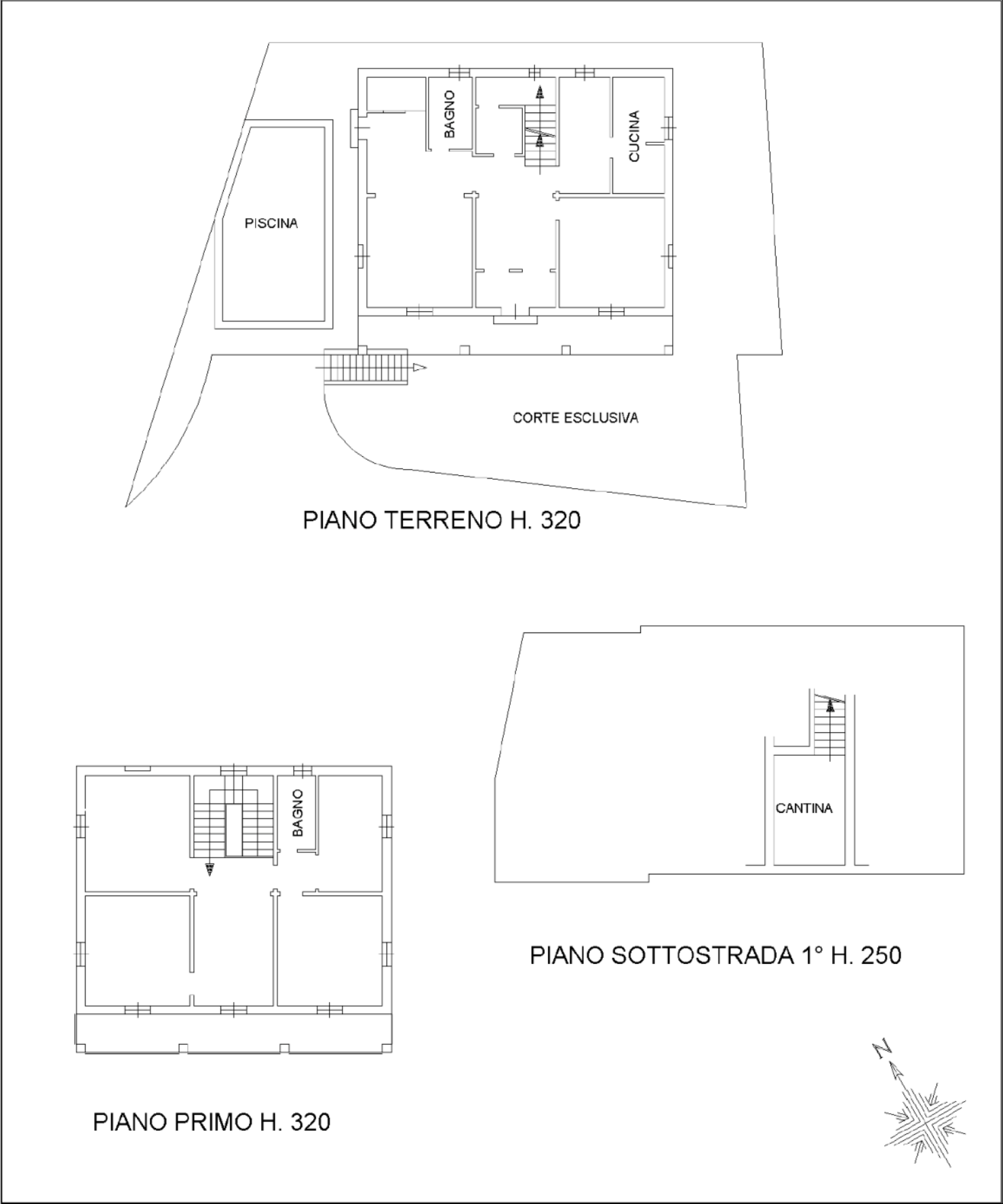


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n° SI0074047 del 20/09/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano	
Via Senese civ. 12	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 82	Iscritto all'albo:
Particella: 46	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Siena N.

