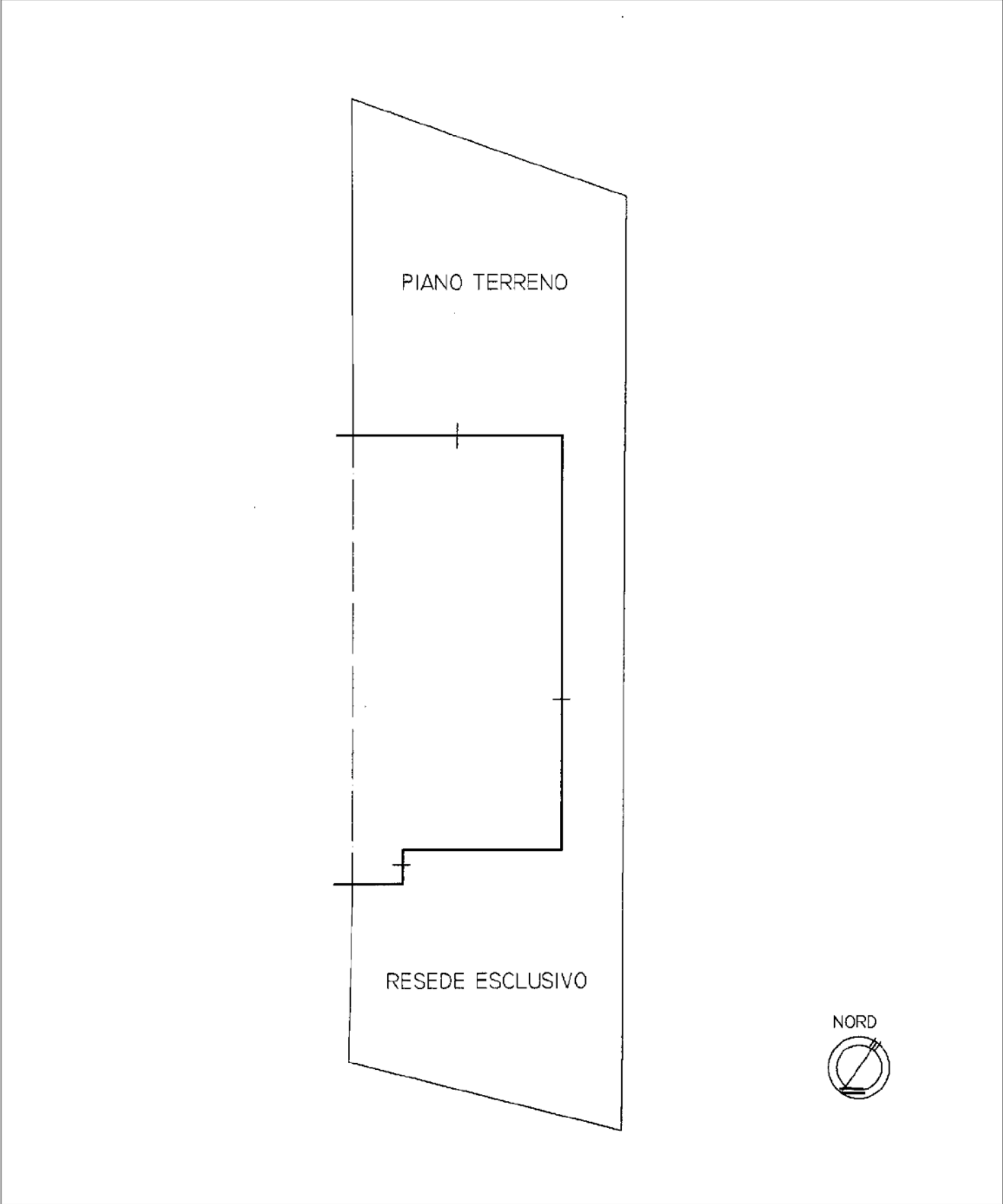


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0002974 del 13/01/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sinalunga	
Via Delle Prata civ. 167	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 64	Iscritto all'albo:
Particella: 75	
Subalterno: 4	Prov. Siena N.

