

TRIBUNALE DI GROSSETO



PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E.I. 258/2017

**TERRE ETRUSCHE E DI MAREMMA - CREDITO COOPERATIVO
SOCIETÀ COOPERATIVA**

CONTRO



Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Claudia Frosini

Custode: Avv. Nunzio Veninata



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 258/2017 con il seguente incarico:

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

- di aver eseguito il sopralluogo presso gli immobili adibiti a civile abitazione, oggetto di esecuzione immobiliare, in data 11 Febbraio 2019 alla presenza del Custode Giudiziario, Avv. Nunzio Veninata e del C.T.U. per la stima immobiliare, Geom. Luciano Malentacchi.

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda integralmente alla relazione di stima redatta dal Geom. Luciano Malentacchi.

Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima dell'immobile in oggetto.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

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

- Abitazione di tipo popolare sita a Semproniano, in via Roma, 38, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 30 particella 185, subalterno 6, categoria A/4.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- Abitazione di tipo civile sita a Grosseto, Loc. Principina Terra, in via dell'Airone, 117, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 102 particella 452, subalterno 35, categoria A/2, graffata con particella 452 subalterno 20 e 25 e con particella 615 subalterno 28.



ASTE
GIUDIZIARIE.it



- Autorimessa sita a Grosseto, Loc. Principina Terra, in via dell'Airone, 117, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 102 particella 615, subalterno 17, categoria C/6.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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)

Abitazione – Comune di Semproniano

Il punto di alimentazione elettrico dell'immobile è posizionato all'interno del vano scala dell'immobile, ove è presente il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione che alimenta l'appartamento. L'alimentazione elettrica è di tipo monofase 230 V – 50Hz.



A tale dispositivo sono collegati conduttori che raggiungono il quadro elettrico di distribuzione, posizionato all'interno dell'appartamento, costituito da un centralino in plastica incassato nella muratura da 12 moduli, privo di sportello di chiusura, al cui interno sono presenti:

- un interruttore bipolare magnetotermico-differenziale, marca Hager, modello AD024H C25 con corrente nominale di 25A, corrente di intervento differenziale 0,03 A e con potere di interruzione di 4,5 kA;



- due interruttori bipolari magnetotermici, marca Sarel, modello MA4,570515 C16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA;
- un interruttore bipolare magnetotermico, marca Bticino, modello E81NA/16 C16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA;
- un interruttore bipolare magnetotermico, marca Bticino, modello E81NA/5 da 5A, con potere di interruzione di 4,5 kA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

La distribuzione dell'impianto elettrico è di tipo TT e si sviluppa in parte 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, e in parte tramite tubazione in PVC flessibile che raggiunge scatole in plastica rigida con funzione di porta-frutto (interruttori e prese).

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 un dispositivo differenziale con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti. E' stata inoltre rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.

Abitazione e autorimessa – Comune di Grosseto

Il punto di alimentazione elettrico dell'appartamento è posizionato all'interno di una manufatto in muratura realizzato lungo il perimetro del complesso immobiliare, ove è presente il dispositivo di misura/limitatore di e-distribuzione che alimenta l'appartamento. L'alimentazione elettrica è di tipo monofase 230 V – 50Hz.

A tale dispositivo sono collegati conduttori che raggiungono un quadro elettrico, posizionato sempre all'interno del manufatto, costituito da un centralino a parete in plastica da 5 moduli, privo di sportello di chiusura, al cui interno sono presenti:

- un interruttore bipolare magnetotermico-differenziale, marca ABB, modello DS941-AC C16 con corrente nominale di 16A, corrente di intervento differenziale 0,03 A e con potere di interruzione di 4,5 kA;
- contattore bipolare, marca General Electric, modello V/099-901015;
- interruttore bipolare magnetotermico, marca General Electric, modello HA451NC16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA.





ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il quadro elettrico di distribuzione dell'appartamento è posizionato all'interno del ripostiglio, costituito da un centralino a parete in plastica da 12 moduli, con sportello di chiusura, al cui interno sono presenti:

- due interruttori bipolari magnetotermici, marca Hager, modello MY516 C16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA;
- due interruttori bipolari magnetotermici, marca Hager, modello MJ516A C16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA;
- interruttore bipolare magnetotermico, marca General Electric, modello EP41N C10 da 10A, con potere di interruzione di 4,5 kA;
- interruttore bipolare, marca Hager, modello xN216 da 25A.



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Un ulteriore quadro elettrico è posizionato al piano interrato, costituito da un centralino a parete in plastica da 2 moduli, senza sportello di chiusura, al cui interno sono presenti due interruttori bipolari magnetotermici, marca Hager, modello MJ516A C16 da 16A, con potere di interruzione di 4,5 kA.



Nei quadri elettrici non sono presenti le indicazioni per l'identificazione delle linee alimentate dai vari dispositivi e non è presente la targa identificativa del quadro prevista dalla Norma CEI 23-51.

Nell'appartamento è presente un impianto telefonico e un impianto citofonico con apriporta.

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 un dispositivo differenziale con corrente di intervento differenziale 0,03A e risultano installati interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti. E' stata inoltre rilevata la presenza del conduttore con guaina giallo/verde.



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

Abitazione – Comune di Semproniano

Nell'appartamento sono installati, con posa in parte 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) 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 risulta 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 e autorimessa – Comune di Grosseto

Nell'appartamento 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) 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 risulta 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.



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)

Abitazione – Comune di Semproniano

L'appartamento è sprovvisto dell'impianto di climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti, come definito dall'allegato A, comma 14 del D. Lgs. 311 del 29/11/2006.

E' presente all'interno della cucina un camino tradizionale a legna.



Abitazione e autorimessa – Comune di Grosseto

L'appartamento è provvisto dell'impianto di climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti, come definito dall'allegato A, comma 14 del D. Lgs. 311 del 29/11/2006.

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



L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia con alimentazione a metano, marca Baxi, modello ECO 240 Fi con potenza termica utile di 24 kW. Del suddetta caldaia è stato fornito il libretto d'impianto da cui si evince che l'ultimo controllo risale al 19 Dicembre 2018.



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.

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.

E' presente un impianto di condizionamento con macchine a parete posizionate nella cantina al piano interrato e nella camera da letto al piano terra. Nelle camere da letto, al piano terra, sono presenti due condizionatori marca Argo, modello JAWA 9HK, con potenza termica nominale di 9100 BTU per il raffrescamento e di 10600 BTU per il riscaldamento, ognuno collegato ad una macchina esterna, marca Argo, modello JAWA 9EHK installata a parete.





Mentre nella cantina, al piano interrato, è presenti un condizionatore marca Aither, modello WIHA-M18NSZ14R, con potenza termica nominale di 5,638 kW per il raffrescamento e di 6,092 kW per il riscaldamento, collegato ad una macchina esterna, marca Aither, modello WUHA-M18NSZ14R, installata a pavimento.





La distribuzione dell'impianto di condizionamento si sviluppa in parte all'interno di canaline in PVC flessibile e in parte sottotraccia. Per quanto potuto osservare a prima vista, si può affermare che, nel complesso, l'impianto di condizionamento risulta essere in linea con i più comuni livelli installativi.

Dei suddetti impianti non è stata fornita né reperita nessuna documentazione, quindi dovrà essere eseguito il controllo e la verifica necessaria secondo le modalità e la periodicità prevista dall'attuale normativa.

Nella cantina è presente anche un camino tradizionale a legna.



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



Abitazione – Comune di Semproniano

L'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nella cucina e nel bagno. 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 Bandini Scaldabagni srl, modello E/80 installato nel bagno dell'appartamento da 80 litri con potenza termica di 1,2 kW.



Durante il sopralluogo è stato riferito che gli impianti idrici dell'unità immobiliare oggetto di interesse sono allacciati al pubblico acquedotto.

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



Abitazione e autorimessa – Comune di Grosseto

L'impianto idrico sanitario, per l'adduzione di acqua fredda e acqua calda, ha punti di erogazione nelle cucine, nei bagni e nella corte comune. 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 la caldaia descritta al punto precedente.

