

TRIBUNALE DI GROSSETO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E.I. 117/2021

**SIENA NPL 2018 SRL E ILLIMITY BANK S.P.A., RAPPRESENTATA
DA NEPRIX S.R.L.**

CONTRO

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Cristina Nicolò

Custode: Dott. Alessandro Salvini

VERIFICA IMPIANTI E RILASCIO DELL'A.P.E.

Ing. Claudio Pannozzo

PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Claudio Pannozzo, nato a Formia (LT) il 28 giugno 1983, con studio tecnico di consulenza e progettazione in Grosseto, via Lombardia, 8/B, C.F. PNNCLD83H28D708O e P.IVA 01576380537

DICHIARA

- di essere iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Grosseto al N. 858;
- di essere iscritto in qualità di CTU - CATEGORIA INGEGNERIA – all'Albo del Tribunale di Grosseto al N. 108;
- di essere stato nominato C.T.U. nella procedura esecutiva 117/2021 con il seguente incarico:

"Verifica degli impianti e rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica";

- di aver eseguito il sopralluogo presso gli immobili, oggetto di esecuzione immobiliare, in data 25 Novembre 2022 alla presenza del custode giudiziario e del C.T.U. per la stima immobiliare Dott. Agr. Andrea Machetti e successivamente in data 31 Agosto 2023.

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dal Dott. Agr. Andrea Machetti.

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Gli immobili, oggetto della presente perizia, sono i seguente:

- Autorimessa sita a Capalbio, via Marche, 19, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6;



- Abitazione in villino sita a Capalbio, via Piemonte, 6, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7;



- Abitazione in villino sita a Capalbio, via Piemonte, 6, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7.



- Locale tecnico sita a Capalbio, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 44, particella 154, subalterno -.



D.M. 22 Gennaio 2008 N. 37

1.1) 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)

Autorimessa – foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6

Nell'autorimessa sono presenti punti luce e prese, che sono collegati all'impianto elettrico dell'abitazione, che non è tra i beni sottoposta alla procedura esecutiva immobiliare in oggetto.

La distribuzione dell'impianto elettrico è di tipo TT e si sviluppa in parte sotto traccia all'interno della muratura e in parte tramite corrugati a vista, fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese...), incassate nella muratura, corredate di placche di copertura.

Quindi dovrà essere richiesto un nuovo punto di allaccio al gestore di rete per alimentare lo stesso e dovrà essere realizzato quadro elettrico di protezione e sezionamento come da normativa vigente.



Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7

Il punto di alimentazione elettrico dell'appartamento è posto accanto al vialetto di ingresso della proprietà, all'interno di un manufatto in muratura, ove è presente il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione. L'alimentazione elettrica è di tipo monofase 230 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori, che tramite tubazione interrata e sottotraccia, alimentano il quadro elettrico di distribuzione dell'appartamento, posizionato nel disimpegno. Il quadro elettrico è realizzato con un centralino in resina dotato di sportello e fissato su contenitore incassato nella muratura.



In esso si trovano:

- interruttore bipolare magnetotermico-differenziale, marca ABB, modello DS941-AC C32 da 32A con potere di interruzione di 4,5 kA e con soglia di sensibilità di 0,03A;
- quattro interruttori bipolari magnetotermici, marca AVE, modello 5301Nx25 da 25A con potere di interruzione di 3,0 kA.

Nel quadro elettrico non sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee alimentate dai vari dispositivi e non è presente la targa identificativa dei quadri, previste dalla Norma CEI 23-51.

La distribuzione dell'impianto elettrico è di tipo TT e si sviluppa sotto traccia all'interno della muratura fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese...), incassate nella muratura, corredate di placche di copertura.

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se il sistema sia adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra siano conformi a quanto richiesto dalla normativa vigente.

In conclusione, per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa. Infatti, è stata rilevata la presenza di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti; è stata, inoltre, rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7

Il punto di alimentazione elettrico dell'appartamento è posto accanto al vialetto di ingresso della proprietà, all'interno di un manufatto in muratura, ove è presente il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione. L'alimentazione elettrica è di tipo monofase 230 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori, che tramite tubazione interrata e sottotraccia, alimentano il quadro elettrico di distribuzione dell'appartamento, posizionato nel disimpegno. Il quadro elettrico è realizzato con un centralino in resina dotato di sportello e fissato su contenitore incassato nella muratura.