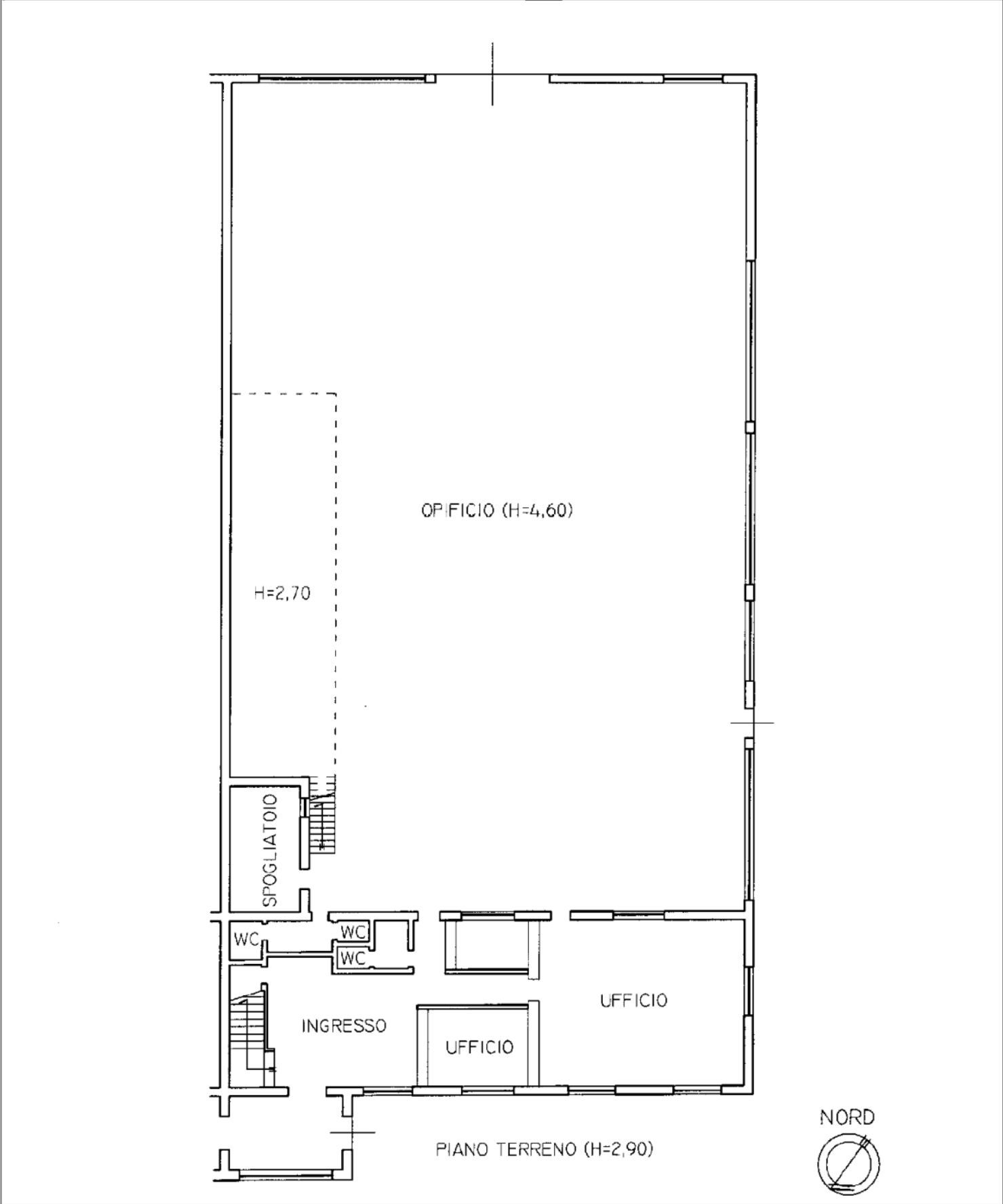
Scheda n. 1 Scala 1:500



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0002974 del 13/01/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sinalunga	
Via Delle Prata civ. 167	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 64	Iscritto all'albo:
Particella: 75	
Subalterno: 4	Prov. Siena N.

