

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. 79/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

PROMOSSA DA

C.F. e P.IVA n.:

CONTRO

C.F. n.:

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott.ssa Claudia Frosini

C.T.U.: Dott. Ing. Daniele Felici

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

DOTT. ING. DANIELE FELICI
Via G. Mazzini N. 8 58100 Grosseto
Tel. 0564-24324 cell. 3292273415 / 3929709118 e-mail da.felici@tin.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. 79/2016 promossa da
(C.F. e P.IVA n.:

, contro il sig. (C.F. n.:
con l'incarico di:

"assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n.37 e quello previsto dal D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006 e dal D.P.R. 59/2009 nonché da D.M. del 26 Giugno 2009 (in G.U. n. 158 del 10/07/2009)".

Per l'esecuzione dell'incarico il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un sopralluogo presso l'immobile in data 23/05/2017.

Alla relazione di stima, redatta dal CTU Arch. Tiziana DI SEGNA 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 dell'immobile in cui sono installati gli impianti oggetto di analisi.

L'immobile, in cui sono installati gli impianti descritti e analizzati nella presente relazione, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Manciano (GR) come di seguito indicato:

→ al Foglio 133, Particella 250, Sub. 1, Cat. C/1.



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

DEGLI IMPIANTI INSTALLATI A SERVIZIO DELL'IMMOBILE E DELLE SUE PERTINENZE NON È STATA FORNITA E NON È STATA REPERITA NESSUNA DOCUMENTAZIONE/DICHIARAZIONE.

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).**

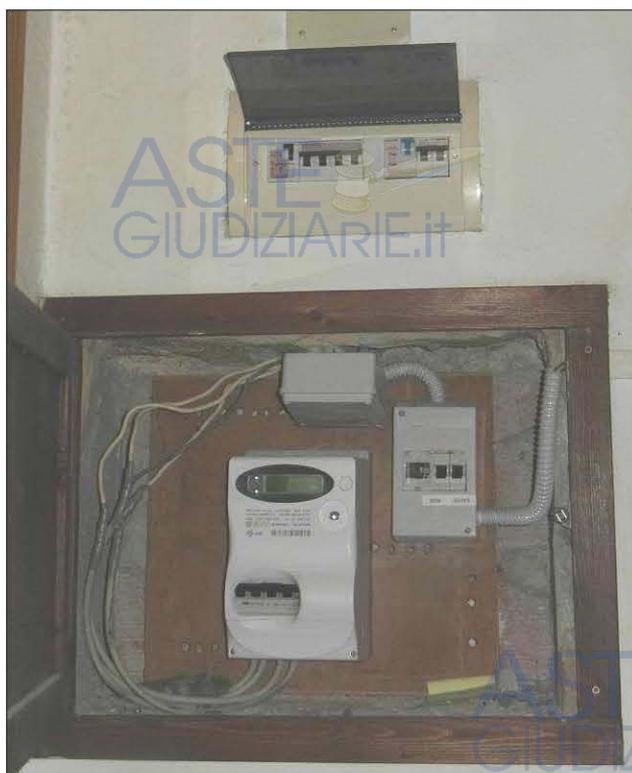
Il punto di origine dell'impianto elettrico installato a servizio dell'immobile oggetto di analisi è identificabile nel punto in cui avviene la fornitura di energia elettrica.

Il contatore di energia elettrica è installato all'interno di una nicchia, chiusa con sportello in legno ricavata nella muratura realizzata in una parete interna dell'unità immobiliare (vedi foto 1).

La fornitura di energia elettrica è di tipo Trifase (3F+N) 400-230 V – 50Hz.

L'impianto elettrico è realizzato con sistema di distribuzione di tipo T.T..

Vicino al contatore, in un contenitore in materiale termoplastico per posa a parete sono installati due interruttori automatici, dei quali non sono più leggibili le caratteristiche, e un temporizzatore (vedi foto 1).