In esso si trovano:

- interruttore bipolare magnetotermico-differenziale, marca ABB, modello DS941-AC C32 da 32A con potere di interruzione di 4,5 kA e con soglia di sensibilità di 0,03A;
- quattro interruttori bipolari magnetotermici, marca AVE, modello 5342x25 da 25A con potere di interruzione di 6,0 kA.

Nel quadro elettrico sono presenti alcune le indicazioni per l'identificazione delle linee alimentate dai vari dispositivi ma non è presente la targa identificativa dei quadri, previste dalla Norma CEI 23-51.

La distribuzione dell'impianto elettrico è di tipo TT e si sviluppa sotto traccia all'interno della muratura fino al raggiungimento di scatole in plastica rigida, con funzione di porta-frutto (interruttori, prese...), incassate nella muratura, corredate di placche di copertura.

Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra e di protezione, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se il sistema sia

adeguatamente collegato e se gli eventuali valori di resistenza di terra siano conformi a quanto richiesto dalla normativa vigente.

In conclusione, per quanto desumibile da un esame a vista, l'impianto elettrico analizzato è dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa. Infatti, è stata rilevata la presenza di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti; è stata, inoltre, rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

Locale tecnico – foglio 44, particella 154, subalterno -.7

All'interno del locale tecnico è presente il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione. L'alimentazione elettrica è di tipo trifase 380 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori a vista che alimentano un interruttore quadripolare differenziale, marca ABB, modello DDA204 AC con soglia di sensibilità di 0,3A accoppiato ad un interruttore quadripolare magnetotermico, marca ABB, modello S204 C63 da 25A con potere di interruzione di 6,0 kA, posti all'interno di un quadro elettrico a parete con sportello di chiusura.



L'interruttore descritto al punto precedente e messo a protezione del quadro di comando e protezione dell'elettropompa.



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

Autorimessa – foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6

Non presente.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7

Nell'immobile sono installati, con posa sotto traccia, cavi coassiali per la distribuzione dei segnali TV.

Nell'antenna per la ricezione dei segnali, posizionata nella copertura del fabbricato, non è stato possibile rilevare la presenza del conduttore (treccia di rame) generalmente collegato a dispersore di terra, per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Essendo tale tipo di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini), è necessario verificare se l'immobile risulti o meno auto protetto dai suddetti fenomeni.

A tale scopo sarebbe opportuno procedere con lo studio del calcolo probabilistico di fulminazione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

- Norma Internazionale IEC 62305-2;
- Norma CEI 81-1,81-2, 81-3 81-4;
- Norma Nazionale CEI-EN 62305-2 (CEI 81-10/2)

Se i calcoli dovessero dimostrare la necessità di intervenire a protezione dell'immobile contro le scariche atmosferiche, allora si dovrebbe ricorrere ai sotto elencati provvedimenti, quali:

1) mettere a terra tutte le strutture metalliche esterne;

2) dotare le apparecchiature o i quadri di protezione di opportuni scaricatori di tensione al fine di annullare o comunque limitare gli effetti nocivi delle

onde di sovratensione che scaturiscono dai fenomeni impulsivi quali fulmini;

3) come soluzione estrema, dotare lo stabile di un vero e proprio sistema di protezione delle scariche atmosferiche secondo i criteri della gabbia di Faraday.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7

Nell'immobile sono installati, con posa sotto traccia, cavi coassiali per la distribuzione dei segnali TV.

Nell'antenna per la ricezione dei segnali, posizionata nella copertura del fabbricato, non è stato possibile rilevare la presenza del conduttore (treccia di rame) generalmente collegato a dispersore di terra, per la protezione contro le scariche atmosferiche.

Essendo tale tipo di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini), è necessario verificare se l'immobile risulti o meno auto protetto dai suddetti fenomeni.

A tale scopo sarebbe opportuno procedere con lo studio del calcolo probabilistico di fulminazione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

- Norma Internazionale IEC 62305-2;
- Norma CEI 81-1,81-2, 81-3 81-4;
- Norma Nazionale CEI-EN 62305-2 (CEI 81-10/2)

Se i calcoli dovessero dimostrare la necessità di intervenire a protezione dell'immobile contro le scariche atmosferiche, allora si dovrebbe ricorrere ai sotto elencati provvedimenti, quali:

1) mettere a terra tutte le strutture metalliche esterne;

2) dotare le apparecchiature o i quadri di protezione di opportuni scaricatori di tensione al fine di annullare o comunque limitare gli effetti nocivi delle



onde di sovratensione che scaturiscono dai fenomeni impulsivi quali fulmini;

3) come soluzione estrema, dotare lo stabile di un vero e proprio sistema di protezione delle scariche atmosferiche secondo i criteri della gabbia di Faraday.



