

TRIBUNALE DI GROSSETO

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 17/2021

PROMOSSA DA
PUPRLE SPV S.r.l.

C.F.: 04 846 340 265

CONTRO



GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò
C.T.U.: Ing. Daniele Felici

CONSULENZA TECNICA

“VALUTAZIONE IMPIANTI”

D.M. 37/08

L. 192/2005 - D.L. 311/2006 - D.P.R. 59/2009 D.M. 26/06/2009

D.L. n. 63 del 4/06/2013 – L.n. 90 del 03/08/2013 - D.M. 26/06/2015

DOTT. ING. DANIELE FELICI

Via G. Mazzini N. 8 58100 Grosseto

Tel. 0564-24324 cell 3929709118 e-mail: da.felici@email.it

1) PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Daniele FELICI, libero professionista, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n.559 con Studio Tecnico in Grosseto, Via G. Mazzini n.8, è stato nominato C.T.U. nella procedura iscritta al n. 17/2021 promossa da PUPRLE SPV S.r.l. (C.F.: 04 846 340 265) contro il Sig. VALENTE ALFONSO (C.F.: VLN LNS 43H18 A268N) e la Sig.ra [REDACTED] con l'incarico di: *“redigere l'Attestato di Prestazione Energetica ed effettuare la verifica degli Impianti”*.

Per l'esecuzione dell'incarico il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un sopralluogo presso gli immobili in data 20/05/2022.

Alla relazione di stima, redatta dal CTU, Geom. Stefano BARTOLINI, si rimanda integralmente per quanto riguarda la descrizione e la completa identificazione dell'immobile.

Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima degli immobili oggetto di analisi.

Gli impianti descritti e analizzati nella presente relazione sono installati a servizio dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto come di seguito indicato:

→ FOGLIO 88, PARTICELLA 1689, SUB. 17, CAT. A/4.



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

DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI INSTALLATI A SERVIZIO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DI INTERESSE NON È STATA FORNITA NESSUNA DOCUMENTAZIONE.

2.1) Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art.1, comma 2, lettera a).

Il punto di origine degli impianti elettrici installati a servizio degli immobili oggetto di interesse è identificabile nel punto di consegna di energia elettrica predisposto dalla Società distributrice.

Il contatore di energia elettrica è posizionato all'interno di un "VANO CONTATORI", chiuso con sportelli in legno, realizzato in una zona condominiale (vedi foto 1).

Nel "VANO CONTATORI" sono collocati dispositivi di misura delle varie utenze presenti nel fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto di interesse; nello stesso spazio sono installati anche i dispositivi automatici dai quali sono alimentate le "COLONNE MONTANTI" che distribuiscono l'energia elettrica agli appartamenti e alle loro pertinenze. Tra questi dispositivi è stata rilevata la presenza anche di:

- un interruttore bipolare magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N = 20$ A – curva C - e corrente differenziale di intervento $I_{\Delta N} = 0,03$ A (vedi foto 2),
- un interruttore bipolare magnetotermico con corrente nominale $I_N = 10$ A – curva C - (vedi foto 2).

Si ritiene, viste anche le indicazioni collocate in corrispondenza dei dispositivi, che dagli interruttori sopra descritti siano alimentate le linee elettriche posate per distribuire energia elettrica all'appartamento e al ripostiglio.

Per l'immobile oggetto di interesse, la fornitura di energia elettrica è di tipo monofase 230V – 50 Hz. L'impianto ha un sistema di distribuzione del tipo TT.



foto 1



foto 2

All'interno dell'appartamento, vicino alla porta di ingresso, sono posizionati due contenitori in materiale termoplastico, fissati direttamente a parete, nei quali sono installati (*vedi foto 3*):

- un interruttore bipolare magnetotermico differenziale - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 25\text{ A}$ e corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03\text{ A}$,
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 16\text{ A}$,
- un interruttore bipolare magnetotermico - curva caratteristica C - con corrente nominale $I_N = 10\text{ A}$.



foto 3

Negli interruttori sopra descritti NON sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee protette dai vari dispositivi.

La distribuzione delle linee elettriche all'interno dell'appartamento è realizzata con posa sottotraccia.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) e le prese sono cablati in contenitori incassati nella muratura; alcuni dispositivi sono del tipo “monoblocco”.

Nell'appartamento sono inoltre presenti un impianto telefonico e un impianto citofonico con apriporta.

Nel locale ad uso bagno, nella “zona vasca”, componenti dell'impianto elettrico risultano posizionati all'interno di una “zona di pericolosità”, come definita dalla Norma CEI 64-8/7 all'interno della quale tali componenti non possono essere installati (*vedi foto 4*).



foto 4

Per verificare la presenza dell'“IMPIANTO DI PROTEZIONE/TERRA”, sono state eseguite, a campione, prove strumentali per la misura della resistenza di terra e della tensione di contatto; le prove sono state effettuate secondo quanto indicato nella Norma CEI 64-8 capitolo 61 ed hanno dato esito NEGATIVO.

