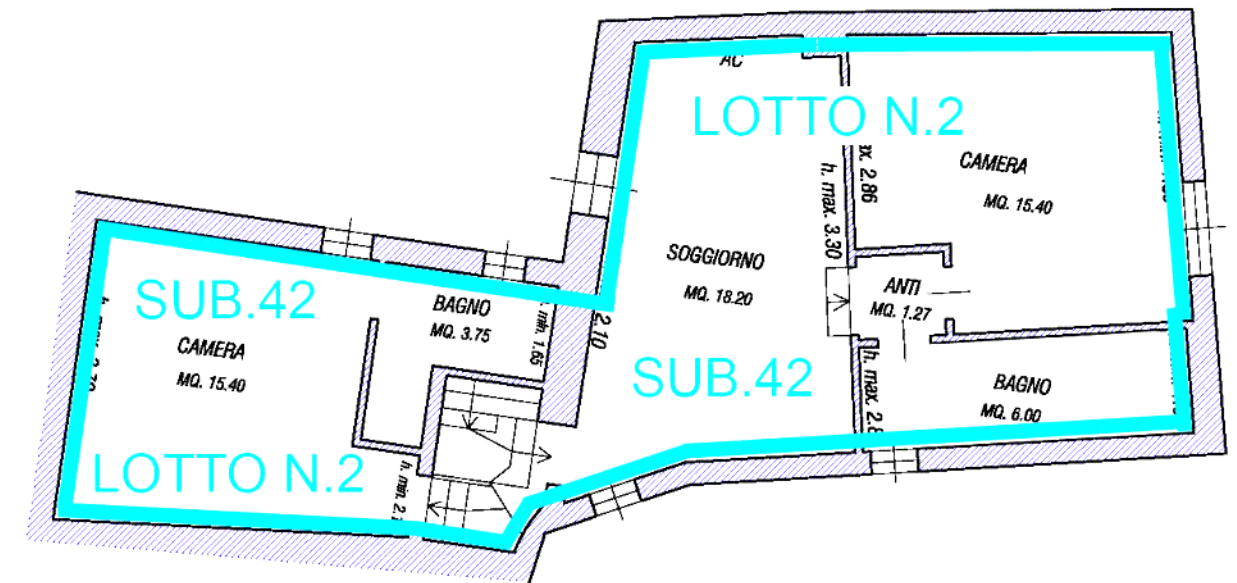
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



STATO ATTUALE

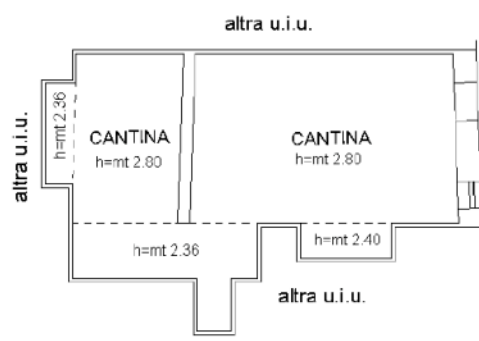


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

Dichiarazione protocollo n° SI0043538 del 02/08/2016	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano	
Vicolo Degli Orti	civ. 10
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	██████████
Foglio: 177	Iscritto all'albo:
Particella: 152	Geometri
Subalterno: 18	Prov. Siena
	N. ██████████

Scheda n. 1 Scala 1:200

Rappresentazione aerospaziale
Foglio 177 Particella 152



PIANO S2



PIANO S1



PIANO PRIMO



10 metri



Data Ape:25/08/2025

Con la presente si attesta che il tecnico [REDACTED] ha trasmesso telematicamente in data 25/08/2025

L'APE id: 0000928582 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000308049

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

F592.CF.177.152.18



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- Residenziale
 Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 32

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

Dati identificativi



Comune: Montepulciano
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VICOLO DEGLI ORTI 10
 Piano: S1-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.091253 N; 11.78117 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1000
 Superficie utile riscaldata (m²): 80.45
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 300.3
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Montepulciano (F592)				Sezione	CF	Foglio	177	Particella	152
Subalterni	da	18	a	18	\ da	a	\ da	a	\ da	a

Servizi energetici presenti

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

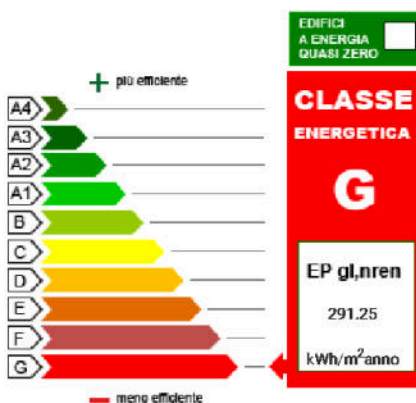
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 291.25 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2361 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 58.25 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Intervento su infissi	NO	26	G (291.25 kWh/m ² anno)	G 291.25 kWh/m ² anno



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	300.3	m ³
S - Superficie disperdente	319.98	m ²
Rapporto S/V	1.0655	
EP _{H,nd}	165.7	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.044	-
Y _{IE}	0.2103	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2009	0001275003	Gas naturale	24.7	0.64 n _h	0	259.56
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2009		Gas naturale	24.7	0.74 n _w	0	31.69
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000928582

VALIDO FINO: 25/08/2035



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia la sostituzione degli infissi

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geometri; Siena; [REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore ELISALUCHERINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Data di emissione 25/08/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

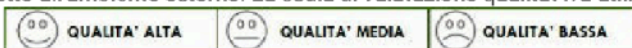
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