Locale tecnico – foglio 44, particella 154, subalterno -.7

Non presente.



1.3) 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)

Autorimessa – foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6

Non presente.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7

Nell'immobile è presente un impianto di riscaldamento, realizzato con elementi radianti a parete (termosifoni) la distribuzione del fluido termovettore avviene all'interno di tubazioni collocate presumibilmente sotto traccia.

Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento in quanto, parte dello stesso, si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato, ma non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione delle tubazioni stesse.

Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto di riscaldamento non è allacciato a nessun sistema di alimentazione (caldaia ecc..).

Per quanto potuto osservare, a prima vista, si può affermare che, nel complesso, l'impianto di riscaldamento risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Altresì sono presenti all'interno del soggiorno e della cucina dei camini tradizionali a legna.



Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7

Nell'immobile è presente un impianto di riscaldamento, realizzato con elementi radianti a parete (termosifoni) la distribuzione del fluido termovettore avviene all'interno di tubazioni collocate presumibilmente sotto traccia.

Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento in quanto, parte dello stesso, si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato, ma non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione delle tubazioni stesse.

Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto di riscaldamento non è allacciato a nessun sistema di alimentazione (caldaia ecc..).

Per quanto potuto osservare, a prima vista, si può affermare che, nel complesso, l'impianto di riscaldamento risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Altresì sono presenti all'interno del soggiorno e della cucina dei camini tradizionali a legna.

**Locale tecnico – foglio 44, particella 154, subalterno -.7**

Non presente.

1.4) Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1 comma 2 lettera d)**Autorimessa – foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6**

Non presente.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7

Nell'immobile l'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella cucina e nei bagni. Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione in quanto l'impianto si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato ma non è stato possibile accertare se quelle di distribuzione dell'acqua calda sanitaria siano adeguatamente coibentate.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite due scaldabagni elettrici, uno marca Ariston, modello ST10R, installato nel bagno della zona notte da 80 litri con potenza termica di 1,2 kW; mentre l'altro marca Ariston, modello PRO1 R80 V/3 EU, installato nel ripostiglio dell'appartamento da 75 litri con potenza termica di 1,2 kW.



Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto idrico dell'unità immobiliare oggetto di interesse è allacciato al pubblico acquedotto.

Per quanto potuto osservare a prima vista si può affermare che, nel complesso, l'impianto idrico sanitario risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7

Nell'immobile l'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella cucina e nei bagni. Non sono completamente note le caratteristiche della rete di distribuzione in quanto l'impianto si sviluppa sotto traccia. Verosimilmente le tubazioni sono in multistrato ma non è stato possibile accertare se quelle di distribuzione dell'acqua calda sanitaria siano adeguatamente coibentate.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene tramite uno scaldabagno elettrico, marca Ariston, modello VID 80 R, installato nel bagno della zona notte da 80 litri con potenza termica di 1,2 kW è altresì presente predisposizione per l'installazione di un boiler elettrico all'interno del ripostiglio.





Durante il sopralluogo è stato riferito che l'impianto idrico dell'unità immobiliare oggetto di interesse è allacciato al pubblico acquedotto.

Per quanto potuto osservare a prima vista si può affermare che, nel complesso, l'impianto idrico sanitario risulta in linea con i più comuni livelli installativi.

Locale tecnico – foglio 44, particella 154, subalterno -.7



1.5) 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)

Autorimessa – foglio 44, particella 144, subalterno 11, categoria C/6

Non presente.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 2, categoria A/7

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete del GAS nazionale. E', però, presente una bombola del gas, posizionata sul terrazzo, che tramite tubazione in parte a vista e in parte sottotraccia alimenta il piano cottura presente nella cucina.



Il locale cucina è dotato di apparecchio di cottura a gas sul quale risulta installata una cappa a filtro per l'evacuazione dei vapori di cottura.



Non sono presenti le prescritte aperture di aerazione e di ventilazione di cui alla UNI 7129. Il locale è comunque aerabile mediante la finestra perimetrale ed indirettamente dagli infissi adiacente.

Abitazione – foglio 44, particella 822, subalterno 3, categoria A/7

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete del GAS nazionale. E', però, presente una bombola del gas, posizionata sotto il lavabo accanto piano cottura, che tramite tubazione a vista alimenta il piano cottura presente nella cucina.



Il locale cucina è dotato di apparecchio di cottura a gas sul quale risulta installata una cappa a filtro per l'evacuazione dei vapori di cottura.



