

**TRIBUNALE di GROSSETO**

Procedura Esecutiva  
n° 93/ 2020

Promossa da:

Giudice dell'esecuzione: Dr.ssa Cristina NICOLO'

**VALUTAZIONE IMPIANTI**

DM. n°37 del 22 gennaio 2008

D.L. 192/2005

D.L. 311/2006

D.P.R. n°59/2009

DM. 26/06/2009

Relazione: Arch. Giuseppe Olandese

- PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Olandese, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n°9618 con Studio Tecnico in Grosseto, Via Finlandia, 6 è stato nominato Tecnico Impianti nella procedura di cui sopra con il seguente incarico:

*" Esaminata la documentazione in atti, visitato e descritto il bene immobile de quo effettui il consulente d'ufficio ogni necessario accertamento, anche presso pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al DM 22 gennaio 2008, n°37 e quello previsto dai D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006, dal D.P.R. n°59/2009, nonché dal DM. 26/06/2009 (in GU n°158 del 10/07/2009) ".*

Per la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta.

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

Nel seguito si descrive l'immobile oggetto della presente relazione e si indica la tipologia degli impianti e lo stato dello stesso in relazione alla possibile classificazione energetica.

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

un edificio (albergo) posto in, Via Roma,6 - Comune di Castel del Piano (GR)- piano T-1-2-3-4 secondo censito all' Agenzia delle Entrate- Catasto Fabbricati del Comune di Castel del Piano(GR).

**Foglio 31, particella 427. Sub. 7- categoria D/2, R.C. Euro 22.798,00**

Il fabbricato è un palazzo signorile, probabilmente risalente alla metà del secolo scorso, distribuito su cinque livelli; si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 piano entro terra ed è destinato ad albergo/ristorante.

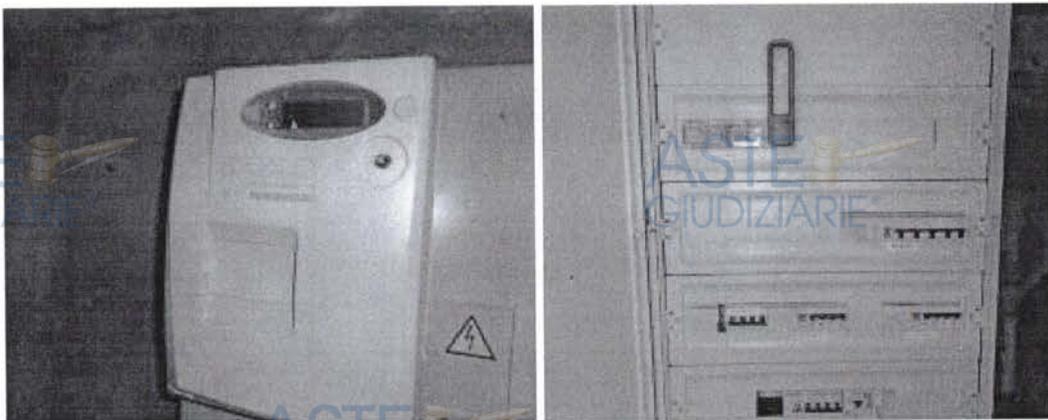
Arch. Giuseppe Olandese

**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)**

L'impianto elettrico dell'albergo è sviluppato in posa prevalentemente sotto traccia. L'impianto elettrico, monofase, con interruttori automatici, appare di nuova data e si sviluppa fino al raggiungimento delle cassette ad incasso, in cui sono posizionati interruttori e prese, e si estende per tutte le utenze presenti nell'edificio. L'impianto è di tipo a cogenerazione cioè produzione combinata di energia elettrica ed energia termica. Il quadro elettrico, monofase è provvisto di interruttori automatici.

