

ANDREA DI FELICE ARCHITETTO

---

TRIBUNALE DI GROSSETO  
SEZIONE CIVILE

---

GIUDICE DELEGATO: Dott. GIULIO BOVICELLI

CURATORE: Dott. GIONNI GUERRIERI

---

**PERIZIA IMPIANTI**  
PODERI FIRENZE – LOC. ABBANDONATO  
COMUNE DI ARCIDOSSO (GR)

A FIRMA DEL C.T.U. ARCH. ANDREA DI FELICE

Grosseto, li 08 marzo 2023

## **SOMMARIO**

Svolgimento dell'incarico - quesiti pag. 02

### **D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37**

#### 3A) CASALE PRINCIPALE – PODERE FIRENZE

3.A.1) AGRITURISMO pag. 03

3.A.2) APPARTAMENTO PADRONALE pag. 06

3.B) MAGAZZINO – SALA DEGUSTAZIONE – UFFICI pag. 09

3.C) MAGAZZINO – DISPENSA – LAVANDERIA pag. 12

3.D) LOCALE TECNICO pag. 15

3.E) CANTINA VINIFICAZIONE – INVECCHIAMENTO – UFFICI pag. 17

### **D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013**

3.A.1) AGRITURISMO

3.B) MAGAZZINO – SALA DEGUSTAZIONE – UFFICI pag. 20

3.A.2) APPARTAMENTO PADRONALE pag. 20

3.E) CANTINA VINIFICAZIONE – INVECCHIAMENTO – UFFICI pag. 20

**NOTA:** l'identificazione dei fabbricati utilizzata nella presente PERIZIA IMPIANTI, fa riferimento a quella utilizzata dal Dott. Michele Pellizzari nella PERIZIA DI STIMA

## **SVOLGIMENTO DELL'INCARICO - QUESITO**

Il sottoscritto Architetto Andrea Di Felice, libero professionista con Studio in Grosseto, Strada Poggiale n. 5, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 243, veniva incaricato di eseguire una valutazione dei beni di cui si dirà meglio in seguito.

In data 19 gennaio 2023 lo scrivente veniva incaricato, dal G.D. Dott. Giulio Bovicelli, ausiliario della procedura R.G. n. 1153/2022 al fine di *"[...] effettuare la valutazione energetica degli immobili e degli impianti facenti parte della suddetta azienda agraria ed alla redazione di perizia di stima relativa all'autovettura FIAT 16 ed alla nuda proprietà dell'immobile sito in Milano [...]"*, il tutto come meglio indicato nell'istanza del 06/12/2022.

Le operazioni peritali ebbero inizio il giorno 23 gennaio 2023 per poi proseguire in date successive.

Per quanto riguarda la descrizione ed identificazione degli immobili si rimanda integralmente alle perizie di stima. Quanto esposto nella presente relazione impiantistica non modifica il valore di stima degli immobili attenzionati.

## **D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37**

### **3.A.1 AGRITURISMO**

**NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 2, cat. D10 (scheda 4)**



#### **3.A.1.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (art.1, comma 2, lettera a)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. Le condutture elettriche hanno origine da contatore ENEL posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva. La fornitura è comune a tutti i fabbricati facenti parte della struttura ricettiva (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D), ad eccezione del fabbricato 3.E che è dotato di propria fornitura ENEL. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrate. Ogni fabbricato costituente la struttura (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D) è dotato di un quadro generale di distribuzione e di altri quadri secondari di sezionamento. I componenti impiantistici (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) si presentano in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero essere considerati conformi alla regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o

degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

### **3.A.1.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

Non è presente impianto TV. È presente impianto WI-FI.

### **3.A.1.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSAZIONI, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti termici.

È presente un impianto di riscaldamento centralizzato comune a tutta la struttura ricettiva ed all'appartamento padronale (fabbricati 3.A.1 e 3.A.2), alimentato da una caldaia a condensazione a GPL posizionata nel vano tecnico. La distribuzione interna caldo/freddo avviene mediante elementi a parete (ventilconvettori) e sistema canalizzato. Nei bagni sono presenti elementi radianti (scaldasalviette) alimentati ad acqua.

È altresì presente un camino a legna posizionato nel salone ad uso comune.

Per tutti gli impianti è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni unicamente per le parti a vista.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti termici possono essere considerati conformi alla regola d'arte.

Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

### **3.A.1.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato alla rete idrica Acquedotto del Fiora spa. Il contatore è posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva.

L'acqua calda sanitaria è prodotta da un bollitore alimentato dalla caldaia a GPL, integrato con pannelli solari termici posizionati sulla copertura del fabbricato 3.C.

Gli scarichi conferiscono nella fossa Imhoff comune posizionata sul lato nord della struttura, al disotto del fabbricato 3.B. Da qui i reflui vengono verosimilmente smaltiti per subirrigazione nel terreno che digrada verso il vigneto.

### **3.A.1.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

La cucina industriale è dotata di piani cottura a gas GPL. Non sono presenti forni di aereazione, mentre è presente una cappa di aspirazione di tipo professionale ad alte prestazioni.

Il GPL è approvvigionato da bombolone comune interrato posizionato nel piazzale di arrivo della struttura, (capacità presunta LITRI 1750).

**3.A.1.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.A.1.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

### 3.A.2 APPARTAMENTO PADRONALE

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 3, cat. A2



#### 3.A.2.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (*art.1, comma 2, lettera a*)

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. Le condutture elettriche hanno origine da contatore ENEL posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva. La fornitura è comune a tutti i fabbricati facenti parte della struttura ricettiva (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D), ad eccezione del fabbricato 3.E che è dotato di propria fornitura ENEL. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrate. Ogni fabbricato costituente la struttura (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D) è dotato di un quadro generale di distribuzione e di altri quadri secondari di sezionamento. I componenti impiantistici (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) si presentano in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero essere considerati conformi alla regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o

degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

### **3.A.2.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

Non è presente impianto TV. È presente impianto WI-FI.