Durante il sopralluogo è stato riferito che gli impianti idrici dell'unità immobiliare oggetto di interesse sono allacciati al pubblico acquedotto.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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)

Abitazione – Comune di Semproniano

L'immobile attualmente non è allacciato alla rete del GAS nazionale. E' presente una bombola del gas, posizionata al lato della cucina, che tramite tubazione a vista alimenta il piano cottura.



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 e autorimessa – Comune di Grosseto

Il punto di consegna del gas è ubicato all'esterno dell'appartamento, all'interno di un vano tecnico ricavato nella veranda della cucina al piano terra. Dal contatore, tramite tubazioni in rame in parte a vista e in parte sottotraccia, il combustibile viene distribuito agli utilizzatori (l'apparecchio di cottura posizionati nel locale ad uso cucina al piano terra e per l'alimentazione della caldaia); in prossimità degli utilizzatori è installato un dispositivo manuale di intercettazione (rubinetto).



All'interno dell'appartamento, nel punto in cui la tubazione del gas fuoriesce dalla muratura, è visibile la guaina impermeabile al gas dentro la quale è contenuto il tubo metallico.



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

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 i due appartamenti oggetto di analisi, il fascicolo relativo alla certificazione energetica.

La suddetta certificazione è stata redatta 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, 27/06/2019


Ing. Claudio Pannozzo









ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48939

VALIDO FINO: 26/06/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Semproniano (GR)
 Indirizzo: Via Roma 38
 Piano: 1
 Interno: -
 Coordinate GIS: 42,7301, 11,5417

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata: 39,5 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 180,4 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale	1601				Sezione					Foglio	30		Particella	185	
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a			
Altri subalterni															

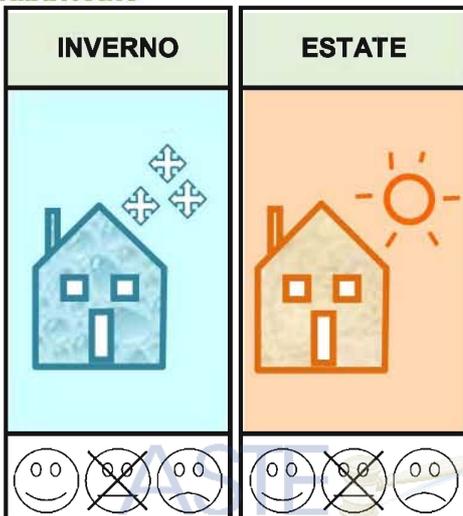
Servizi energetici presenti

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

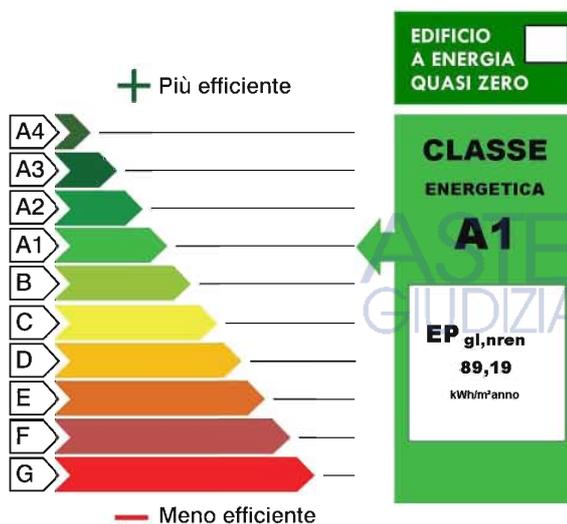
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48939

VALIDO FINO: 26/06/2029



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1138 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 89,19
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	1335 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 145,53
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 21,0
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 1					A1 (85,93) kWh/m² anno
REN 2	Fabbricato - involucro trasparente	No	12,7 anni	A1 (85,93 kWh/m ² anno)	
REN 3					
REN 4					
REN 5					
REN 6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48939

VALIDO FINO: 26/06/2029



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	180,4	m ³
Superficie disperdente	116,6	m ²
Rapporto S/V	0,65	
EP _{H,nd}	72,11	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0208	-
YIE	0,231	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale e impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Generatore a biomassa	1950		Biomasse-Legna	8,00	0,437	η _H	131,98 kWh/m ² anno
	2-							
Climatizzazione estiva	1-						η _C	
	2-							
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica	2000		Energia elettrica	1,20	0,277	η _w	13,54 kWh/m ² anno
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	1-Biomassa				8,00			
	2-							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1-							
	2-							





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48939

VALIDO FINO: 26/06/2029



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.

