

PDF Eraser Free

Arch. Luca Barbacci
Studio Tecnico

Via Lago di Varano 55/d - 58100 Grosseto
Tel. 0564/414980 e-mail l.barbacci@archiworld.it

ASTE TRIBUNALE DI GROSSETO
GIUDIZIARIE.it SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 04/2020

Promossa da

contro

RELAZIONE IMPIANTI

GIUDICE delle ESECUZIONI Dr.ssa Claudia FROSINI

Perizia a firma del C.T.U. Arch. Luca BARBACCI

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Luca Barbacci

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PDF Eraser Free

INDICE

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI.....	3
Premessa.....	3
2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37.....	3
2.1.1 <u>Lotto 1</u> Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	3
2.1.2 <u>Lotto 2</u> Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	6
2.1.3 <u>Lotto 3</u> Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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).....	8
2.2.1 <u>Lotto 1-2-3</u> Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).....	9
2.2.2 <u>Lotto 2</u> Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b).....	9
2.2.3 <u>Lotto 3</u> Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera.....	9
2.3.1 <u>Lotto 1</u> 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., comma 2 lettera c).....	9
2.3.2 <u>Lotto 2</u> 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., comma 2 lettera c).....	9
2.3.3 <u>Lotto 3</u> 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., comma 2 lettera c).....	10
2.4.1 <u>Lotto 1-2-3</u> Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d).....	10
2.5.1 <u>Lotto 1</u> 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).....	10
2.5.2 <u>Lotto 2</u> 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).....	11
2.5.3 <u>Lotto 3</u> 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).....	11
2.6 <u>Lotto 1-2-3</u> 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).....	11
2.7.1 <u>Lotto 1-2-3</u> Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g).....	11
3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009.....	13
ALLEGATO A:.....	14
CERTIFICATI PREVENZIONE INCENDI.....	14
ALLEGATO B:.....	18
Attestazione di Prestazione Energetica (APE).....	18



PDF Eraser Free

0.1 SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITI

Il sottoscritto Luca Barbacci, architetto libero professionista con Studio in Grosseto via Lago di Varano 55/d, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 274, riceveva mandato di Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in epigrafe dal G.d.E. Dott.ssa. Claudia Frosini nel corso dell'udienza telematica del 17/06/2020. Il Giudice dell'esecuzione, visto l'art. 173bis disp. att. c.p.c. affidava all'esperto 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 D.M. 22 gennaio 2008, n°37 e quello previsto dal D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006".

In data 30/06/2020 il sottoscritto accettava l'incarico inviando telematicamente il giuramento di rito.

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

Premessa

Il compendio immobiliare è costituito dai seguenti lotti:

- lotto 1: NCEU comune di Follonica fg. 20 p.la 16(D/8)¹, p.la 15(D/8) e p.la 12 (C/2);
- lotto 2: NCEU comune di Follonica fg. 20 p.la 17(D/8) e p.la 9 (C/2);
- lotto 3: NCEU comune di Follonica fg. 20 p.la 18(D/8).

Nella esposizione della presente relazione si divideranno i successivi paragrafi nei singoli lotti

2.0 D.M. 22 GENNAIO 2008 N. 37

2.1.1 Lotto 1 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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)

Sul muretto prospiciente via del Fonditore, alla sinistra del passo carraio di sinistra è presente un vano in cui è installato il cantatore di misura quadripolare.

Da qui, tramite una tubazione interrata la linea elettrica a 380v raggiunge l'interno del capannone dove, in prossimità dell'ingresso del subalterno 16, vicino ai bagni, è posizionato un armadio metallico con all'interno il quadro principale di tutta l'attività.

Questo è composto da quattro porta moduli orizzontali la cui composizione è quella rappresentata nelle successive foto.



Contatore Enel

¹ D/8: fabbricati costituiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. Nella classe D/8 rientrano i centri commerciali

PDF Eraser Free



1. sezionatore generale unito a interruttore magnetotermico quadripolare e interruttore differenziale quadripolare, contatore di misura statico (defalco), interruttore magnetotermico differenziale quadripolare;
2. interruttore magnetotermico differenziale quadripolare (generale Ledo sopra), contatore di misura statico (Ledo), interruttore magnetotermico differenziale quadripolare (generale Toyota), contatore di misura statico (Toyota);
3. interruttore magnetotermico quadripolare (autoclave), interruttore magnetotermico quadripolare (quadro ufficio ex Mitsubishi), interruttore magnetotermico quadripolare (generali luci ex Mitsubishi), interruttore magnetotermico bipolare (1° accensione soffitto), interruttore magnetotermico bipolare (2° accensione soffitto), interruttore magnetotermico bipolare (3° accensione soffitto), interruttore magnetotermico bipolare (4° accensione soffitto), interruttore magnetotermico bipolare (5° accensione soffitto), interruttore magnetotermico bipolare (luci bagno), interruttore magnetotermico bipolare (1° accensione soffitto),
4. interruttore magnetotermico bipolare (presa nel pannello sotto insegna), interruttore magnetotermico bipolare + orologio (esterno), interruttore magnetotermico bipolare (luci bagno), interruttore magnetotermico bipolare (boiler), interruttore magnetotermico bipolare (condizionatori uffici), interruttore magnetotermico bipolare (prese uffici sopra), interruttore magnetotermico bipolare (prese uffici sotto), interruttore magnetotermico (luci salone 1°), interruttore magnetotermico (luci salone 2°), interruttore magnetotermico (luci uffici sopra), interruttore magnetotermico (luci uffici sotto), più tre interruttori magnetotermici con targhette identificative mancanti inleggibili.