Non sono presenti le prescritte aperture di aerazione e di ventilazione di cui alla UNI 7129. Il locale è comunque aerabile mediante la finestra perimetrale ed indirettamente dagli infissi adiacente.

Locale tecnico – foglio 44, particella 154, subalterno -.7

Non presente.



1.6) Impianti di 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.



1.7) impianti di protezione antincendio (art.1, comma 2, lettera g)

Non presenti.



2) D.L. 192 del 19 agosto 2005, D..311 del 29 dicembre 2006, DPR n. 59 del 2 aprile 2009, D.M. 266/2009 in G.U. n. 158 del 10 luglio 2009.

Si allega, per le villette oggetto di analisi, il fascicolo relativo alle certificazioni energetiche.

Le suddette certificazioni sono state redatte mediante l'utilizzo del software di calcolo TERMOLOG Epix versione 2015 sviluppato da Logical Soft S.r.l. con dichiarazione di conformità alla UNI/TS 11300 1,2,3 e 4, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalla UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art.11 comma 1 rilasciato dal Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente, certificato di garanzia e conformità N. 54.

Le A.P.E sono state inviate tramite il portale SIERT alla regione Toscana.

Grosseto, 28/03/2024

Ing. Claudio Pannozzo

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
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliari

Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Comune: Capalbio
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA PIEMONTE 6
 Piano: R
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.4111 N; 11.3691 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1999
 Superficie utile riscaldata (m²): 182.4
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 754.9
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Capalbio (B646)	Sezione	Foglio	44	Particella	822
Subalterni	da 2 a 2	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

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

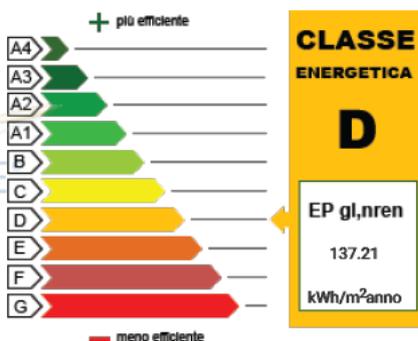
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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 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 annuamente da immobile e secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi 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	3732 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 137.21 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input checked="" type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 398.89 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	18189 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 33.7 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 della potenza e del 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
REN1	Fabbricato involucro opaco	NO	2.6	B (106.67 kWh/m ² anno)	B 106.67 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	754.9	m ³
S Superficie disperdente	629.6	m ²
Rapporto S/V	0.83	
EP _{H,nd}	95.25	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,u ile}	0.0294	
Y _E	0.047	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	Stufa o caminetto	1999	codice catasto omesso	Biomasse solide Biomasse solide	9	0.2 n _h	389.27	97.32
	Stufa o caminetto	1999	codice catasto omesso					
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1999	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.28 n _w	9.61	39.89
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	1999		Biomasse solide	18			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni su «opportunità», anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di rafforzazione energetica, comprese e ristrutturazioni importanti.

Consigliabile **posa in opera di cappotto da almeno 10 cm per strutture opache esterne.**

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO PANNOZZO	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77/79	
E mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A Ingegneri dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	<small>Il sottoscritto certifica come CLAUDIO PANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità il giudizio richiesto di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente assessato e l'assenza di conflitti di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.</small>	
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 a valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
A fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo sempre fatto?	NO
<small>Il presente attestato reso, da sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013.</small>	

Data di emissione 27/03/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso diversi servizi erogati dal sistema tecnico presente, in condizioni convenzionali d'uso. A fine di individuare e potenziare il 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 di misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione raccomandazioni (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali e informazioni generali riportate a motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, il codice non precorre l'uso dell'APE stesso per fini diverse, anche se differenziate da quelle previste.

Prestazione energetica globale (EPg, nren) fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile e reattiva a tutti i servizi erogati dal sistema tecnico presente, in base alla quale è determinata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato indicata dal fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indicazione è come l'edificio, d'estate e d'inverno, sotto l'aspetto ambientale interno rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva la seguente gerarchia:



I valori di soglia per la definizione delle "classi", suddivisi per tipologia di edificio, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici del decreto legislativo da art. 6, comma 12 del d. lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero ed edificio ad altissima prestazione energetica, classificati conformemente al decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale e suoi requisiti minimi previsti da art. 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 di sistema (n.stu). Una spunta su apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Raffronto con l'indice di prestazione globale e non rinnovabile ed edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti, ovvero contraddistinto da stesatura e tipologia d'uso, tipologia e struttura, zona climatica, dimensioni ed esposizione del quale è oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazione energetica degli impianti e consumi specifici nella sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile e oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto alla totale. La sezione riporta infine una stima della quantità di energia consumata annualmente dall'immobile e secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni di seguito riportate a tabella che classificano e tipologia di intervento raccomandate per la qualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella di 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.