Scheda n. 1 Scala 1:200



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

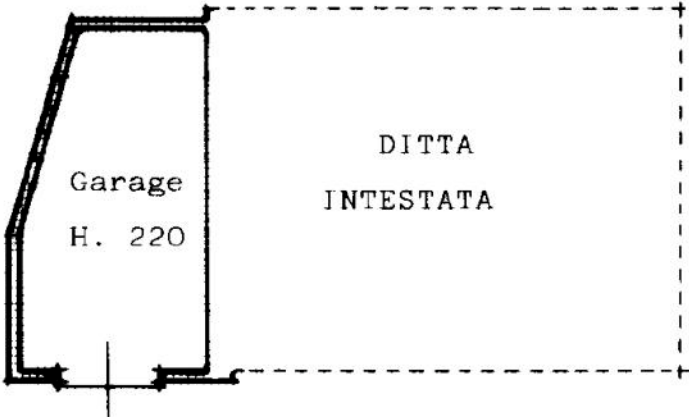
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTEPULCIANO** via **Senese** civ. **SNC**



FOGLIO 82
PLANIMETRIA 1:2000



PIANO SOTTOSTRAIDA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. **82**
n. **46** sub. **2**

Compilate dal **Geometra**
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **SIENA**
data **19/06/1997** Firma **[Signature]**

RISERVATO ALL'UFFICIO

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
Compilato da: [redacted]		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di	
Prov. Siena N. [redacted]		Siena	
Comune di Montepulciano		Protocollo n. SI0074047 del 20/09/2006	
Sezione:	Foglio: 82 Particella: 46	Tipo Mappale n. 71306 del 12/09/2006	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

PIANO TERRENO

PIANO PRIMO

PIANO SOTTOSTRADA 1



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTEPULCIANO		82	46	71306	12/09/2006

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via senese	SNC	S1			GARAGE
3	via senese	12	T-1 - S1			ABITAZIONE
4	via senese	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 2 E 3 (PIAZZALE, RAMPA)
5	via senese	SNC	T			CORTE E PISCINA ESCLUSIVA AL SUB 3

Visura telematica



Tribunale di Siena
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 129-2024



Estratto di Mappa Catasto Terreni - Scala 1:2000



Estratto di Aerofotogrammetria - Scala 1:1000



Tribunale di Siena
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 129-2024



- Legenda**
- Vincoli ambientali**
- Aree naturali protette di interesse locale - ANPIL
 - Riserve naturali statali - RNS
 - Riserve naturali provinciali anno 2009 - RN**
 - Aree Contigue
 - Riserve Provinciali
 - Siti di importanza regionale - SIR**
 - SIR
 - SIR - pSIC
 - SIR - pSIC - ZPS
 - Vincolo idrogeologico RD 3267/1923