Dal quadro elettrico principale sono alimentati tutti i locali del lotto 1 tramite linee elettriche in parte sotto traccia ed in parte in canaletta in PVC o in canaletta metallica. Le linee di alimentazione delle lampade fluorescenti poste nel controsoffitto corrono, verosimilmente al di sopra di questo.

Nei locali ufficio posti al piano terra è posizionato un sotto quadro elettrico con un interruttore magnetotermico quadripolare (con funzione di sezionatore principale) ed i seguenti interruttori bipolari per il sezionamento e la protezione delle seguenti linee elettriche: luce sopra, luce luci magazzini, luce archivio, prese sopra, fancoil, uff. 1, uff.



Quadro elettrico uffici

PDF Eraser Free

2, uf. 3, stampante, pech (?) e scorta .

Il lotto n. 1 è composto anche da un magazzino e da due vani tecnici dove sono presenti impianti elettrici.

Nel magazzino l'impianto è posto in tubo tondo in PVC fissato a parete che alimenta prese elettriche standard a 220V, prese elettriche interbloccate sia a 220V che a 380V e l'impianto di illuminazione a tubi fluorescenti.



Prese elettriche interbloccate



Prese elettriche



Illuminazione

Nel locale tecnico è ubicato un quadro privo di struttura esterna di protezione e quindi anche di targhette identificative pertanto non è possibile stabilire a quali linee elettriche si riferisce, nello stesso locale è presente anche il quadro elettrico dell'impianto antincendio. All'esterno del magazzino è collocato il quadro elettrico installato per la pompa di calore (in disuso) mentre un ulteriore quadro è posto nelle vicinanze del cancello d'ingresso su via Del Fonditore ma è privo di targhette identificative delle linee.



Quadro elettrico magazzino



Quadro el. gruppo antincendio



Quadro el. Pompa di calore



Quadro elettrico esterno

Non è stato possibile rintracciare la conformità dell'impianto elettrico. Si ricorda che per il vigente D.M. 37/2008², essendo il lotto n. 1 superiore a 200mq., è obbligatorio la redazione di un progetto da parte di un tecnico qualificato poiché detto progetto non è stato rintracciato, per rendere conforme l'impianto elettrico si dovrà far redigere un nuovo progetto e la relativa nuova conformità dell'impianto elettrico.

² D.M. 37/2008, Art. 5 comma 2

Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei seguenti casi:

a) omissis
b) omissis

c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq.

PDF Eraser Free

2.1.2 Lotto 2 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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 prende inizio dal contatore di misura quadripolare collocato in un apposito vano esterno sulla facciata est del manufatto. Nello stesso vano, sul lato opposto, è montato un quadro elettrico privo di targhette con inseriti un interruttore magnetotermico, un interruttore differenziale magnetotermico quadripolare e due interruttori differenziali magnetotermico bipolari.



Contatore



Differenziale magnetotermico + 2 diff. puri

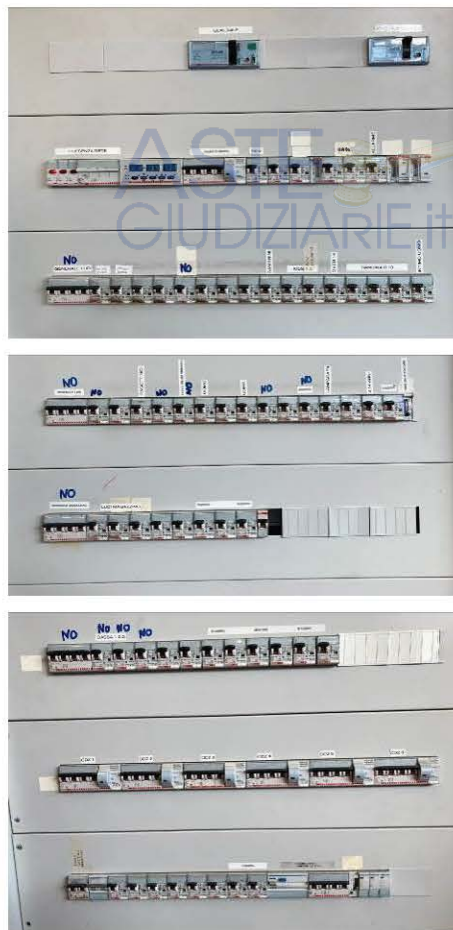


Interruttore magnetotermico

All'interno del locale magazzino è installato un armadio con il quadro elettrico principale dell'attività