Si evidenzia che, i cavi elettrici posizionati a valle del contatore, dai quali viene alimentato l'impianto elettrico installato a servizio dell'immobile, oltre ad essere posati in modo "approssimativo" (vedi collegamenti) non sono conformi a quanto richiesto dalla Normativa



vigente relativamente alle colorazioni delle guaine degli stessi (colore blu del neutro -vedi anche Norme CEI 64-8 e CEI-UNEL 00722).

Sopra la nicchia nella quale è ubicato il punto di fornitura dell'energia elettrica è posizionato un QUADRO ELETTRICO (vedi foto 1) realizzato con centralino in resina da 12 moduli con sportello, fissato su contenitore incassato nella muratura, nel quale sono installati:

- un interruttore **quadripolare** magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N = 32$ A e corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,5$ A;
- un interruttore **bipolare** magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N = 10$ A e corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03$ A.

All'interno dell'immobile sono posati altri "QUADRI ELETTRICI DI DISTRIBUZIONE" tra cui un Quadro Elettrico ubicato nel locale ad uso *UFFICIO* (vedi foto 2) e un Quadro Elettrico ubicato in prossimità dell'ingresso del locale *CUCINA* (vedi foto 3).

I due quadri elettrici sopra indicati sono realizzati con carpenterie metalliche fissate su contenitori incassati nella muratura; nei quadri sono installati:

- Q.E. *UFFICIO* ⇒ un interruttore quadripolare magnetotermico - curva C - con corrente nominale $I_N = 32$ A accessoriato con modulo differenziale - tipo AC - con corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03$ A (*dispositivo indicato come: GENERALE*);
vari interruttori automatici bipolari.
- Q.E. *CUCINA* ⇒ un interruttore quadripolare magnetotermico differenziale con corrente nominale $I_N = 25$ A e corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03$ A (*dispositivo indicato come: GENERALE*);
vari interruttori automatici di tipo bipolare, tripolare e quadripolare.



foto 2



foto 3



I quadri elettrici sopra descritti sono di realizzazione non recente e in mediocre stato di conservazione; i dispositivi automatici in essi installati sono quasi tutti di vecchio modello con indicazioni delle caratteristiche non leggibili.

Nei quadri elettrici sono posizionate in modo “approssimativo” 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.

All’interno del locale ad uso CUCINA è installato un Quadro Elettrico realizzato con contenitore termoplastico nel quale sono installati interruttori automatici bipolari; le indicazioni delle caratteristiche dei dispositivi sono quasi tutte non leggibili (vedi foto 4). Nel Q.E. non sono posizionate le indicazioni per l’identificazione delle linee alimentate dai vari interruttori e NON è presente la targa identificativa del quadro prevista dalla Norma CEI 23-51. Si evidenzia che nel quadro elettrico sopra descritto risultano rimossi alcuni elementi “copriforo”.



foto 4

La distribuzione delle linee elettriche all’interno dei locali dell’immobile è realizzata prevalentemente con posa ad incasso nella muratura.

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,..) e le prese sono prevalentemente cablati in scatole incassate nella muratura.

Nel locale ad uso Cucina sono posizionati “Gruppi Prese” realizzati con contenitori in materiale termoplastico posati ad incasso nella muratura nei quali sono installati interruttori automatici e “PRESE PER USO INDUSTRIALE” monofase e trifase (Norme di riferimento: Norma Europea EN 60309-1; CEI 23-12/1 equivalente alla IEC 60309-1-).

Per verificare la presenza dell’“IMPIANTO DI TERRA”, sono state eseguite 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 positivo. Tuttavia, visto che le prove sono state realizzate a campione, per stabilire la completa e corretta installazione degli impianti di protezione dovranno essere eseguite altre prove strumentali e valutare se è realizzato un adeguato coordinamento con i dispositivi automatici installati.



CONCLUSIONI

Dall'esame visivo, come anche sopra descritto, è stato possibile rilevare che nell'impianto elettrico analizzato sono installati dispositivi e componenti necessari per garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalle Norme. Infatti, è stata rilevata la presenza di dispositivi differenziali con corrente di intervento differenziale $I_{\Delta N} = 0,03 \text{ A}$, di interruttori automatici per la protezione dei circuiti da sovracorrenti e prove strumentali effettuate a campione per la verifica dell'impianto di terra hanno dato esito positivo.

