

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 99/2022

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: *Dott.ssa Cristina Nicolò*

C.T.U. Ing. Enrico ROMUALDI

RELAZIONE sugli IMPIANTI

1- PREMESSE ED OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Ingegnere Enrico Romualdi, libero professionista con Studio in Grosseto, Via Matteotti n. 38, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al n. 350, veniva incaricato dal Tribunale di Grosseto quale CTU nella procedura di esecuzione immobiliare di cui all'oggetto con l'incarico di rispondere al seguente quesito:

<< Esaminata la documentazione in atti, visitato e descritto il bene immobile de quo, effettui il consulente di ufficio ogni necessario accertamento, anche presso uffici pubblici, per 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>>

In data 18/05/2023 lo scrivente effettuava il primo accesso presso l'immobile in questione.

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione dell'immobile stesso si rimanda integralmente a quanto indicato e specificato nella relazione di stima redatta sempre dal sottoscritto.

Quanto contenuto nella presente perizia non va a modificare il valore di stima dell'immobile in oggetto.

Gli immobili oggetto della presente perizia con riferimento alla parte impiantistica sono:

LOTTO UNICO

- Immobile ad uso albergo sito in Grosseto (GR), località Pianetto 391, Piano T-1, identificato al Catasto Fabbricato del predetto Comune con il foglio 102, particella 357, subalterno 20, categoria D/2, rendita €. 2492,00;

D.M. n° 37 DEL 22 GENNAIO 2008

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

L'impianto elettrico è funzionante e presenta un quadro elettrico generale costituito da interruttori magnetotermici come sezionatori delle varie linee ed interruttori differenziali dedicati.

L'impianto necessita di una verifica generale, perciò sarà necessario operare una revisione o un suo rifacimento con rilascio finale della dichiarazione di conformità e del certificato di rispondenza da tecnico abilitato.

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

Occorre verificare ai sensi della norma CEI 81-10 se l'edificio è dotato di antenna, considerato che la copertura non è accessibile e nel caso se risulta autoprotetto contro le fulminazioni. In difetto occorre mettere a terra il palo di sostegno delle apparecchiature.

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 areazione dei locali (art. 1, comma 2, lettera c)

Ogni locale è dotato di split-pompe di calore per climatizzazione ambienti. Non sono state rinvenute le certificazioni di conformità impiantistiche. Inoltre le stesse pompe di calore si presentano in stato di conservazione da rivedere.

In caso di assenza delle dichiarazioni di conformità impiantistiche e dei progetti, gli impianti esistenti dovranno essere assoggettati a revisione generale al termine della quale dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità da ditta abilitata e la dichiarazione di rispondenza da tecnico abilitato.

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

L'immobile è dotato di impianto idrico con derivazione dalla rete comunale; non è possibile stabilire il grado di coibentazione delle tubazioni in quanto poste sottotraccia e quindi non visibili.

Per la produzione di acqua calda come si ricava anche da realizzazione con pratica edilizia 08/1093 è previsto un sistema a circolazione forzata con caldaia a condensazione per la produzione di a.c.s. ed integrazione con collettore solare ad accumulo separati

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 areazione dei locali (art. 1, comma 2, lettera e)

Ci risulta prevista la distribuzione del gas tramite bombolone gpl interrato nella corte di proprietà esclusiva

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)

L'edificio non è dotato di ascensore.

- *Impianti fognari*

I reflui domestici sono smaltiti tramite depuratore con successiva fitodepurazione all'interno della corte di proprietà con sub irrigazione finale, mentre le acque meteoriche vengono raccolte da una rete di distribuzione orizzontale al di sotto del piano di campagna e portate a dispersione nel fosso più vicino

Grosseto, 15/04/2024

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Enrico ROMUALDI**



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: sec imm 99-2022 catasto 102-357-20

VALIDO FINO AL: 15/04/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari**

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 tribunale

Dati identificativi



Regione: TOSCANA
Comune: GROSSETO
Indirizzo: loc pianetto via san rocco, 391
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 42°45'39" Long: 11°6'54"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2007
Superficie utile riscaldata (m²): 290.00
Superficie utile raffrescata (m²): 290.00
Volume lordo riscaldato (m³): 975.44
Volume lordo raffrescato (m³): 975.44

Comune catastale	GROSSETO (GR) - E202				Sezione		Foglio	102	Particella	357
Subalterni	da	20	a	20	\	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