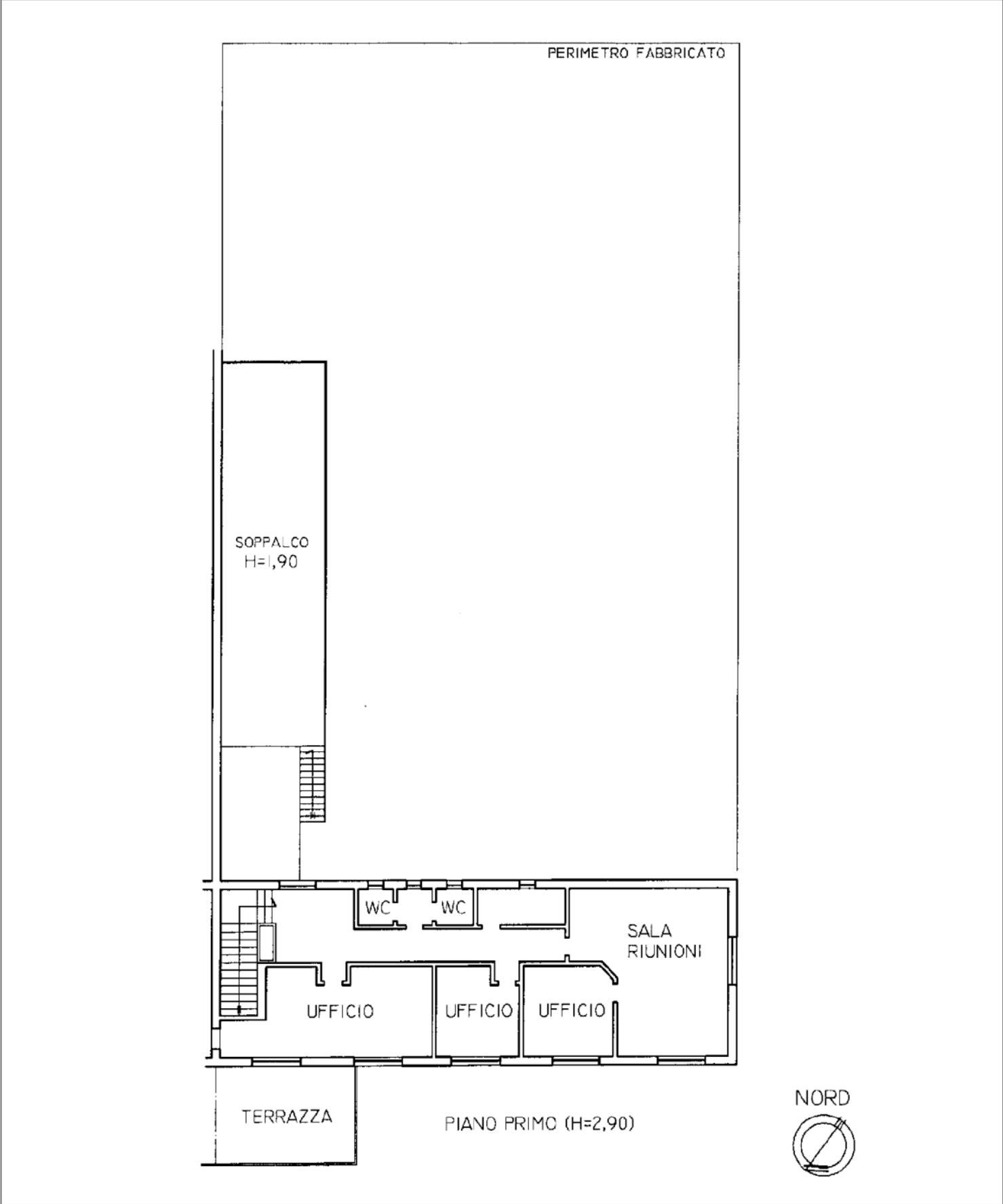
Scheda n. 2 Scala 1:200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0002974 del 13/01/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sinalunga	
Via Delle Prata civ. 167	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 64	Iscritto all'albo:
Particella: 75	
Subalterno: 4	Prov. Siena N.