Tuttavia, vista l'assenza di qualsiasi documentazione, vista la vetustà e il mediocre stato di manutenzione di quadri elettrici ed interruttori, nell'impossibilità di procedere ad operazioni di collaudo e per tutto quanto altro sopra descritto, si indica che l'impianto oggetto di analisi non è conforme alla vigente Normativa. Sull'impianto elettrico dovranno essere effettuati interventi di manutenzione straordinaria e di verifica strumentale.

Gli interventi di manutenzione e di verifica 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'immobile è stata rilevata la presenza di cavi coassiali (posati "a parete") per la distribuzione dei segnali TV.

Durante il sopralluogo viene riferito dalla proprietà che l'antenna per la ricezione dei segnali è posizionata sulla copertura del fabbricato (*verificare*); 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 se e come l'impianto d'antenna deve essere protetto, devono essere preventivamente eseguite le valutazioni (di cui al momento non esiste documentazione) del calcolo della probabilità di fulminazione della struttura prima dell'installazione dell'antenna e della probabilità di fulminazione della struttura dopo l'installazione dell'antenna (Norme CEI 81-10).

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'immobile NON è presente un impianto per il riscaldamento o la climatizzazione di tutti i locali.



In due locali sono installati due impianti autonomi di condizionamento del tipo split-system costituiti ciascuno da macchina motocondensante installata in esterno e unità interna evaporante e ventilante.

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

Il locale ad uso cucina e il locale ad uso bagno dell'immobile sono dotati di impianti idrici; gli impianti sono stati realizzati sotto traccia, comunque le parti visibili e gli apparecchi sanitari risultano rispondenti ai normali standard.

Durante il sopralluogo viene riferito dalla proprietà che attualmente non è presente nessun generatore per la produzione di acqua calda sanitaria.

Nel locale ad uso bagno è visibile la predisposizione per l'installazione di un bollitore elettrico (vedi foto 5).



foto 5

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

Durante il sopralluogo viene riferito che l'impianto idrico dell'immobile è allacciato al pubblico acquedotto e che i reflui recapitano in pubblica fognatura.

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'immobile oggetto di interesse è presente un impianto di distribuzione del gas realizzato per l'alimentazione degli apparecchi utilizzatori posizionati nel locale ad uso CUCINA.

Il gas (GPL), proveniente da due serbatoi appoggiati su terreno (vedi foto 6), è distribuito fino al fabbricato mediante una tubazione interrata; vicino ad una parete perimetrale della cucina la tubazione fuoriesce dal terreno e su di essa sono installati un dispositivo manuale di intercettazione (rubinetto) e una elettrovalvola comandata da un rilevatore di gas (vedi foto 7).

A valle dei suddetti dispositivi sono collegate due tubazioni che, con posa ad incasso nella muratura, vanno ad alimentare gli utilizzatori. Le due tubazioni sono realizzate con tubo metallico.



Nell'impianto di distribuzione del gas non è stata rilevata la presenza di guaina impermeabile al gas dentro la quale i tubi metallici devono essere inseriti per l'attraversamento delle pareti perimetrali del fabbricato (vedi Norma UNI 7129:2015).



foto 6



foto 7

Nel locale ad uso Cucina è posizionata una cappa per l'aspirazione dei vapori di cottura; nel locale non è stato possibile rilevare la presenza di aperture permanenti di aerazione e ventilazione.

Per quanto rilevato, come sopra descritto, si indica che, prima dell'utilizzo dell'impianto di distribuzione del gas dovrà essere accertato e garantito che negli impianti e nei locali in cui si prevede l'impiego del combustibile siano presenti i dispositivi e le opere previste dalla vigente normativa (vedi anche Norma UNI 7129:2015) [vedi: *posizionamento e adeguata sigillatura di guaina impermeabile al gas; verifica, anche in funzione delle caratteristiche degli apparecchi utilizzatori installati della rispondenza alla vigente Normativa delle aperture di aerazione, ventilazione ed evacuazione dei prodotti della combustione (rif. Appendice A Norma UNI 7129:2015 parte 2)*].