PDF Eraser Free



Questo risulta così composto:

1. Differenziale magnetotermico quadripolare generale e differenziale magnetotermico quadripolare Generale condizionamento;
2. Tre segnalatori luminosi, un portafusibili (presenza rete), un misuratore multifunzione otto moduli, differenziale magnetotermico quadripolare (piano di sopra), 6 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su linea porta, bassa ed allarme) e due contatori modulari;
3. Interruttore magnetotermico quadripolare (luci generali), 16 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su 11 linee);
4. Interruttore magnetotermico quadripolare (luci generali), 15 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su 8 linee) ed un orologio (orologio vetrina);
5. Interruttore magnetotermico quadripolare (generale magazzino), 8 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su 6 linee) ed un interruttore magnetotermico (privo di targhetta);
6. Interruttore magnetotermico quadripolare (senza targhetta), 11 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su 8 linee);
7. Sei interruttori differenziali magnetotermici quadripolari per sei linee (CDZ1, CSD2, CDZ3, CDZ4, CDZ5 e CDZ6);
8. 10 interruttori magnetotermici differenziali (1P+N) per altrettante linee (solo targhetta su 3 linee), un interruttore differenziale quadripolare + interruttore magnetotermico + un regolatore+ 3 contattori (generale fari lampioni esterni).

Dal quadro generale, in parte sotto traccia, in parte tramite tubazione in PVC ed in parte in canaletta metallica l'impianto raggiunge tutti i servizi dell'unità immobiliare.



PDF Eraser Free



Partenza impianto elettrico



Impianto in tubazione PVC



Impianto sottotraccia

Nei locali del piano ammezzato è collocato un sotto quadro elettrico privo di targhette dove trovano posto un interruttore differenziale magnetotermico bipolare 6 interruttori magnetotermici bipolari.

Nella pratica depositata presso i comandi provinciale dei VV.FF. è stata rinvenuta la conformità dell'impianto elettrico.



Quadro elettrico piano ammezzato

2.1.3 Lotto 3 Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione 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 deriva da quello unico risalente alla realizzazione dell'immobile nel 1980, attualmente l'unico locale è inutilizzato pertanto non è stato possibile verificarne il funzionamento. Sono visibili un quadro elettrico posto in prossimità della vecchia scala che univa questo piano con quello sottostante (oggi chiusa) ma che non può essere il quadro principale dell'unità immobiliare per ragioni tecniche³, e numerose prese interbloccate sia 220V che 380V poste sul perimetro del locale; è inoltre visibile parte del sistema di distribuzione dell'impianto realizzato in canaletta metallica staffata sopra le finestre oltre che dell'impianto di illuminazione realizzato con tubi fluorescenti.



Quadro elettrico



Prese interbloccate



Vista interno locale

³ Verosimilmente si tratta di tre linee elettriche di illuminazione e dell'interruttore di accensione luci scale.



PDF Eraser Free

Di detto impianto non possibile stabilire da dove derivi ma verosimilmente si tratta di una derivazione dell'impianto collegato al contatore posto in via Del Fonditore e descritto per il lotto 1.

Di detto impianto non è stata rintracciata la conformità.

2.2.1 Lotto 1-2-3 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera b)

Il lotto è dotato di impianto telefonico, impianto linea dati e di un antenna per TV terrestre posta sul tetto; non è stato possibile verificare se quest'ultima è funzionante.

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

Il lotto risulta dotato di linea telefonica, linea dati e di impianto di antifurto (si omettano le foto per ragioni di sicurezza).

2.2.3 Lotto 3 Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art.1, comma 2, lettera

Non presenti.

2.3.1 Lotto 1 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., comma 2 lettera c)

I locali che compongono il lotto sono divisi fra locali esposizione auto, privi di impianto di riscaldamento e locali uffici dotati d'impianto; tuttavia le unità ventilanti presenti all'interno di questi locali risultano inattive a causa del non funzionamento delle pompe di calore collegate agli stessi⁴. Pertanto si può affermare che il lotto è privo di impianto di riscaldamento.

Qui di seguito le foto degli elementi che componevano l'impianti.