Scheda n. 3 Scala 1:200



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune SINALUNGA		Sezione	Foglio 64	Particella 75	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA DELLE PRATA	167	T-1			OPIFICIO
5						SOPPRESSO
6	VIA DELLE PRATA	167	T			OPIFICIO
7	VIA DELLE PRATA	167	T-1			LABORATORIO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	VIA DELLE PRATA		T			RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 4
11	VIA DELLE PRATA		T			RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 6
12	VIA DELLE PRATA		T			RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 7

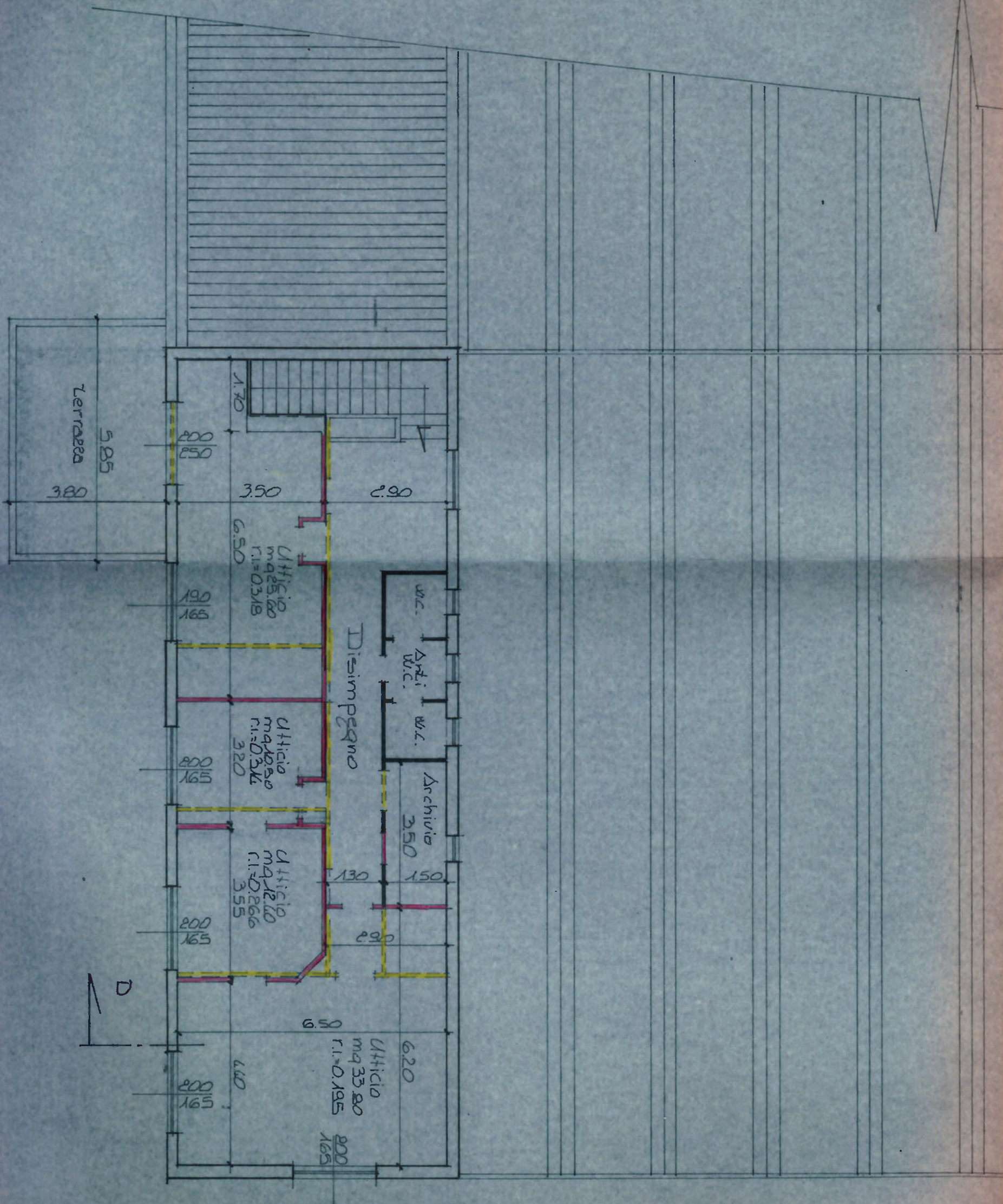
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2026 - Comune di SINALUNGA(A468) - < Foglio 64 Particella 75 >



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T107726/2026
23-Gen-2026 10:58:21
Comune: (SI) SINALUNGA
Foglio: 64
1 Particella: 75