Estratto Carta Vincoli Ambientali



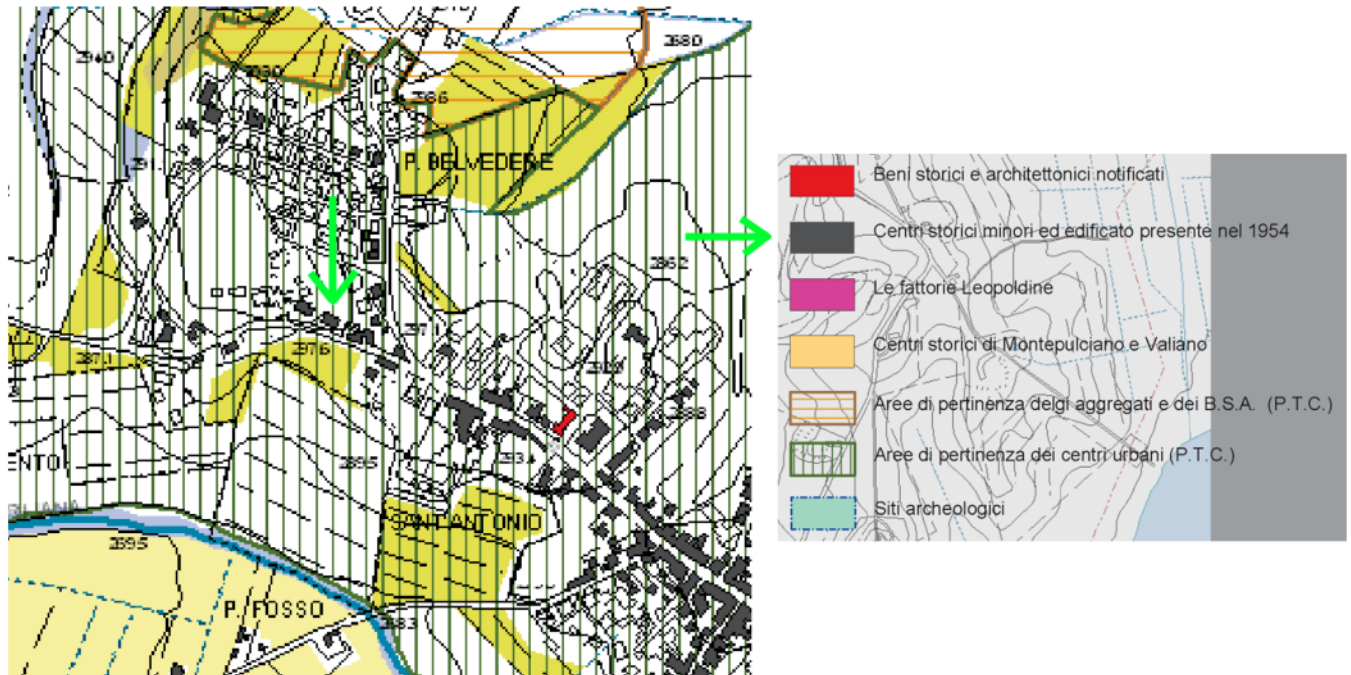
- Legenda**
- Immobili ed aree di notevole interesse art136) aggiornamento DCR46/2019
 - Aree tutelate per legge Digs 42 /2004 art142**
 - Territori contermini ai laghi comma b
 - Fiumi torrenti corsi acqua comma c
 - Montagne per la parte eccedente 1200 m comma d
 - Territori coperti da foreste e da boschi comma g
 - Zone di interesse archeologico comma m
 - Vincolo monumentale Ln 1089/1939 Digs 42/2004 artt10 e 11**
 - Vincolo monumentale elementi puntuali
 - Vincolo monumentale elementi lineari
 - Vincolo monumentale elementi areali