L'impianto elettrico analizzato è nuovo e dotato di dispositivi e componenti in grado di garantire il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza richiesti dalla normativa vigente, questo è conforme con dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_  
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_  
 operante nel settore elettrico, con sede in via: \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
 Comune di: **ARCIDOSO** prov. di: **GROSSETO** tel.: \_\_\_\_\_  
 Part. IVA: \_\_\_\_\_  
 iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 07.12.1995 n. 581) \_\_\_\_\_  
 della camera C.C.I.A.A. di: **Maremma e Tirreno** n°: \_\_\_\_\_  
 iscritta all'Albo provinciale delle imprese Artigiane (L. 8.8.1985, n.443) di: **Maremma e Tirreno** n°: **118614**  
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) \_\_\_\_\_  
**Protezioni e predisposizioni linea per cogeneratore** \_\_\_\_\_  
 inteso come:  nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione  
 straordinaria;  altro \_\_\_\_\_  
 Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°-2°-3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile Kw \_\_\_\_\_  
 Commissionato da: \_\_\_\_\_ installato nei locali siti nel Comune di \_\_\_\_\_  
**Castel del Piano** Prov. di: **GR** via: \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
 scala: \_\_\_\_\_ piano: \_\_\_\_\_ interna o \_\_\_\_\_ di proprietà di: \_\_\_\_\_  
 riva via/piazza: **VIA ROMA** n° \_\_\_\_\_  
 in edificio ad uso:  industriale;  civile;  commercio;  altro \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art.8, tenuto conto delle condizioni di esercizio degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolar

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da: **Per. Ind. Sani Graziano Collegio GR n.205**
- adeguito la normativa tecnica applicabile all'impiego; Norma CEI 04-8 escluso l'allegato A
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione art. 5-6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di Legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi dell'art. 5-7
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
- schema di impianto realizzato;
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti;
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali;

Allegati facoltativi: \_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per i sinistri a persone o cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data: **02/08/2019** Il responsabile tecnico \_\_\_\_\_ Il dichiarante \_\_\_\_\_  
 timbro e firma \_\_\_\_\_ timbro e firma \_\_\_\_\_

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:

**ASTE GIUDIZIARIE**  
 C.F. JPL \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



**1.2) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (ari 1, comma 2. lettera b)**

Non è possibile rilevare se lo stabile risulta o meno autoprotetto da fulmini e se attrezzato di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva: sistema di difesa dalle scariche atmosferiche.

Non è stata possibile reperire copia della dichiarazione di conformità.

L'impianto è da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino a collaudo ed emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

**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)**

L'edificio ha sia impianti di riscaldamento che di raffrescamento.

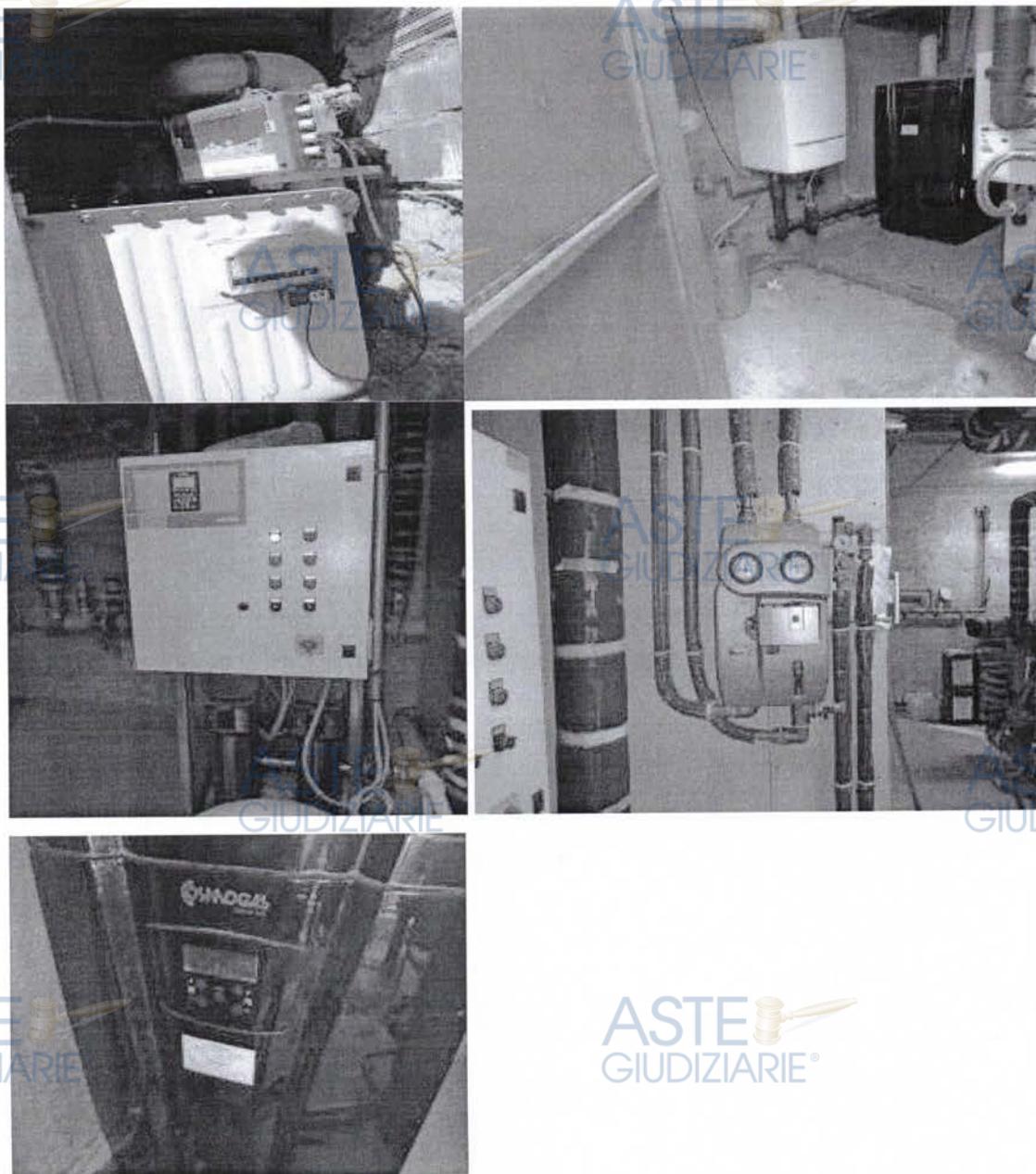
Per il riscaldamento ha un sistema sotto traccia con elementi sotto pavimento ed ad esterno parete (termosifoni) alimentati da una caldaia basamento condensazione MYDENS 140T metano COSMOGAS completa di scheda MODBUS 0-10COSMOGAS, kit Inail completo di sicurezza COSMOGAS, compensatore idraulico flang. Dn100 comparato con coibentazione, filtro manuale FDD X DN80 tipo "D" inox Sati completo di kit magnete 600 FDD SATI e kit controllo press. differ. filtro SATI, condizionante Cillit HS23 CILLICHEMIE, puffer HC It.00 FIORINI e tubo PPS ATI completo di curve e scarico condensa.