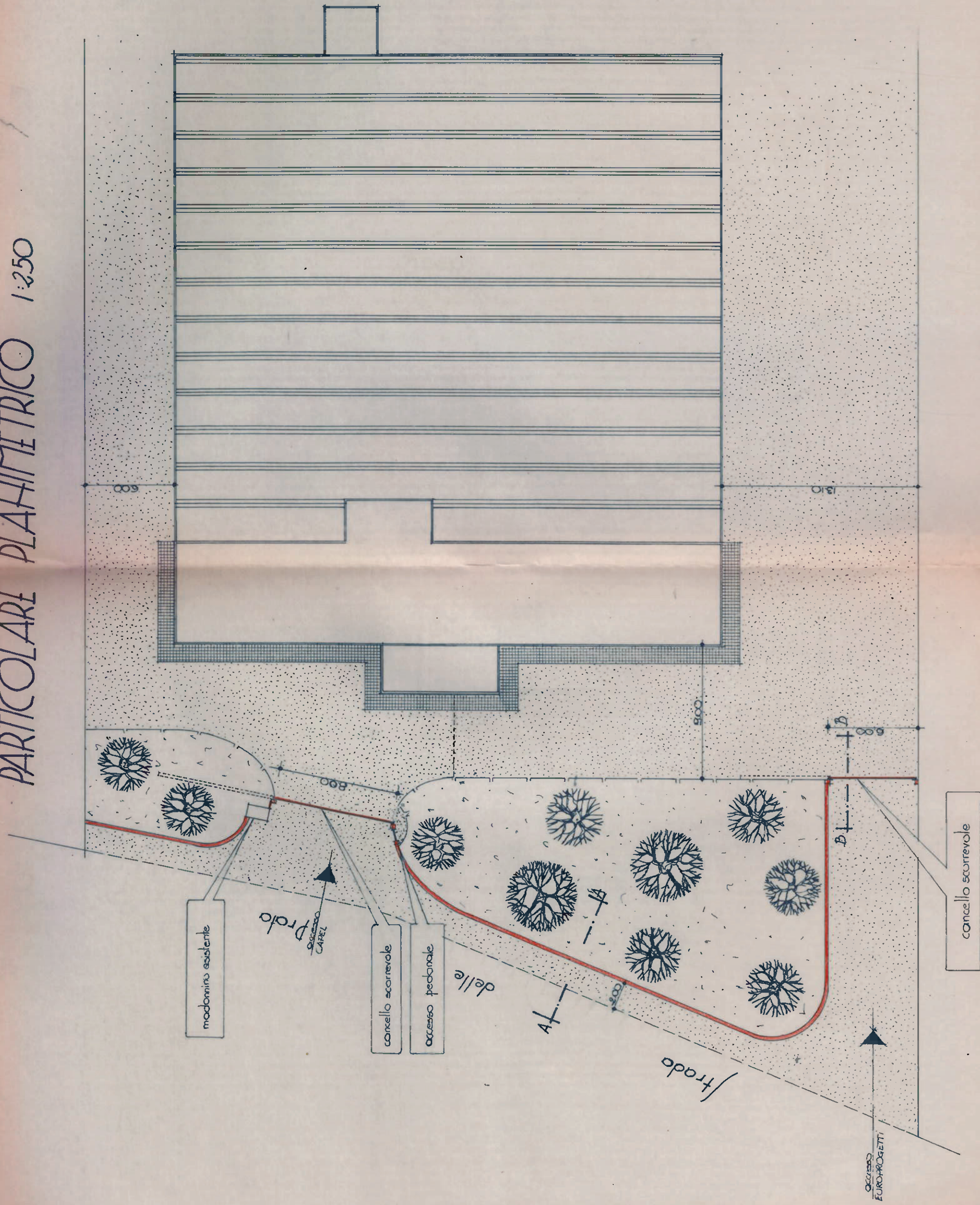
$$\frac{22}{53}$$

B



PIANO PRIMO

PARTICOLARE PLANIMETRICO 1:250



PLANIMETRIA
Scala 1:200

VIA DELLE PRATA

INSEGNA (TOTEM BIFACCIALE)
SCRITTA $2,9 \times 0,42 = 1,22 \text{ MQ}$

6.0 METRI

11.0 METRI

RESEDE ESCLUSIVO

ALTRA PROPRIETÀ

ALTRA AZIENDA

EUROPROGETTI

PLANIMETRIA SCALA 1:500



SUP. LOTTO = 4984 MQ CIRCA

SUP. MIN. PERMEABILE = $4984 \times 0,25 = 1246$ MQ

SUP. NON PERMEABILE = 2246 MQ CIRCA

SUP. PERMEABILE = $4984 - 2246 = 2738$ MQ >> SUP. MIN. PERMEABILE

Tribunale di Siena
Liquidazione Giudiziale R.G. 46-2025
LOTTO N.1 - Bene Immobile