Estratto Carta Vincoli Paesaggistici

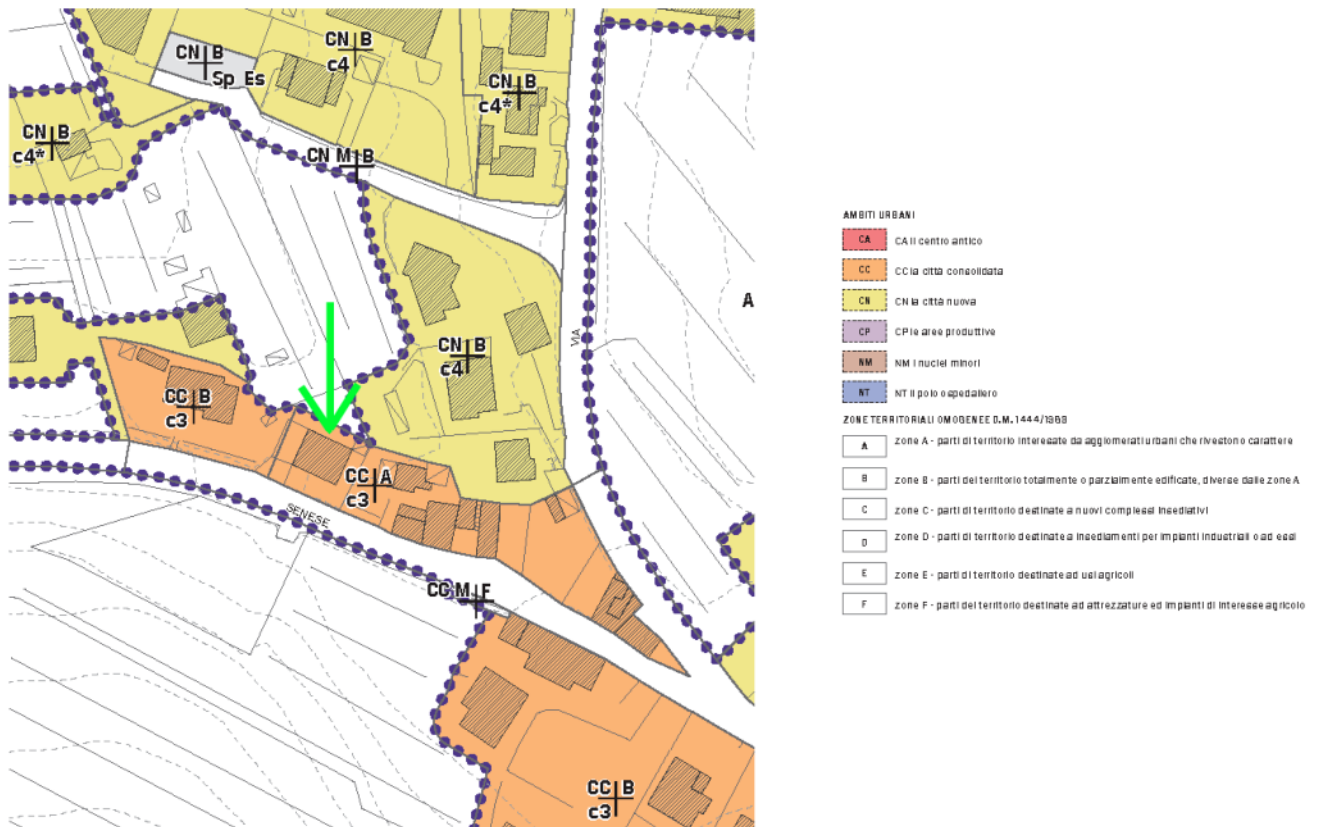


Tribunale di Siena