Unità esterna



Unità ventilante interna



Unità ventilante interna



Unità ventilante interna

2.3.2 Lotto 2 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., comma 2 lettera c)

L'unità immobiliare risulta dotata di impianto di riscaldamento e di raffrescamento così composto.

⁴ Detta notizia è stata confermata dal proprietario dell'immobile sia per quanto riguarda il sistema idronico aia /acqua che i sistemi multi-split aria/aria installati in alcuni locali.

PDF Eraser Free

I locali espositivi sono riscaldati e raffreddati tramite 12 unità ventilanti da soffitto di tipo idronico montate in modo da essere comandate tramite tre termostati ambiente. L'impianto è alimentato da sei pompe di calore poste ai piedi della facciata est del fabbricato di marca Daihkin modello RZQS180AY1 ciascuna delle quali sviluppa 20Kw in invernale e 18 Kw in estivo.



3 delle sei pompe di calore



1 delle 12 ventilanti interne



Termostati ambiente

I locali bagni e spogliatoi sono privi di impianto mentre i due locali utilizzati come ufficio sono riscaldati e raffrescati tramite due impianti aria/aria mono-split con macchine esterne posta sulla facciata est del fabbricato.



Unità esterna



Unità esterna

2.3.3 Lotto 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., comma 2 lettera c)

Non presenti.

2.4.1 Lotto 1-2-3 Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)

Essendo tutto il compendio immobiliare stato costruito per un'unica proprietà e essendo stato suddiviso in tre immobili soltanto successivamente l'impianto di adduzione acqua potabile risulta unico con contatore posto in prossimità del cancello carrabile ubicato in via Del Fonditore.

L'impianto risulta dotato di autoclave collocato nello stesso locale tecnico del locale pompe antincendio. Detto autoclave è collegato ad un serbatoio in materiale plastico collocato accanto alla cisterna per l'antincendio.

Infine tutto il complesso edilizia risulta allacciato alla pubblica fognatura.



Autoclave

2.5.1 Lotto 1 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)

Nel locale magazzino contraddistinto dal subalterno 12 è ubicato un compressore d'aria della ditta ABAC che alimenta una tubazione che raggiunge il lato opposto del fabbricato dove è installata una macchina per autolavaggio.

PDF Eraser Free



Compressore



Autolavaggio

2.5.2 Lotto 2 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)

Sono presenti ventilatori per il ricambio dell'aria posizionati sulla facciata ovest.



2.5.3 Lotto 3 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)

Non presenti.

2.6 Lotto 1-2-3 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.

2.7.1 Lotto 1-2-3 Impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g)

L'impianto antincendio risale all'epoca in cui l'edificio era unico, è composto da una cisterna in materiale plastico da 15.000⁵ litri in cui convogliano le acque di un pozzo artesiano e da qui, tramite un gruppo pompe antincendio collocato in un apposito vano raggiunge, con tubazione interrata, le singole manichette ubicate sia all'esterno del manufatto che all'interno.

⁵ La cisterna appare incrinata pertanto necessita di un urgente sostituzione essendo prioritaria per corretto funzionamento dell'impianto



PDF Eraser Free



Cisterna antincendio (grigia)



Interruttori esterni poma antincendio



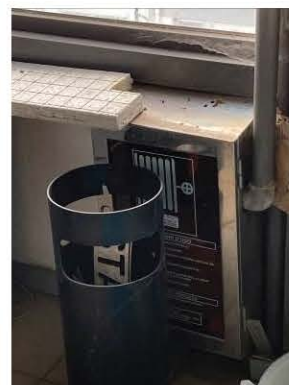
Gruppo pompe antincendio



Manichetta antincendio



Manichetta antincendio



Manichetta antincendio interna (lotto 3)

Tuttavia, poiché l'iniziale unico fabbricato è stato suddiviso in tre unità funzionali, sono stati richiesti tre nuovi Certificati di Prevenzione Incendi e recentemente sono state presentate tre SCIA al comando provinciale dei VV.FF. di Grosseto di cui si riportano gli estremi:

- Scia pratica n. 18693⁶ intestata a _____ per locali di esposizione e/o vendita, ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq, siti in via Del Fonditore n. 489 Follonica valida fino al 19/07/2023.
- Scia pratica n. 18668⁷ intestata a _____ per locali di esposizione e/o vendita, ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq, siti in strada provinciale Aurelia km. 223 zona industriale comune di Follonica valida fino al 13/07/2023.
- Scia pratica n. 6748⁸ intestata a _____ per locali di esposizione e/o vendita, ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq, siti in via Aurelia km 233 Follonica valida fino al 30/07/2023.