Per il riscaldamento e raffrescamento è presente anche un impianto di condizionamento marca "Daikin" inverter che fornisce i locali di impianto di climatizzazione caldo-freddo.

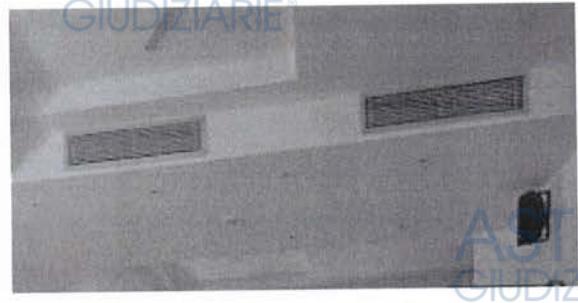
Arch. Giuseppe Olandese

Le caratteristiche della rete di distribuzione degli impianti, in buona parte si sviluppano sotto traccia e non è stato possibile stabilire il grado di coibentazione delle medesime tubazioni. L'impianto è comunque nuovo.

Per quanto potuto osservare, a prima vista, si può affermare che, complessivamente, il sistema di riscaldamento e raffreddamento risulta in linea con gli impianti di installazione; questi sono da ritenersi conformi alla normativa vigente avendo dichiarazione / certificazione di conformità da ditte abilitate.







**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**  
Allegato I al D.M. 27/07/2002, D.M. 22/01/2008, V. 23 del D.M. 22/01/2008, D.M. 21 del 19/07/2008, D.M. 10/02/2010 n. 11 e 14 del 12/07/2010

Dichiarazione N° 2/15

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 Titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) \_\_\_\_\_  
 Operante nel settore \_\_\_\_\_  
 con sede in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
 Comune \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_

Iscritta nel registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1999, n. 581) della camera C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
 Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

esecutore dell'impianto (descrizione schematica) Impianto di riscaldamento e condizionamento a SPLIT in  
nr. 39 Località Santa Teresa, San Giovanni Tenute SA  
 intero d'uso:  
 nuovo impianto;  trasformazione;  ampliamento;  manutenzione straordinaria;  sisma (1)  
N.B. - Per gli impianti a gas specificare volume gas installato, categoria della 2°, 2°, 3° gruppo (2), di recipienti installati, SPE da installare fuori.  
 Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima installata.