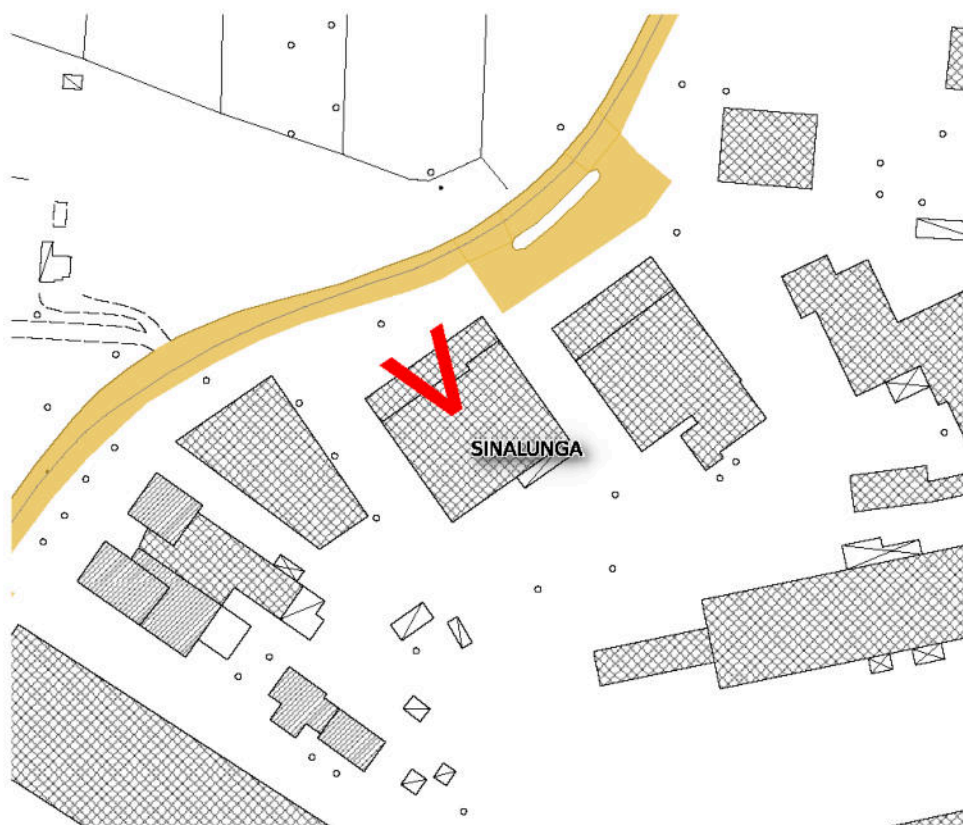


Estratto di Arofotogrammetria - Rif. Volo Anno 2019



Estratto SIT - Comune di Sinalunga (SI)
R.U. PR3 - Classificazione Patrimonio Edilizio Esistente

Tribunale di Siena
Liquidazione Giudiziale R.G. 46-2025
LOTTO N.1 - Bene Immobile