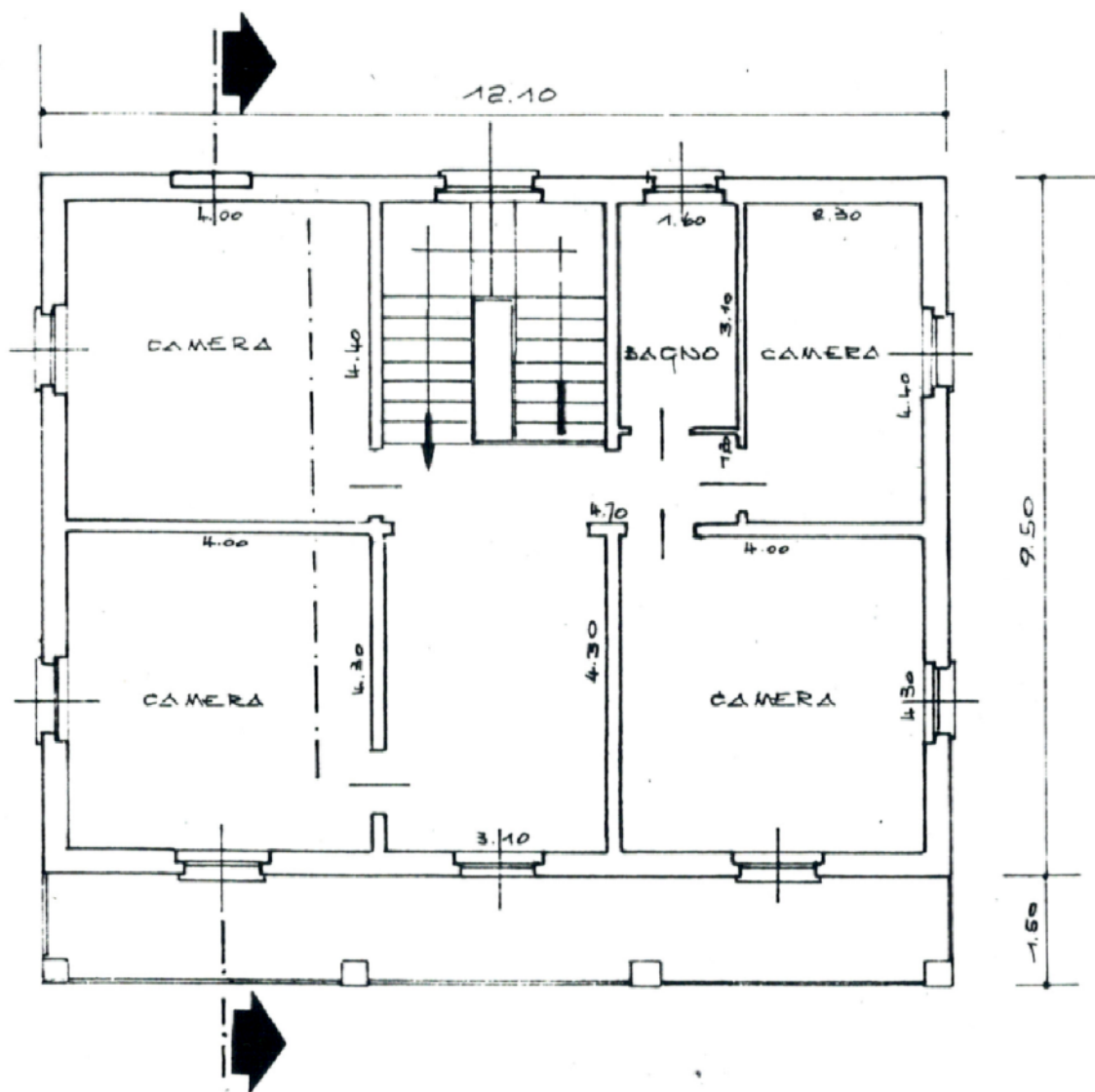
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 129-2024