commissionato da: Aruba Emesso SpA installato nei locali sit  
 nel comune di \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_  
 Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
 interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (persona, cognome, o ragione sociale e indirizzo) \_\_\_\_\_

in edificio adibito ad uso:  industriale;  civile;  \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2):
- La Responsabile Tecnica \_\_\_\_\_
- il Professionista \_\_\_\_\_ Collaudatore \_\_\_\_\_
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
- verificato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- attestazione di conformità per impianti realizzati con materiali o sistemi non normati (8);

Allegati facoltativi (9): \_\_\_\_\_

**DECLINA**

tutti i rischi e responsabilità che derivano dalla gestione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 24/02/2015 il resp. tecnico \_\_\_\_\_ il dichiarante \_\_\_\_\_

**BONA PER IL COMMITTENTE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 presente per gli usi consentiti/obbligatori di legge, \_\_\_\_\_  
 data \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

Il presente documento è valido in assenza di fatto del contrario di cui è prevista la rilevanza per la sua natura e contenuto e nei casi di inosservanza del regolamento di attuazione del D.M. 27/07/2002, D.M. 22/01/2008, V. 23 del D.M. 22/01/2008, D.M. 21 del 19/07/2008, D.M. 10/02/2010 n. 11 e 14 del 12/07/2010.

ASTE GIUDIZIARIE®

Arch. Giuseppe Olandese

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPECE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5699cf58d6128a9ab9e0839a2a55fb170

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

La produzione di acqua calda sanitaria è possibile grazie alla caldaia sopra descritta. L'impianto di adduzione acqua potabile è a servizio di cucina, ristorante, bagni; non è possibile appurare il grado di coibentazione delle tubazioni di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, dalla caldaia alle utenze, essendo, buona parte di queste, poste sotto traccia.

L'impianto è comunque da ritenersi conforme alla normativa vigente in quanto è presente la dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

**RAPPORTO INTERVENTO**

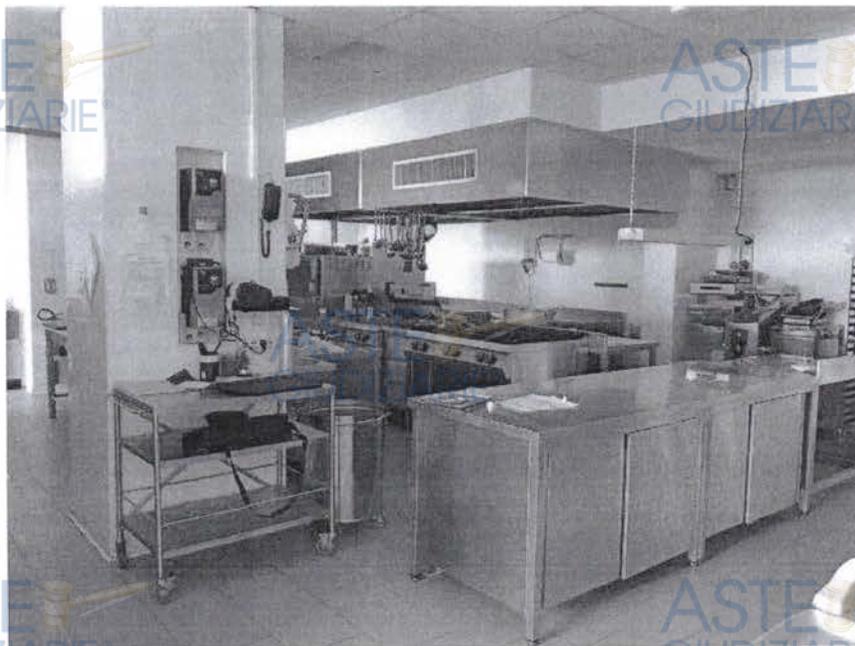
(Comunicato il 21/12/2020 ore 11:21)