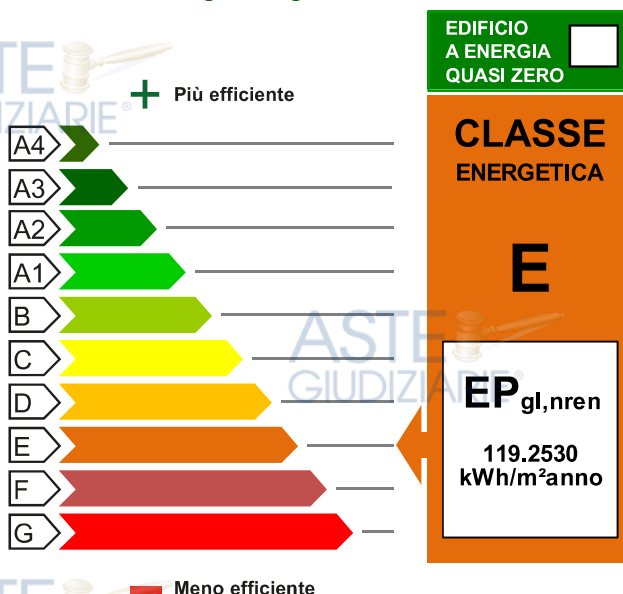
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (47.15)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: esec imm 99-2022 catasto 102-357-20

VALIDO FINO AL: 15/04/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA 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
☒	Energia elettrica da rete	1833.20 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 119.25 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	3125.09 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 162.58 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 22.79 kg/m ² anno
☒	Solare termico	834.44 kWh	
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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
REN1	cappotto esterno	No	15.0	D (85.58)	C 75.99 kWh/m ² anno
REN2	sostituzione infissi	No	39.0	D (108.08)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: esec imm 99-2022 catasto 102-357-20

VALIDO FINO AL: 15/04/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	975.44	m ³
S - Superficie disperdente	540.06	m ²
Rapporto S/V	0.55	
EP _{H,nd}	72.854	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.03	-
Y _{IE}	0.5586	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	EPren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia a condensazione	2008	E202	Metano	24.00	0.67	η_H	0.41	107.88
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	2008	E202	Elettricità	3.50	1.85	η_C	2.45	10.16
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia a condensazione	2008	E202	Metano	24.00	0.01	η_W	159.73	1.21
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	-	-	-	11.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: esec imm 99-2022 catasto 102-357-20

VALIDO FINO AL: 15/04/2034



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.

sostituzione infissi isolamento pareti



SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	ENRICO ROMUALDI
Indirizzo	VIA MATTEOTTI 38
E-mail	romualdienrico@gmail.com
Telefono	3355457359
Titolo	INGEGNERE
Ordine/iscrizione	350
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore ENRICO ROMUALDI, 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 con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 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 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 15/04/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale_____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: esec imm 99-2022 catasto 102-357-20

VALIDO FINO AL: 15/04/2034



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 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 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

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



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Comune: Grosseto
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA SAN ROCCO 391
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 42.7608333 N; 11.115 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2007
Superficie utile riscaldata (m²): 290
Superficie utile raffrescata (m²): 290
Volume lordo riscaldato (m³): 975.44
Volume lordo raffrescato (m³): 975.44

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	URB	Foglio	102	Particella	357
Subalterni	da 20 a 20	da a	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1(47,13)

Se esistenti:

0

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata 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
☒ Energia elettrica da rete	1820 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 118.43 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	3104 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 162.56 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☒ Solare termico	834 kWh	Emissioni di CO ₂ 22.63 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ 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
REN2	sostituzione infissi	NO	39	D (108.08 kWh/m ² anno)	C 75.99 kWh/m ² anno
REN1	cappotto esterno	NO	15	D (85.58 kWh/m ² anno)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	975.44	m ³
S - Superficie disperdente	540.06	m ²
Rapporto S/V	0.5537	
EP _{H,nd}	72.85	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0335	-
Y _{IE}	0.5586	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	Caldaia a condensazione	2008		Gas naturale	24	0.67 η_h	0.41	107.88
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2008		Energia elettrica	3.5	1.85 η_c	2.43	10.07
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2008		Gas naturale	24	0.01 η_w	159.73	0.48
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2008		Altro	11			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000743130

VALIDO FINO: 15/04/2034



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.

sostituzione infissi isolamento pareti

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	ENRICO ROMUALDI	
Indirizzo	Grosseto MATTEOTTI 38	
E-mail	romualdienrico@gmail.com	
Telefono	3355457359	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Grosseto; 350;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore ENRICOROMUALDI, 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?	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 15/04/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

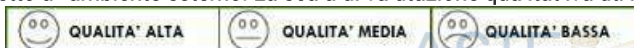
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (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 utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE



Data Ape:15/04/2024



Con la presente si attesta che il tecnico ROMUALDI ENRICO ha trasmesso telematicamente in data 17/04/2024

L'APE id: 0000743130 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R.

39/2005 n. 000159616

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

E202.URB.102.357.20