Si fa presente che l'impianto del lotto 2 risulta essere il più moderno ed aggiornato e prevede sensori interni di rilevamento fumi ed un sistema di avviso di emergenza.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

⁶ Riferita al lotto n. 1

⁷ Riferita al lotto n. 2

⁸ Riferita al lotto n. 3



PDF Eraser Free

3. D.L. 192/2005, D.L. 311/2006 e D.P.R. N. 59 del 02/04/2009

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo TFM 10 versione 10.4.2.a (CTI n. 74) inviata al sistema APACI della Regione Toscana il giorno 22/02/2021 e 23/02/2021:

- Attestazione di Prestazione Energetica edificio censito NCEU comune di Follonica fg 20 p.IIa 56 sub. 16 e 15;
- Attestazione di Prestazione Energetica edificio censito NCEU comune di Follonica fg 20 p.IIa 56 sub. 17;
- Attestazione di Prestazione Energetica edificio censito NCEU comune di Follonica fg 20 p.IIa 56 sub. 18;

Si precisa i materiali ed i coefficienti di isolamento con cui l'involucro edilizio è stato realizzato sono stati ricavati dall'osservazione del manufatto e da quanto rilevato nelle pratiche edilizie depositate in comune.

Grosseto, 23/02/2021

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Luca Barbacci



Stampa circolare professionale: CONSERVATORI PAESAGGI E CONSERVATORI - SETTORE A - LUCA BARBACCI N.274 ARCHITETTO - GROSSETO - GROSSETO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PDF Eraser Free



ALLEGATO A:

CERTIFICATI PREVENZIONE INCENDI



PDF Eraser Free

LOTTO 1



MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO
PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO GROSSETO
UFFICIO PREVENZIONE INCENDI E SERVIZI A PAGAMENTO

Al

OGGETTO: Prevenzione Incendi – Pratica n° 18693 - I

Segnalazione Certificata Inizio Attività antincendio ex art. 4 D.P.R. 1/8/2011 n. 151 prot. n. 8047 del 19.07.2018 - Attività 69.2.B D.P.R. 151/11: Locali di esposizione e/o vendita, ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq sito in VIA DEL FONDITORE, 489 comune di FOLLONICA

Si rilascia ai sensi dell'art. 4, comma 1 del DPR 01/08/2011 n. 151, ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività antincendio ai fini della sicurezza antincendio, relativa all'attività in oggetto indicata, con **validità fino al 19.07.2023**

Entro tale data dovrà essere presentata, secondo le modalità indicate dal D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151, la richiesta di Rinnovo Periodico di conformità antincendio ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 151/2011.

Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti.

L'obbligo di richiedere visita di controllo ai sensi dell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151 ricorre quando vi siano modifiche di lavorazioni o strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali e di variazioni qualitative o quantitative delle sostanze pericolose esistenti nello stabilimento o deposito, ogni qualvolta vengano mutate le condizioni di sicurezza accertate.

Con la presente si informa, ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed i., che in data 19.07.2018 è stato avviato il Procedimento amministrativo di cui in oggetto e che:

- L'amministrazione competente è il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Grosseto;
- Il Procedimento amministrativo dovrà concludersi entro i termini previsti dal D.P.R. 151/2011, a condizione che la documentazione sia completa, salvo interruzioni per richieste integrazioni o sospensioni su istanza del richiedente e fatti salvi i casi in cui il procedimento debba essere preceduto da un atto deliberativo propedeutico emesso da organi collegiali, dei quali è chiamato a far parte il Comando stesso;
- Tutti i soggetti interessati dal Procedimento hanno la possibilità di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Prevenzione Incendi e Servizi a Pagamento di questo Comando, che è aperto al pubblico con il seguente orario: Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.30;

Si comunica altresì che per la procedura in argomento, l'utenza potrà acquisire notizie sullo stato di avanzamento della pratica tramite il servizio consultazione pratiche di prevenzione incendi collegandosi al sito internet www.vigilfuoco.it (http://www.vigilfuoco.it/prevenzione_online/login.asp) indicando:

1) numero di pratica: 18693 2) codice PIN: 21035 3) Comando VVF di Grosseto

d'Ordine del COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing.

Il Responsabile Amministrativo Area Prevenzione Incendi

58100 GROSSETO – Via Paolo Camicelli n°2. Tel. Ufficio 0564/44.44..30

E mail: comando.grosseto@vigilfuoco.it PEC com.grosseto@cert.vigilfuoco.it

Sportello Pubblico : martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PDF Eraser Free

LOTTO 2



MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO
PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO GROSSETO
UFFICIO PREVENZIONE INCENDI E SERVIZI A PAGAMENTO

Al

OGGETTO: Prevenzione Incendi – Pratica n° 18668
Segnalazione Certificata Inizio Attività antincendio ex art. 4 D.P.R. 1/8/2011 n. 151 prot. n. 7870 del 13.07.2018 - Attività 69.2.B D.P.R. 151/11: Locali di esposizione e/o vendita, ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq sito in STRADA PROVINCIALE AURELIA KM., 223 ZONA INDUSTRIALE comune di FOLLONICA

Si rilascia ai sensi dell'art. 4, comma 1 del DPR 01/08/2011 n. 151, ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività antincendio ai fini della sicurezza antincendio, relativa all'attività in oggetto indicata, con **validità fino al 13.07.2023**

Entro tale data dovrà essere presentata, secondo le modalità indicate dal D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151, la richiesta di Rinnovo Periodico di conformità antincendio ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 151/2011.

Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti.

L'obbligo di richiedere visita di controllo ai sensi dell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151 ricorre quando vi siano modifiche di lavorazioni o strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali e di variazioni qualitative o quantitative delle sostanze pericolose esistenti nello stabilimento o deposito, ogni qualvolta vengano mutate le condizioni di sicurezza accertate.

Con la presente si informa, ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed i., che in data 13.07.2018 è stato avviato il Procedimento amministrativo di cui in oggetto e che:

- L'amministrazione competente è il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Grosseto;
- Il Procedimento amministrativo dovrà concludersi entro i termini previsti dal D.P.R. 151/2011, a condizione che la documentazione sia completa, salvo interruzioni per richieste integrazioni o sospensioni su istanza del richiedente e fatti salvi i casi in cui il procedimento debba essere preceduto da un atto deliberativo propedeutico emesso da organi collegiali, dei quali è chiamato a far parte il Comando stesso;
- Tutti i soggetti interessati dal Procedimento hanno la possibilità di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Prevenzione Incendi e Servizi a Pagamento di questo Comando, che è aperto al pubblico con il seguente orario: Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.30;

Si comunica altresì che per la procedura in argomento, l'utenza potrà acquisire notizie sullo stato di avanzamento della pratica tramite il servizio consultazione pratiche di prevenzione incendi collegandosi al sito internet www.vigilfuoco.it (http://www.vigilfuoco.it/prevenzione_online/login.asp) indicando:

1) numero di pratica: 18668 2) codice PIN: 22626 3) Comando VVF di Grosseto

d'Ordine del COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing
Il Responsabile Amministrativo Area Prevenzione Incendi

58100 GROSSETO – Via Paolo Camicelli n°2. Tel. Ufficio 0564/44.44.30
E mail: comando.grosseto@vigilfuoco.it PEC com.grosseto@cert.vigilfuoco.it
Sportello Pubblico : martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PDF Eraser Free

LOTTO 3



MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO
PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO GROSSETO
UFFICIO PREVENZIONE INCENDI E SERVIZI A PAGAMENTO



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

COM-GR

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. 0008513 del 31/07/2018

P.06.02. Istanze

AI

OGGETTO: Prevenzione Incendi - Pratica n° 6748 -

Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio art.4 DPR 151/2011
prot. n. 8400 del 30.07.2018 - Attività 69.2.B DPR 151/2011: Locali di esposizione e/o vendita,
ingrosso e/o dettaglio, sup. da 600 a 1500mq - sito in VIA AURELIA KM. 223 comune di
FOLLONICA (GR).

Si rilascia ai sensi dell'art. 4, comma 1 del DPR 01/08/2011 n. 151, ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività antincendio ai fini della sicurezza antincendio, relativa all'attività in oggetto indicata, **con validità fino al 30.07.2023.**

Entro tale data dovrà essere presentata, secondo le modalità indicate dal D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151, la richiesta di Rinnovo Periodico di conformità antincendio ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 151/2011.

Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti.

L'obbligo di richiedere visita di controllo ai sensi dell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151 ricorre quando vi siano modifiche di lavorazioni o strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali e di variazioni qualitative o quantitative delle sostanze pericolose esistenti nello stabilimento o deposito, ogni qualvolta vengano mutate le condizioni di sicurezza accertate.

Con la presente si informa, ai sensi degli artt. 7 e segg. della Legge 241/90 e s.m. ed i., che in data 30.07.2018 è stato avviato il Procedimento amministrativo di cui in oggetto e che:

- L'amministrazione competente è il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Grosseto;
- Il Procedimento amministrativo dovrà concludersi entro i termini previsti dal D.P.R. 151/2011, a condizione che la documentazione sia completa, salvo interruzioni per richieste integrazioni o sospensioni su istanza del richiedente e fatti salvi i casi in cui il procedimento debba essere preceduto da un atto deliberativo propedeutico emesso da organi collegiali, dei quali è chiamato a far parte il Comando stesso;
- Tutti i soggetti interessati dal Procedimento hanno la possibilità di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l'Ufficio Prevenzione Incendi e Servizi a Pagamento di questo Comando, che è aperto al pubblico con il seguente orario: Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.30;