SOGGETTO CHE HA EFFETTUATO L'INTERVENTO			
Codice Fiscale:	00981560535		
Denominazione:	STANGANINI & C. S.N.C. DI STANGANINI CLITO, TIZIANA & LUCIANO		
Certificato:	FGAS-A0079 certificato valido alla data dell'intervento		
Operatore	Codice Fiscale	Denominazione	
	00008810558	ALBERGO RISTORANTE IMPERO	
Utilizzatore	01181480521		L.P. SRL
APPARECCHIATURA FISSA DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA			
Codice Apparecchiatura: 21*044184*01418334			
Matricola:	2000770	Num. Circuiti:	1
Marca:	DAIKIN	Modello:	EWYG032CAWP
Codice Catasto:	-		
Ubicazione/Indirizzo:	VIA ROMA, 7 CASTEL DEL PIANO (GR)		
Destinazione d'uso:	A - Altro		
Emblema Sig.:	No	E' presente un sistema di controllo perdite: No	
Carico massimo dell'apparecchiatura		Qtà Kg	GWP
R-410A		9,600	2,088
		Qtà CO2	20,040
INSTALLAZIONE del 24/07/2020		Codice Intervento: 00630-82751	
Numero Fattura:	139/20	Data Fattura:	17/07/2020
Osservazioni:			
Personale certificato che ha eseguito l'intervento		Num. Cert.	
DGTLSS94029E202H	ADIGETTI ALESSIO	FGAS-P13736 certificato valido alla data dell'intervento	
STNLNC657A31E202Q	STANGANINI LUCIANO	FGAS-P04049 certificato valido alla data dell'intervento	
FGas Presente		Qtà Kg	GWP
R-410A		9,600	2,088
		Qtà CO2	20,04



All'interno dell'albergo è presente una cucina nuova per il ristorante con ventole di areazione per l'evacuazione dei prodotti della combustione.

Anche se nuova non è stato possibile avere la copia di dichiarazione di conformità di impianti per la distribuzione gas. Per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza degli impianti e la rispondenza alle normative UNI-7129/12:2015.



**1.6) 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)**

E' presente un ascensore.

E' stata prodotta copia di dichiarazione di conformità per l'impianto di sollevamento con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che attesta la sicurezza dell'impianto e la rispondenza alle normative.

Arch. Giuseppe Olandese



DICHIARAZIONE CE DI CONFORMITA'

Visto l'esito delle verifiche condotte in conformità alla direttiva 95/16/CE (recepta dal DPR 162/99, così come modificato dal DPR 214/2010), si dichiara che:

- Prodotto: **ASCENSORE ELETTRICO**
- Tipo: **OTIS G@N2™ GeNESIS**
- Modello tipo: **8D**
- Impianto N°: **54NR2353**
- Anno di installazione: **2012**
- Luogo di installazione: **"ASTE GIUDIZIARIE"**
- Ente notificato che ha effettuato l'esame CE di tipo: **ATSAE**
- Indirizzo ente notificato che ha effettuato l'esame CE di tipo: **Avda de la Industria 54bis  
E28760 Tres Cantos MADRID  
0053**
- Numero identificativo ente notificato per l'esame CE di tipo: **ATULD-VBIM04B10**
- Certificato di esame Tipo: **IMQ NR. 1 0131**
- Ente e Num. certificato sistema di Qualità (95/16/CE Annex XIII): **IMQ NR. 1 0131**
- Indirizzo ente notificato per l'esame del sistema di Qualità: **Via Quintiliano, 43 - 20138 - Milano**
- Identificativo ente notificato per l'esame del sistema di Qualità: **IMQ - 0051**

è stato progettato, costruito, installato e sottoposto a verifica finale in conformità alle istruzioni di installazione, in accordo e rispettando i requisiti essenziali di sicurezza della Direttiva Ascomson 95/16/CE come modificata dalla Direttiva Macchine 2006/42/CE e dalla Direttiva EMC 2004/108/CE.

Nome \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_  
Luogo \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_

La presente dichiarazione va conservata, a cura del proprietario, per tutta la durata dell'esercizio dell'impianto



OTIS Elevator s.p.a. - Ascensori, Scale e Tipi di mobili

Sede legale e amministrativa: Via Italia, 108 - 20150 Cassina de' Pecchi (MI) - Tel. 02-867001 - Fax 02-9305899

Capitale (Iris) 11.500.000 i.e. - Ior: Reg. Imprese di Milano - C.F. e P.IVA 0129592022 - info@pcc.it/aly.ots.com - www.ots.com



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

E' presente sistema di allarme antincendio. *"..Gli interventi di manutenzione e i controlli sugli impianti, le attrezzature e gli altri sistemi di sicurezza antincendio sono eseguiti e registrati nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, secondo la regola dell'arte, in accordo alle norme tecniche applicabili emanate dagli organismi di normazione nazionali o internazionali e delle istruzioni fornite dal fabbricante e dall'installatore, ....."*



Anche se nuovo non è stato possibile avere la copia di dichiarazione di conformità e per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza e la rispondenza alle normative.