Consigliabile sostituzione infissi con altri in PVC e vetrocamera aventi prestazioni in linea con il Conto Termico

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Pannozzo Claudio
Indirizzo	Via Lombardia 8b 58100 Grosseto (GR)
E-mail	claudio@system-power.it
Telefono	
Titolo	Ing.
Ordine/iscrizione	Ingegnere Grosseto 858
Dichiarazione di indipendenza	L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.
Informazioni aggiuntive	Ape redatta per esecuzione immobiliare tribunale di Grosseto; presente un camino a legna e un boiler ACS 80 L da 1,2 kW per ACS; assente il raffrescamento

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 è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è 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 26/06/2019

Firma e timbro del tecnico _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48939

VALIDO FINO: 26/06/2029



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 è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò 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 è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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 è 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/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

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.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 26/06/2019



Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 26/06/2019 L'APE id: 0000048939 corredato dall'onere di deposito n. .



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"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: Esecuzione Immobiliare
--	---	--

Dati identificativi

 Comune: Grosseto Regione: TOSCANA Indirizzo: LOC. PRINCIPINA TERRA, VIA DELL'AIRONE 117 Piano: S-T Interno: Coordinate GIS: 42.7167 N; 11.5333 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 2007 Superficie utile riscaldata (m ²): 139.6 Superficie utile raffrescata (m ²): 139.6 Volume lordo riscaldato (m ³): 503.4 Volume lordo raffrescato (m ³): 503.4
--	--

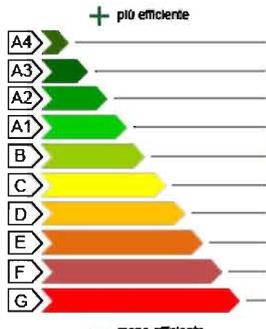
Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	Foglio	102	Particella	452
Subalterni	da 35 a 35	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" 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 dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  <p>CLASSE ENERGETICA B</p> <p>EP gl,nren 60.35 kWh/m²anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



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 globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	499 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 60.35 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	608 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 42.48 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	1459 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO₂ 14 kg/m ² 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/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Fonti rinnovabili	NO	60.1	A1 (53.38 kWh/m ² anno)	A1 53.38 kWh/m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	503.4	m ³
S - Superficie disperdente	272	m ²
Rapporto S/V	0.54	
EP _{H,nd}	44.19	kWh/m ² anno
A _{so} /A _{sup,utile}	0.0274	-
Y _{IE}	0.592	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	2007	codice catasto omesso	Biomasse solide Gas naturale	9	0.56 n _h	40.95	37.54
	Caldaia standard	2007	codice catasto omesso		24			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2007	codice catasto omesso	Energia elettrica	10.98	1.34 n _c	1.44	5.97
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2007	codice catasto omesso	Gas naturale	24	0.8 n _w	0.09	16.84
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	2007		Biomasse solide	9			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



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.

Consigliabile installazione impianto fotovoltaico 3,0 kW su copertura del fabbricato per ridurre il consumo di energia elettrica

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 LOMBARDIA 8B	
E-mail	PANNOZZOCLAUDIO@YAHOO.IT	
Telefono	3200553386	
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria gestionale CLAUDIO PANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	CIT non fornito poiché APE redatta per procedura immobiliare tribunale Grosseto.	

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 24/06/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 utilizzata 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/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la 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.





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/06/2019



Con la presente si attesta che il tecnico PANNOZZO CLAUDIO ha trasmesso telematicamente in data 26/06/2019 L'APE id: 0000049353 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO.