Si comunica altresì che per la procedura in argomento, l'utenza potrà acquisire notizie sullo stato di avanzamento della pratica tramite il servizio consultazione pratiche di prevenzione incendi collegandosi al sito internet www.vigilfuoco.it (http://www.vigilfuoco.it/prevenzione_online/login.asp) indicando:

1) numero di pratica: 6748 2) codice PIN: 18137 3) Comando VVF di Grosseto

d'Ordine del COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. I
Il Responsabile Amministrativo Area Prevenzione Incendi



58100 GROSSETO - Via Paolo Carnicelli n°2. Tel. Ufficio 0564/44.44..30
E mail: comando.grosseto@vigilfuoco.it PEC com.grosseto@cert.vigilfuoco.it
Sportello Pubblico : martedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PDF Eraser Free



ALLEGATO B:

Attestazione di Prestazione Energetica (APE)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280912

VALIDO FINO: 22/02/2031

DATI GENERALI

Destinazione D'uso ☐ Residenziale ☒ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 3	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
--	--	---

Dati identificativi



Comune: Follonica
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA DEL FONDITORE 509
 Piano: TERRA ED AMMEZZATO
 Interno: -
 Coordinate GIS: 42.936313 N; 10.784384 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1980
 Superficie utile riscaldata (m²): 446
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 2961
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Follonica (D656)	Sezione	Foglio	20	Particella	56
Subalterni	da 16	a 16	da	a	da	a
Comune catastale	Follonica (D656)	Sezione	Foglio	20	Particella	56
Subalterni	da 15	a 15	da	a	da	a

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☒ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva	☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ 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"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale CLASSE ENERGETICA E EP gl,nren 207.7 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

Pag. 1


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280912

VALIDO FINO: 22/02/2031


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	19701 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 207.65 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	5388 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 20.74 kWh/m² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 45.21 kg/m² 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/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Istallazione di caldaia a condensazione (50Kw)	NO	9	E (195 kWh/m²anno)	E 195 kWh/m²anno

Pag. 2



PDF Eraser Free


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280912

VALIDO FINO: 22/02/2031


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata 0 kWh/anno Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2961.25	m ³
S - Superficie disperdente	1490.49	m ²
Rapporto S/V	0.5033	
EP _{H,nd}	89.47	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.1066	-
Y _{IE}	0.2991	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	EP _{Pren}	EP _{Nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.74 n _h	0	121.55
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2011		Energia elettrica	1.2	0.2 n _w	2.05	8.52
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2011		Energia elettrica	3.47	0	18.69	77.58
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3

 ASTE
GIUDIZIARIE.it

 ASTE
GIUDIZIARIE.it


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280912

VALIDO FINO: 22/02/2031


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.

Al fine di migliorare le prestazioni si consiglia l'installazione di una caldaia a condensazione di potenza 50 Kw

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione LUCA BARBACCI		
Indirizzo Grosseto LAGO DI VARANO 55/D		
E-mail l.barbacci@archiworld.it		
Telefono 3396124566		
Titolo Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura		
Ordine/iscrizione Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 274;		
Dichiarazione di indipendenza Il sottoscritto certificatore Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura LUCABARBACCI, 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 Le strutture disperdenti sono state dedotte durante il sopralluogo confrontando quanto rilevato con le pratiche edilizie depositate		

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 22/02/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280912

VALIDO FINO: 22/02/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

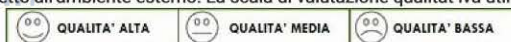
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

Pag. 5



PDF Eraser Free



SISTEMA INFORMATIVO - APE



Data Ape: 22/02/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BARBACCI LUCA ha trasmesso telematicamente in data 22/02/2021
L'APE id: 0000280912 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D656.0.20.56.15

D656.0.20.56.16





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280915

VALIDO FINO: 22/02/2031

DATI GENERALI

Destinazione D'uso ☐ Residenziale ☒ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 3	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualficazione energetica ☐ Altro:
--	--	--

Dati identificativi



Comune: Follonica
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 152 AURELIA VECCHIA SNC
 Piano: TERRA ED AMMEZZATO
 Interno:
 Coordinate GIS: 42.936313 N; 10.784384 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1980
 Superficie utile riscaldata (m²): 783.24
 Superficie utile raffrescata (m²): 783.24
 Volume lordo riscaldato (m³): 4763
 Volume lordo raffrescato (m³): 4763

Comune catastale	Follonica (D656)	Sezione	Foglio	20	Particella	56
Subalterni	da 17 a 17	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☒ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva	☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ 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"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale CLASSE ENERGETICA D EP gl,nren 263.6 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B(164.25) Se esistenti: 0
INVERNO	ESTATE							