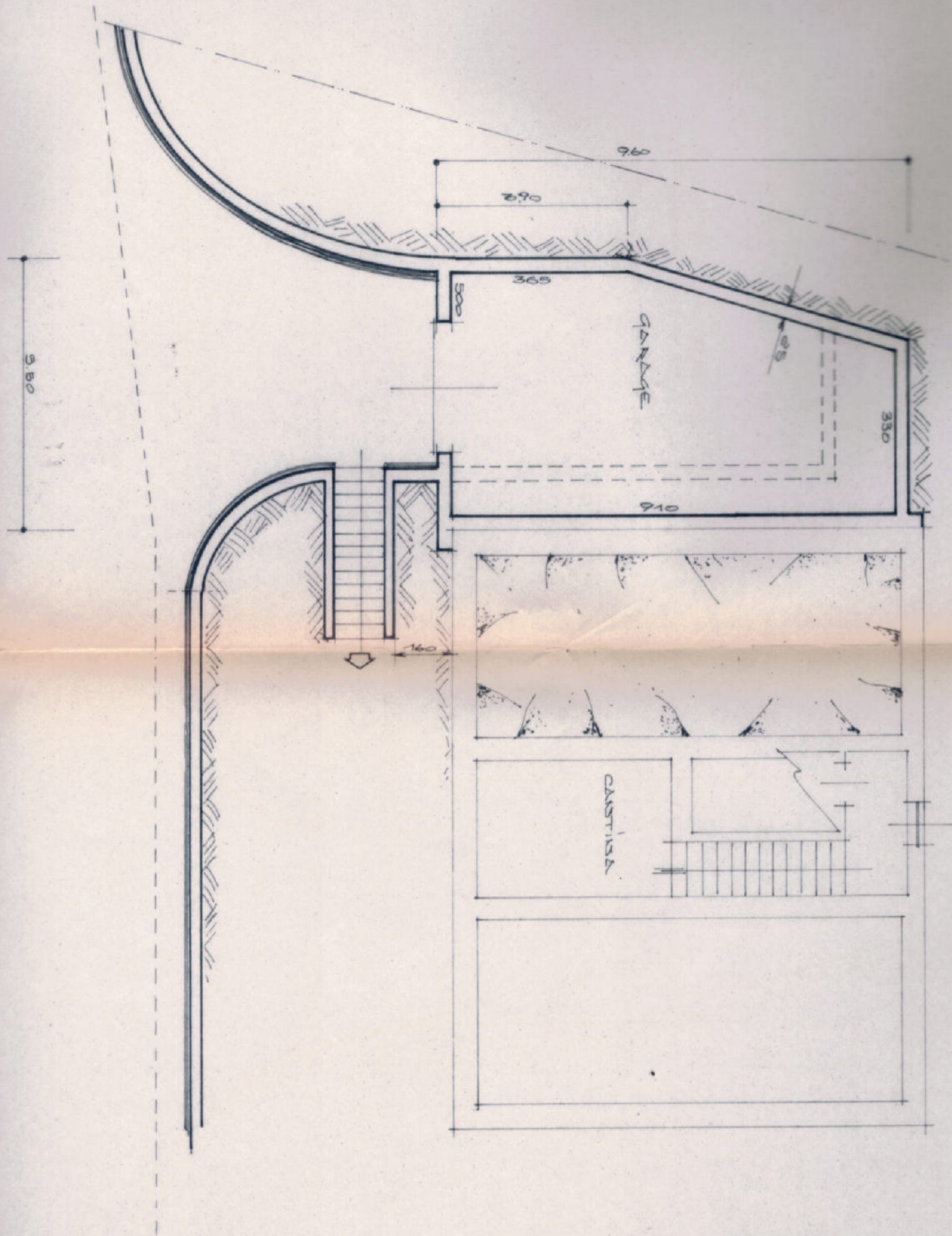
Estratto Cartografia P.S. - Invarianti Strutturali EST