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

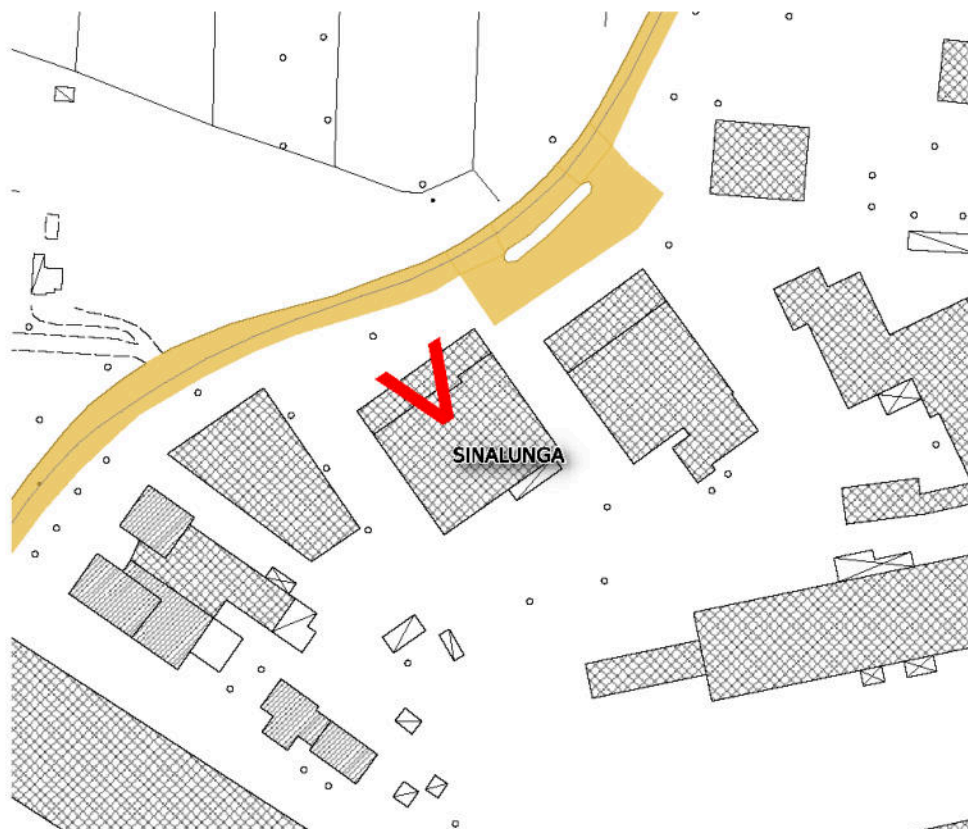
SIR

SIR - pSIC

SIR - pSIC - ZPS

Vincolo idrogeologico RD 3267/1923

Estratto Carta Vincoli Ambientali



Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse art.136) aggiornamento DCR46/2019

**Aree tutelate per legge
Dlgs 42 /2004 art.142**

Territori contermini ai laghi
comma b

Fiumi torrenti corsi acqua
comma c

Montagne per la parte eccedente 1200
comma d

Territori coperti da foreste e da boschi
comma g

Zone di interesse archeologico
comma m

**Vincolo monumentale
Ln 1089/1939
Dlgs 42/2004 artt.10 e 11**

Vincolo monumentale
elementi puntuali

Vincolo monumentale
elementi lineari

Vincolo monumentale
elementi areali

Estratto Carta Vincoli Paesaggistici



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:31/03/2026

Con la presente si attesta che il tecnico [REDACTED] ha trasmesso telematicamente in data 31/03/2026

L'APE id: 0001013428 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000375794

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

A468.0.64.75.4

DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari
Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 3

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RG 46/2025

Dati identificativi



Comune: Sinalunga
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA DELLE PRATA 167
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 43.211865 N; 11.755911 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1995
Superficie utile riscaldata (m²): 902
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 4145
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Sinalunga (A468)	Sezione		Foglio	64	Particella	75
Subalterni	da 4 a 4	da a	da a	da a	da a	da a	

Servizi energetici presenti

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

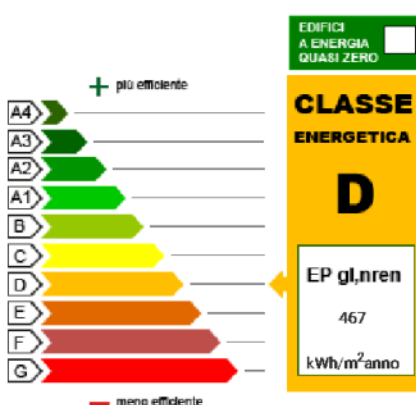
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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(249.5)

Se esistenti:

0

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	87522 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 467 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	25252 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 45.6 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 100.19 kg/m ² 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/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Intervento su infissi	NO	1	E (541.21 kWh/m ² anno)	D 438.98 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001013428

VALIDO FINO: 31/03/2036



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4145	m ³
S - Superficie disperdente	2846.71	m ²
Rapporto S/V	0.6868	
EP _{H,nd}	203.58	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.054	-
Y _{IE}	0.5398	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 η_h	0	277.79
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1995		Energia elettrica	21.7	0	45.6	189.21
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0001013428

VALIDO FINO: 31/03/2036



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

☐ 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 31/03/2026

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

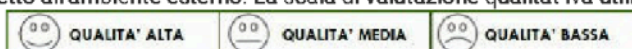
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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