A seguito degli interventi di verifica, ed eventualmente di manutenzione, dovrà essere rilasciata la documentazione prevista dal D.M. 37/08, come modificato dal D.M. 19 Maggio 2010 (*Dichiarazione di Conformità o Rispondenza*).

Il gas (G.P.L.) per l'alimentazione degli utilizzatori proviene da due serbatoi fuori terra. Dagli accertamenti effettuati presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Grosseto è stato possibile rilevare che, per i suddetti depositi, è stato rilasciato, il Certificato di Prevenzione Incendi con validità dal 26/02/2010 al 26/02/2016, con l'obbligo di richiederne il rinnovo entro la data di scadenza. (vedi Allegato I)

Ad oggi non risulta pervenuta presso gli Uffici del suddetto Comando nessuna documentazione per il rilascio del rinnovo del C.P.I..

Visto quanto sopra descritto si indica che, prima dell'utilizzo dell'impianto di distribuzione si dovrà provvedere anche a presentare, presso gli Uffici del Comando Provinciale dei VV.F. di Grosseto, la documentazione necessaria, prevista dalla vigente Normativa, per essere autorizzati all'utilizzo dei depositi del gas .

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**

Si allega, per il Locale Commerciale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Manciano (GR) al FOGLIO **133**, PARTICELLA **250**, Sub. 1, CAT. C/1, il fascicolo relativo alla valutazione della prestazione energetica (*vedi Allegato 2*).

L'elaborato precedentemente indicato è stato realizzato mediante l'utilizzo del software di calcolo "Termolog Epix 7" sviluppato da "Logical Soft s.r.l." con procedure di calcolo aggiornate al Decreto 26 giugno 2009 come adeguato dal Decreto 26 giugno 2015 e conformi alle UNI TS 11300-1:2014, UNI TS 11300-2:2014, UNI TS 11300-3:2010, UNI TS 11300-4:2016, UNI TS 11300-5:2016 e UNI TS 11300-6:2016 oltre alla UNI 0349:2016 e alla Raccomandazione CTI 14:2013.

Note:

- *La valutazione è stata effettuata considerando l'attuale consistenza dell'immobile e l'attuale utilizzazione degli spazi.*
- *Le caratteristiche termofisiche degli involucri dell'edificio, utilizzate nella suddetta valutazione, sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo presente nessuna documentazione relativa alle stesse.*

- Al momento del sopralluogo, nell'Immobile NON risulta installato nessun impianto di riscaldamento, quindi la valutazione è stata condotta secondo quanto indicato nell'Allegato I (Capitolo 3) - "Linee guida Nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici" - del Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015, considerando l'immobile privo di impianto di riscaldamento.
- Nella valutazione è stato considerato un ipotetico generatore di ACS visto che al momento del sopralluogo non era presente nessun dispositivo.

 Grosseto, 25 Settembre 2017

Dott. Ing. Daniele FELICI











ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34-2017

VALIDO FINO: 25/09/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.4(3)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Manciano (GR)
 Indirizzo: Località Poderi Ciani n. 1 e n. 3 –
 Manciano - GR
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS:

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: Ant. 1967
 Superficie utile riscaldata: 150,0 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 809,1 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale			Manciano				Sezione		Foglio		133	Particella		250
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni														