RIPOSTIGLIO

All'interno del ripostiglio ubicato al piano terra del fabbricato è installato un impianto elettrico costituito da un “*punto luce*” comandato da un interruttore. L'impianto è realizzato con posa sottotraccia. Il dispositivo di comando del tipo “*monoblocco*” è cablato in contenitore incassato nella muratura.

Si dovrà verificare se l'impianto del ripostiglio è protetto dal dispositivo con corrente di intervento differenziale installato nel “VANO CONTATORI”.

CONCLUSIONI

Dall'esame visivo è stato possibile rilevare che l'impianto elettrico sopra descritto (considerato come un unico impianto alimentato da un unico punto di fornitura), realizzato all'epoca della costruzione del fabbricato (anni '60) è stato successivamente oggetto di interventi che si sono resi necessari per l'adeguamento ai requisiti minimi di sicurezza previsti dalle nuove normative.

Ad oggi, l'impianto elettrico oggetto di analisi risulta dotato di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03 \text{ A}$ e interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti.

Tuttavia, vista l'assenza di documentazione, visto la presenza di componenti dell'impianto elettrico all'interno di una “*zona di pericolosità*”, visto l'esito negativo di prove effettuate per la verifica dell'impianto di Protezione/Terra, vista la vetustà di alcuni componenti, vista la necessità di verificare se anche l'impianto installato a servizio del ripostiglio è dotato di adeguata “*protezione differenziale*”, nell'impossibilità di procedere ad operazioni di collaudo e per tutto quanto altro sopra descritto si indica che, l'impianto elettrico analizzato non è conforme a tutto quanto richiesto dalla Normativa vigente.

L'impianto elettrico dovrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di controllo, anche strumentale, per realizzare e verificare la rispondenza dello stesso alla vigente Normativa. Gli interventi eseguiti dovranno essere certificati conformemente a quanto richiesto nel D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010.

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

All'interno dell'appartamento è presente un impianto per la distribuzione dei segnali TV. L'antenna per la ricezione dei segnali è installata in corrispondenza della copertura del fabbricato.

Nell'antenna non è stato possibile verificare la presenza del conduttore (treccia di rame) collegato a dispersore di terra per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Per stabilire la necessità e la tipologia della protezione dell'impianto d'antenna, devono essere preventivamente eseguite le valutazioni (di cui al momento non esiste documentazione) del calcolo della probabilità di fulminazione della struttura prima che sia installata l'antenna e della probabilità di fulminazione della struttura dopo l'installazione dell'antenna (Norme CEI 81-10). Dovrà comunque essere verificata la conformità dell'impianto a quanto previsto nella Norma CEI EN 60728-11 e nella guida CEI 100-7.

2.3) Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera c)

Nell'appartamento **non è presente** nessun impianto di riscaldamento, di climatizzazione o di condizionamento.

In alcuni locali dell'appartamento sono installati impianti di condizionamento del tipo split-system costituiti da macchine motocondensanti installate in esterno e unità interne evaporanti e ventilanti.

Dei suddetti impianti non è stata fornita nessuna documentazione ed inoltre, durante il sopralluogo, viene riferito che non sono funzionanti.

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

Nel locale ad uso cucina e nel servizio igienico dell'appartamento, sono installati impianti idrici per la distribuzione di acqua fredda e acqua calda. Gli impianti sono stati realizzati con posa ad incasso nella muratura; le parti visibili e gli apparecchi sanitari sono rispondenti ai normali standard.

L'acqua calda per l'impianto idro-sanitario viene prodotta da un bollitore elettrico ad accumulo posizionato nel locale ad uso bagno

Per quanto riguarda le tubazioni di distribuzione dell'ACS, nulla si può dire relativamente alla loro coibentazione essendo le stesse poste sotto traccia.



L'approvvigionamento idrico del fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di interesse è garantito da pubblico acquedotto.

Nel fabbricato è installato anche un impianto condominiale costituito da serbatoi per accumulo idrico e da gruppo di pressurizzazione (*autoclave condominiale*).

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)

Nell'APPARTAMENTO NON è presente un impianto di distribuzione del gas allacciato ad un punto di fornitura.

L'apparecchio di cottura a gas, attualmente installato nel locale ad uso cucina è alimentato dal combustibile proveniente direttamente da un contenitore mobile (bombola) posizionata nelle vicinanze dello stesso (vedi foto 5).

Nel locale dove è collocato l'apparecchio di cottura, sono state realizzate aperture permanenti di aerazione e ventilazione .



foto 5

Sopra l'apparecchio di cottura non è presente una cappa collegata ad una tubazione in grado di consentire l'evacuazione dei vapori di cottura.

Visto quanto sopra descritto, si consiglia di realizzare un impianto di distribuzione del gas per evitare l'utilizzo di contenitori interni.

Prima dell'impiego di apparecchi alimentati gas e di un eventuale impianto di distribuzione del combustibile, dovrà essere verificata la presenza dei dispositivi e delle opere necessarie per consentire il loro utilizzo in sicurezza (vedi anche Norma UNI 7129:2015).