Pag. 1

PDF Eraser Free


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280915

VALIDO FINO: 22/02/2031


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	105819 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 263.63 kWh/m² anno
☐ Gas naturale		
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 92.09 kWh/m² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 58.53 kg/m² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ 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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Istallazione 48 mq di pannelli fotovoltaici (circa 9,5 Kw)	NO	4	C (224.2 kWh/m² anno)	C 224.2 kWh/m² anno

Pag. 2



PDF Eraser Free


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280915

VALIDO FINO: 22/02/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata 0 kWh/anno Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4763	m ³
S - Superficie disperdente	525.71	m ²
Rapporto S/V	0.1104	
EP _{H,nd}	60.59	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.118	-
Y _{IE}	0.4139	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	HP elettrica aria-acqua	2011	codice catasto omesso	Energia elettrica	120	0.43 n _h	50.37	90.43
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	2011	codice catasto omesso	Energia elettrica	120	0.84 n _c	13.37	55.51
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2011		Energia elettrica	1.2	0.25 n _w	1.73	7.17
	Boiler elettrico	2011		Energia elettrica	1.2			
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2011		Energia elettrica	9.14	0	26.82	110.52
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3




**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280915

VALIDO FINO: 22/02/2031


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.

Si consiglia di installare 48 mq di pannelli fotovoltaici per una potenza di circa 9,5 kw

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione LUCA BARBACCI		
Indirizzo Grosseto LAGO DI VARANO 55/D		
E-mail l.barbacci@archiworld.it		
Telefono 3396124566		
Titolo Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura		
Ordine/iscrizione Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 274;		
Dichiarazione di indipendenza Il sottoscritto certificatore Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura LUCABARBACCI, 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 Le strutture disperdenti sono state dedotte durante il sopralluogo confrontando quanto rilevato con le pratiche edilizie depositate		

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 22/02/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280915

VALIDO FINO: 22/02/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

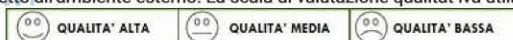
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

Pag. 5



PDF Eraser Free



SISTEMA INFORMATIVO - APE



Data Ape: 22/02/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BARBACCI LUCA ha trasmesso telematicamente in data 22/02/2021

L'APE id: 0000280915 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

D656.0.20.56.17





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280916

VALIDO FINO: 22/02/2031

DATI GENERALI

Destinazione D'uso ☐ Residenziale ☒ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 3	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualficazione energetica ☐ Altro:
--	--	--

Dati identificativi



Comune: Follonica
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 152 AURELIA VECCHIA SNC
 Piano: 1
 Interno: -
 Coordinate GIS: 42.936313 N; 10.784384 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1980
 Superficie utile riscaldata (m²): 775.96
 Superficie utile raffrescata (m²): 0
 Volume lordo riscaldato (m³): 3290.8
 Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale	Follonica (D656)	Sezione	Foglio	20	Particella	56
Subalterni	da 18 a 18	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☒ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva	☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ 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"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale CLASSE ENERGETICA E EP gl,nren 192.5 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

Pag. 1


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280916

VALIDO FINO: 22/02/2031


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	47023 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 192.54 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	5722 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 28.48 kWh/m² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 42.2 kg/m² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ 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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Istallazione di caldaia a condensazione (50Kw)	NO	9	D (184.4 kWh/m² anno)	D 184.4 kWh/m² anno

Pag. 2



PDF Eraser Free


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280916

VALIDO FINO: 22/02/2031


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3290.8	m ³
S - Superficie disperdente	422.88	m ²
Rapporto S/V	0.1285	
EP _{H,nd}	52.01	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0511	-
Y _{IE}	1.0102	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	EP _{ren}	EP _{pre}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.74 n _h	0	70.43
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57 n _w	0	3.86
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	1980		Energia elettrica	9.05	0	28.48	118.25
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280916

VALIDO FINO: 22/02/2031


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.

Si consiglia di installare caldaia a condensazione di potenza 50 Kw.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione LUCA BARBACCI		
Indirizzo Grosseto LAGO DI VARANO 55/D		
E-mail l.barbacci@archiworld.it		
Telefono 3396124566		
Titolo Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura		
Ordine/iscrizione Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 274;		
Dichiarazione di indipendenza Il sottoscritto certificatore Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura LUCABARBACCI, 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 Le strutture disperdenti sono state dedotte durante il sopralluogo confrontando quanto rilevato con quanto depositato in comune		

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 22/02/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000280916

VALIDO FINO: 22/02/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

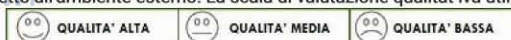
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

Pag. 5

PDF Eraser Free



SISTEMA INFORMATIVO - APE



Data Ape: 22/02/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BARBACCI LUCA ha trasmesso telematicamente in data 23/02/2021
L'APE id: 0000280916 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D656.0.20.56.18