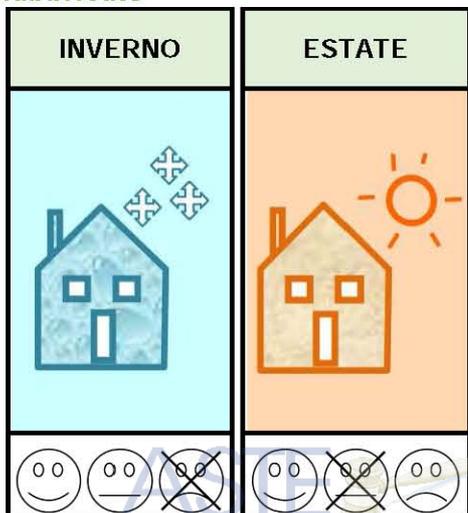
Servizi energetici presenti

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

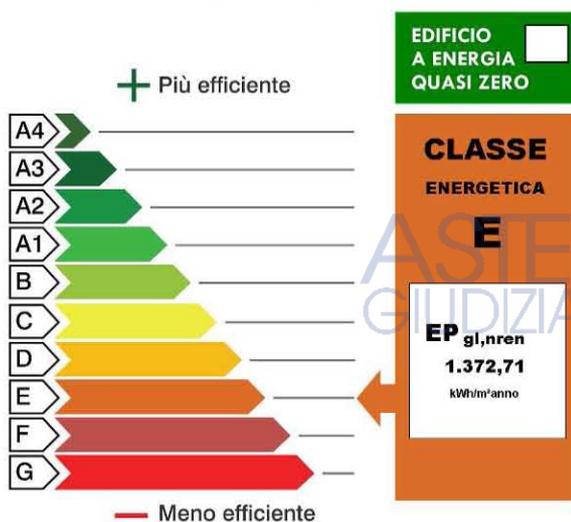
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

C (905,72 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34-2017

VALIDO FINO: 25/09/2027



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	74.038,48 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 1.372,71
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6.190,26 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 231,99
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 498,9
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<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	Fabbricato - involucro opaco	No	6,0 anni	D (1.288,17 kWh/m ² anno)	D (1.288,17) kWh/m² anno
REN 2					
REN 3					
REN 4					
REN 5					
REN 6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34-2017

VALIDO FINO: 25/09/2027



DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	809,1	m ³
Superficie disperdente	494,7	m ²
Rapporto S/V	0,61	
EPH,nd	300,62	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0364	-
YIE	0,00	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazioni	Codice catasto regionale e impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente			Metano	0,00	0,733	η _H	0,00 kWh/m ² anno	410,21 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica (ipotizzato)			Energia elettrica	1,20	0,269	η _w	221,92 kWh/m ² anno	920,72 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Impianto di illuminazione				1,00			10,07 kWh/m ² anno	41,78 kWh/m ² anno
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34-2017

VALIDO FINO: 25/09/2027



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 dell'involucro si possono prevedere opere consistenti nel posizionamento, sulle pareti rivolte verso l'esterno, di pannelli coibentanti di spessore uguale a 40 mm; con tale intervento si potrebbe ottenere un indice di prestazione globale $E_{pghren} = 1.288,17$ kWh/m²a. Non essendo l'immobile dotato di impianto non è possibile dare indicazioni circa una possibile soluzione impiantistica riguardante il miglioramento delle prestazioni per il riscaldamento invernale.

NOTE:

- Le caratteristiche termofisiche degli involucri dell'edificio, utilizzate nella presente valutazione, sono state ricavate esclusivamente da esame visivo non essendo presente nessuna documentazione relativa alle stesse.
- Nella valutazione è stato considerato un ipotetico generatore di ACS visto che al momento del sopralluogo non era presente nessun dispositivo.
- Al momento del sopralluogo, nell'Immobilabile NON risulta installato nessun impianto di riscaldamento, quindi la valutazione è stata condotta secondo quanto indicato nell'Allegato 1 (Capitolo 3) - "Linee guida Nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici" - del Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015.

La validità decennale del presente certificato è regolata da quanto indicato nel D.M. linee guida 26/6/15 art 4 comma 3.

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 / Libero Professionista
Indirizzo	Via Mazzini, 8 - Grosseto
E-mail	
Telefono	0564/24324
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	Iscritto al n.559 Ordine Ingegneri Prov. Grosseto
Dichiarazione di indipendenza	L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del D.P.R. 75/13 art 3, Ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 2, il tecnico abilitato dichiara: per certificazione di edificio esistente, 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 derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al 4° grado.
Informazioni aggiuntive	Tecnico incaricato dal Giudice Dott. Vincenzo Pedone del Tribunale di Grosseto per CTU in Procedura Esecuzione Immobiliare n. 79/2016 del R.G.E.I..

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì
---	----

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?	Sì
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 25/09/2017

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 34-2017

VALIDO FINO: 25/09/2027



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 (EPgl,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.