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 - D.P.R. 59/2009 - D.M. del 26 Giugno 2009
D.L. n. 63 del 04/06/2013 - L. n. 90 del 03/08/2013 – D.M. del 26 Giugno 2015**

Per l'APPARTAMENTO identificato al Catasto Fabbricati del Comune di GROSSETO
al FOGLIO 88, PARTICELLA 1689, SUB. 17, CAT. A/4,
si allega il fascicolo relativo alla valutazione della prestazione energetica
(VEDI ALLEGATO 1).

L'elaborato precedentemente indicato è stato realizzato mediante l'utilizzo del software di
calcolo che prevede l'elaborazione dei dati con procedure di calcolo aggiornate al Decreto
26 giugno 2009 e conformi alla UNI TS 11300-1:2014, e s.m.i.

Note:

- *Le caratteristiche termofisiche degli involucri dell'edificio, utilizzate per la valutazione energetica, sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa alle stesse.*
 - *Al momento del sopralluogo, nell'unità immobiliare non risulta installato nessun impianto di riscaldamento/condizionamento; per tale motivo la valutazione energetica è stata condotta secondo quanto indicato nel Capitolo 2 Paragrafo 2.1 e success. dell'Allegato 1 – “Linee guida Nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici” - Art. 3 del Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015 – (immobile privo di impianto di riscaldamento).*
 - *Le caratteristiche dell'impianto per la produzione di ACS, utilizzate nella valutazione, sono quelle ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo stata fornita/reperita nessuna documentazione relativa allo stesso*
 - *Per il locale ad uso ripostiglio non ricorrono i termini per la valutazione energetica.*
- La validità temporale dell'Attestato di Prestazione Energetica è regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 comma 3.

Grosseto, 01 Febbraio 2023

Ing. Daniele FELICI

ALLEGATO 1

VALUTAZIONE ENERGETICA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

APPARTAMENTO

N.C.E.U. COMUNE DI GROSSETO

FOGLIO 88, P.LLA 1689, SUB 17, CAT A/4

Esec. Imm.n. 17/2021 Allegati



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574327

VALIDO FINO: 31/01/2033

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: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☒ Altro: Proc. Giudiziale

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA C.CANTU' 3
Piano: T-4
Interno:
Coordinate GIS: 42.772713 N; 11.103045 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1967
Superficie utile riscaldata (m²): 68
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 272.3
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	Foglio	88	Particella	1689
Subalterni	da 17 a 17	da a	da a	da a	da a	

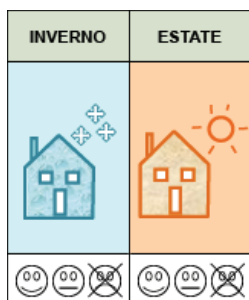
Servizi energetici presenti

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

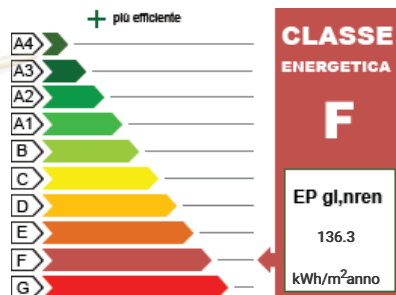
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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:

C(55,94)

Se esistenti:

0

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574327

VALIDO FINO: 31/01/2033

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 checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	1665 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 136.3 kWh/m² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	607 Sm³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 11.51 kWh/m² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 29 kg/m² anno
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm.	SI	14.2	E (98.62 kWh/m²anno)	E 98.62 kWh/m²anno

Pag. 2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574327

VALIDO FINO: 31/01/2033

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	272.3	m ³
S - Superficie disperdente	84	m ²
Rapporto S/V	0.31	
EP _{H,nd}	64.89	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0436	-
Y _{IE}	0.608	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	88.55
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2000	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.28 η_w	11.51	47.75
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574327

VALIDO FINO: 31/01/2033

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.

Per migliorare le prestazioni termiche del sistema edificio/impianto si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FELICI	
Indirizzo	Grosseto G. MAZZINI 8	
E-mail	da.felici@email.it	
Telefono	3929709118	
Titolo	Ingegneria Elettrica	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 559;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DANIELE FELICI, 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	Tecnico incaricato dal G.E. Tribunale di Grosseto in E. I. n. 17/2021 R.G.E.I-non fornita/reperita nessuna documentazione. Impianto riscaldamento assente. Validità del certificato regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 co. 3.	

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 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 31/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000574327

VALIDO FINO: 31/01/2033

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 (EP_{gl,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 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 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.



<http://siert.regione.toscana.it>



ASTE GIUDIZIARIE®
SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 31/01/2023



Con la presente si attesta che il tecnico FELICI DANIELE ha trasmesso telematicamente in data 01/02/2023
L'APE id: 0000574327 corredato dal contributo per attività di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000031915

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

E202.0.88.1689.17