Estratto Cartografia P.O.C. Vigente - Tavola 08 Ambiti Urbanizzati



PRIMO PIANO

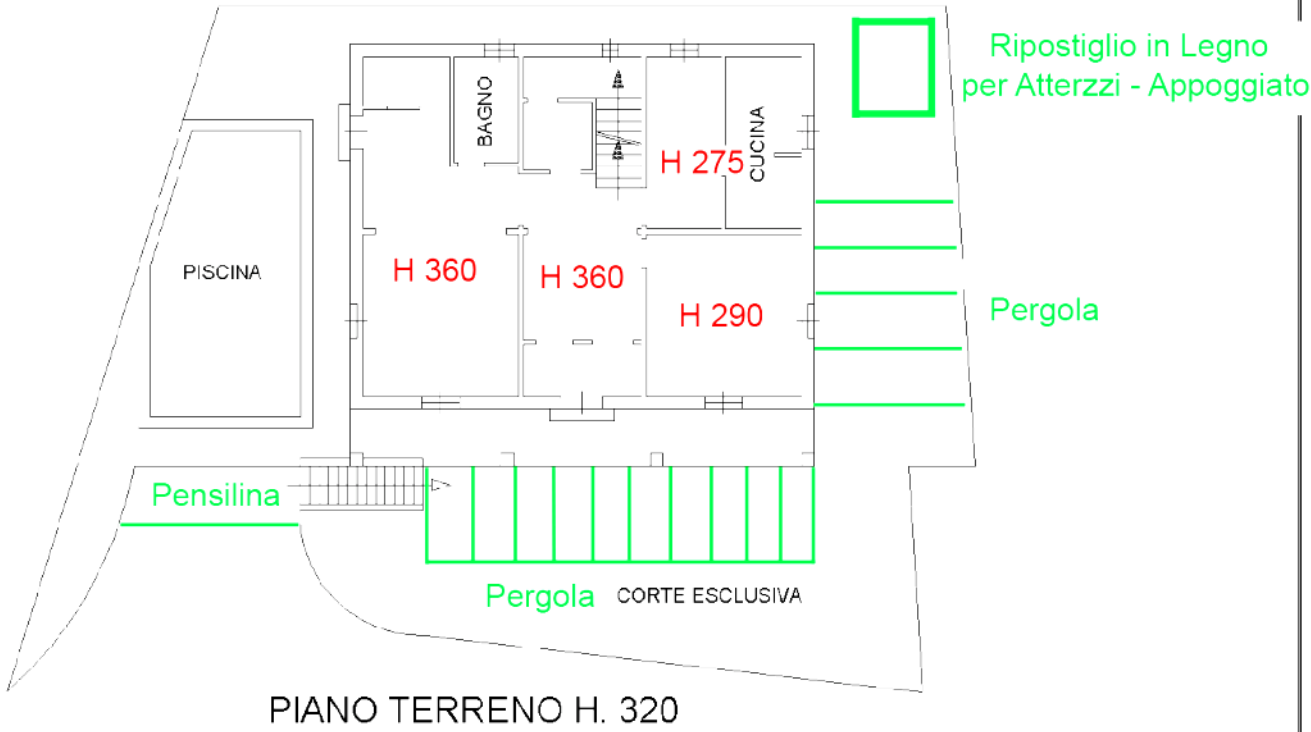




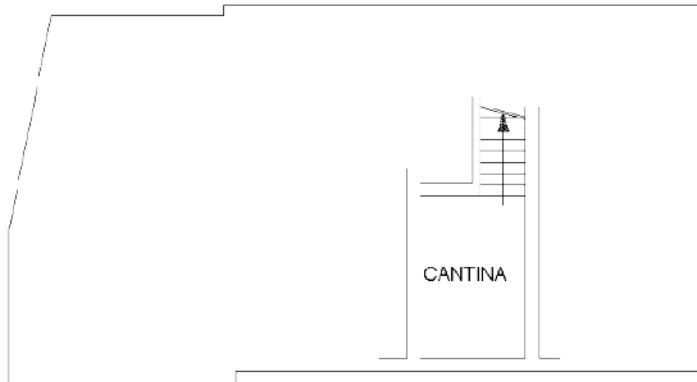
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0074047 del 20/09/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano	
Via Senese	civ. 12
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 82	Iscritto all'albo:
Particella: 46	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Siena N.

Scheda n. 1 Scala 1:200



ELEMENTI DA RIMUOVERE





Data Ape:14/10/2025

Con la presente si attesta che il tecnico [REDACTED] ha trasmesso telematicamente in data 14/10/2025

L'APE id: 0000947149 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000322980

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

F592.CF.82.46.3



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: 2

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

Dati identificativi



Comune: Montepulciano
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA SENESE 12
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 43.116935 N; 11.858448 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1000
Superficie utile riscaldata (m²): 191
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 816.5
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Montepulciano (F592)	Sezione	CF	Foglio	82	Particella	46
Subalterni	da 3 a 3 \ da a		da a	a \ da a		a	

Servizi energetici presenti

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

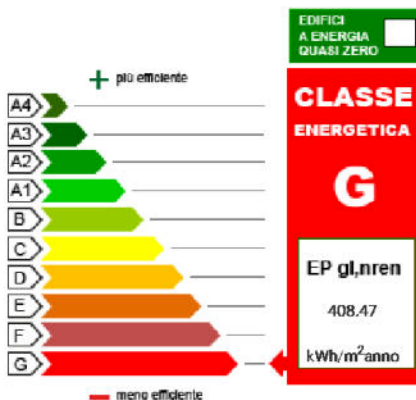
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

Prestazione energetica del
fabbricato



Prestazione energetica
globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1(104.3)

Se esistenti:

G(408.47)

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
☐ Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 408.47 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	7863 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO2 81.69 kg/m² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	26	G (408.47 kWh/m²anno)	G 408.47 kWh/m²anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000947149

VALIDO FINO: 14/10/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	816.5	m ³
S - Superficie disperdente	761.3	m ²
Rapporto S/V	0.9324	
EP _{H,nd}	276.83	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.062	-
Y _{IE}	0.2266	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 η_h	0	377.74
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57 η_w	0	30.72
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000947149

VALIDO FINO: 14/10/2035



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 l'installazione di caldaia a condensazione per uso acs e riscaldamento

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ 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 [REDACTED] 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 14/10/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

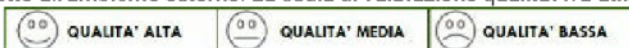
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, 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 comfort 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 utilizza la 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 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/UNITÀ 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 infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.