Ripartizione, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, dei dati maggior dettaglio alla base del calcolo.

Data Ape:27/03/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 27/03/2024 L'APE id: 0000734198 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000152731

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

B646.0.44.822.2

ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
--	--	---

Dati identificativi

	Comune: Capalbio Regione: TOSCANA Indirizzo: VIA PIEMONTE 6 Piano: R Interno: Coordinate GIS: 42.4111 N; 11.3691 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1999 Superficie utile riscaldata (m ²): 182.6 Superficie utile raffrescata (m ²): 0 Volume lordo riscaldato (m ³): 745.9 Volume lordo raffrescato (m ³): 0
--	---	--

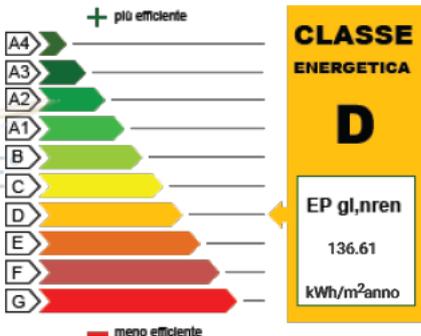
Comune catastale	Capalbio (B646)	Sezione	Foglio	44	Particella	822
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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: Se nuovi: A2(54.61) 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 annuamente da immobile e 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	3735 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 136.61 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input checked="" type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 396.53 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	18101 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO ₂ 33.6 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 degli stessi, esprimendo una valutazione di massima della potenza e del 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
REN1	Fabbricato involucro opaco	NO	2.6	B (105.76 kWh/m ² anno)	B 105.76 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	745.9	m ³
S Superficie disperdente	624	m ²
Rapporto S/V	0.84	
EP _{H,nd}	94.62	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,u ile}	0.0294	
Y _E	0.047	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	Stufa o caminetto	1999	codice catasto omesso	Biomasse solide Biomasse solide	9	0.2 n _h	386.92	96.73
	Stufa o caminetto	1999	codice catasto omesso					
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1999	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.2	0.28 n _w	9.61	39.88
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	1999		Biomasse solide	18			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni su «e opportuna», anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di rafforzazione energetica, comprese e ristrutturazioni importanti.

Consigliabile posa in opera di cappotto da almeno 10 cm per strutture opache esterne.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO PANNOZZO	
Indirizzo	Grosseto ADAMELLO 77/79	
E mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A Ingegneri dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	<small>Il sottoscritto certifica come CLAUDIO PANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARARE di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente assessore e l'assenza di conflitti di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.</small>	
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 a quelli ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
A fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo sempre fatto?	NO
<small>Il presente attestato reso, da sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013.</small>	

Data di emissione 28/03/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso diversi servizi erogati dal sistema tecnico presente, in condizioni convenzionali d'uso. A fine di individuare e potenziare il 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 di misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione raccomandazioni (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali e informazioni generali riportate a motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, il codice non prevede l'uso dell'APE stesso per fini diverse, anche se differenziate da quelle indicate.

Prestazione energetica globale (EPg, nren) fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile e reattiva a tutti i servizi erogati dal sistema tecnico presente, in base alla quale è determinata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato indicata dal fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indicazione è come l'edificio, d'estate e d'inverno, sotto l'aspetto ambientale interno rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva la seguente gerarchia:



I valori di soglia per la definizione delle "classi", suddivisi per tipologia di edificio, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici del decreto legislativo da art. 6, comma 12 del d. lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero ed edificio ad altissima prestazione energetica, classificati conformemente al decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale e suoi requisiti minimi previsti da art. 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 di sistema (n.stu). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Raffronto con l'indice di prestazione globale e 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 contraddistinto da stesatura e tipologia d'uso, tipologia e struttura, zona climatica, dimensioni ed esposizione del quale è oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazione energetica degli impianti e consumi specifici la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile e oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto alla totale. La sezione riporta infine una stima della quantità di energia consumata annualmente dall'immobile e secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni di seguito riportate a tabella che classificano e tipologia di intervento raccomandate per la qualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella di 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.

Ripartizione, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, dei dati maggior dettagliati alla base del calcolo.

Data Ape:28/03/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 28/03/2024 L'APE id: 0000735172 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000153444

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

B646.0.44.822.3

ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®