Oltre al sistema di allarme, per ogni piano sono presenti estintori .



Questi, fino alla data del sopralluogo, avevano regolare data di scadenza per la loro conformità.

Grosseto, 08 gennaio 2023

Il Tecnico  
Arch. Giuseppe OLANDESE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input 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 checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	--	---

Dati identificativi



Comune: Castel del Piano  
 Regione:  
 Indirizzo:  
 Piano: T-1-2-3 -4  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.88718 N; 11.53504 E

Zona climatica: A  
 Anno di costruzione: 1940  
 Superficie utile riscaldata (m²): 1740  
 Superficie utile raffrescata (m²): 1740  
 Volume lordo riscaldato (m³): 4698  
 Volume lordo raffrescato (m³): 4698

Comune catastale	Castel del Piano (C085)	Sezione	Foglio	31	Particella	427
Subalterni	da 7 a 7	da	a	da	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" 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 del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <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					<p>Prestazione energetica globale</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>A2</b></p> <p>EP gl,nren 1447.18 kWh/m²anno</p>	<p>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B(1976,85)</p> <p>Se esistenti: 0</p>
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 globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  0 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  115.48 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub>  306.63 kg/m <sup>2</sup> 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Installati infissi certificati, coibentati solai interpiano e pareti perimetrali, installata caldaia a condensazione. Non sono eseguibili ulteriori interventi migliorativi.	NO	0	A2 (1447 kWh/m <sup>2</sup> anno)	A2 1447.18 kWh/m <sup>2</sup> anno

Pag. 2

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	427516 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	-----------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	179078	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	1740	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.37	
EP <sub>H,nd</sub>	0.69	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0	-
Y <sub>IE</sub>	0	W/m <sup>2</sup> 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	Caldaia a condensazione	2019	codice catasto omesso	Gas naturale	200	0 n <sub>h</sub>	0	0
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2020	codice catasto omesso	Energia elettrica	1.8	3.47 n <sub>c</sub>	112.65	467.38
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2019	codice catasto omesso	Gas naturale	200	0 n <sub>w</sub>	0	968.06
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2015		Energia elettrica	2	0	2.83	11.74
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000562829

VALIDO FINO: 08/01/2033



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Non sono eseguibili ulteriori interventi migliorativi.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIUSEPPE OLANDESE	
Indirizzo	Grosseto FINLANDIA 6	
E-mail	giuseppe.olandese@email.it	
Telefono	3314810499	
Titolo	Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura	
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore GIUSEPPEOLANDESE, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI
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 08/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

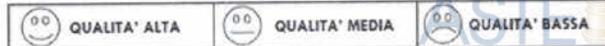
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>): 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, isoli 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

Data Ape:08/01/2023

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Con la presente si attesta che il tecnico OLANDESE GIUSEPPE ha trasmesso telematicamente in data 08/01/2023 L'APE id: 0000562829 corredato dal contributo per attività di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000025183

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

C085.0.31.427.7

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

  
ASTE  
GIUDIZIARIE®



**PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA**

1. OLANDESE  
 2. GIUSEPPE  
 3. 06/07/61 NAPOLI (NA)  
 4a. 11/05/2022 4c. MIT-JCO  
 4b. 06/07/2027  
 5. U148H5506N  
 7.

*Giuseppe Olandese*

9 AB

1. Olanse Driving License  
 2. Fami prescrite: Nederland  
 3. Datum van aflevering: 11/05/2022  
 4a. Datum van aflevering: 06/07/2027  
 4b. Datum van aflevering: 06/07/2027  
 4c. Nummer van de rijbewijskaart: U148H5506N  
 5. Nummer van de rijbewijskaart: U148H5506N  
 7.



13.

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A	14/07/82	06/07/27	
B1			
B	14/07/82	06/07/27	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio  
 4b. Data di scadenza 4c. Rilasciato da 5. Numero della patente  
 6. Validità del 11. Validità fino al 12. Codici

med. sic. 2709

12. 71 U1W867971P

AM 3566866



Firmato Da: OLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 569f65846128a9ab9e0839a255fb170