### **3.A.2.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSAZIONI, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti termici.

È presente un impianto di riscaldamento centralizzato comune a tutta la struttura, alimentato da una caldaia a condensazione a GPL posizionata nel vano tecnico. La distribuzione interna caldo/freddo avviene mediante elementi a parete (ventilconvettori). Nei bagni sono presenti elementi radianti (scaldasalviette) alimentati ad acqua.

Per tutti gli impianti è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni unicamente per le parti a vista.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti termici possono essere considerati conformi alla regola d'arte.

Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

### **3.A.2.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato alla rete idrica Acquedotto del Fiora spa. Il contatore è posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva.

L'acqua calda sanitaria è prodotta da un bollitore alimentato dalla caldaia a GPL, integrato con pannelli solari termici posizionati sulla copertura del fabbricato 3.C.

Gli scarichi conferiscono nella fossa Imhoff comune posizionata sul lato nord della struttura, al disotto del fabbricato 3.B. Da qui i reflui vengono verosimilmente smaltiti per subirrigazione nel terreno che digrada verso il vigneto.

### **3.A.2.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

La cucina è dotata di piani cottura a gas GPL. Non sono presenti fori di aereazione, mentre è presente una cappa di aspirazione.

Il GPL è approvvigionato da bombolone comune interrato posizionato nel piazzale di arrivo della struttura, (capacità presunta LITRI 1750).



**3.A.1.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.A.1.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

### **3.B MAGAZZINO – SALA DEGUSTAZIONE – UFFICI** NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.la 109, sub 2, cat. D10 (scheda 1)



#### **3.B.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (art.1, comma 2, lettera a)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. Le condutture elettriche hanno origine da contatore ENEL posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva. La fornitura è comune a tutti i fabbricati facenti parte della struttura ricettiva (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D), ad eccezione del fabbricato 3.E che è dotato di propria fornitura ENEL. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrate. Ogni fabbricato costituente la struttura (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D) è dotato di un quadro generale di distribuzione e di altri quadri secondari di sezionamento. I componenti impiantistici (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) si presentano in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero essere considerati conformi alla regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o

degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

### **3.B.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

È presente impianto TV-SAT. È presente impianto WI-FI.

### **3.B.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSAZIONI, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti termici.

È presente un impianto di riscaldamento termosingolo alimentato da una caldaia ROTEX a GPL dotata di puffer di accumulo ed integrata da n. 3 pannelli solari termici posizionati sulla copertura del porticato. La distribuzione interna caldo/freddo avviene mediante sistema canalizzato. Nei bagni sono presenti elementi radianti (scalda salviette) alimentati ad acqua.

È altresì presente un camino a legna posizionato al centro della sala degustazione.

Per tutti gli impianti è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni unicamente per le parti a vista.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti termici possono essere considerati conformi alla regola d'arte.

Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

### **3.B.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato alla rete idrica Acquedotto del Fiora spa. Il contatore è posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva.

L'acqua calda sanitaria è prodotta dalla caldaia ed integrata dai pannelli solari termici posizionati sulla copertura del porticato.

Gli scarichi conferiscono nella fossa Imhoff comune posizionata sul lato nord della struttura, al disotto del fabbricato. Da qui i reflui vengono verosimilmente smaltiti per subirrigazione nel terreno che digrada verso il vigneto.

### **3.B.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

Il fabbricato è dotato di cucina completa di fuochi di cottura alimentati a gas GPL. Non sono presenti fori di aereazione, mentre è presente una cappa di aspirazione.

Il GPL è approvvigionato da bombolone comune interrato posizionato nel piazzale di arrivo della struttura, (capacità presunta LITRI 1750).

**3.B.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.B.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

### **3.C MAGAZZINO – DISPENSA - LAVANDERIA**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 2, cat. D10 (scheda 2)



#### **3.C.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (art.1, comma 2, lettera a)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. Le condutture elettriche hanno origine da contatore ENEL posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva. La fornitura è comune a tutti i fabbricati facenti parte della struttura ricettiva (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D), ad eccezione del fabbricato 3.E che è dotato di propria fornitura ENEL. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrate. Ogni fabbricato costituente la struttura (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D) è dotato di un quadro generale di distribuzione e di altri quadri secondari di sezionamento. I componenti impiantistici (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) si presentano in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero essere considerati conformi alla regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o

degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

### **3.C.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

Non presenti.

### **3.C.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSAZIONI, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti termici.

È presente un impianto di riscaldamento autonomo (fabbricato 3.C), alimentato da una caldaia a GPL posizionata nel vano tecnico. La distribuzione interna caldo/freddo avviene mediante elementi radianti in alluminio. Nel bagno è presente un termo arredo (scalda salviette) alimentato ad acqua.

Per tutti gli impianti è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni unicamente per le parti a vista.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti termici possono essere considerati conformi alla regola d'arte.

Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

### **3.C.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato alla rete idrica Acquedotto del Fiora spa. Il contatore è posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva.

L'acqua calda sanitaria è prodotta da un bollitore alimentato dalla caldaia a GPL, integrato con pannelli solari termici posizionati sulla copertura del fabbricato.

Il fabbricato è dotato di autoclave con serbatoio di accumulo interrato.

Gli scarichi conferiscono nella fossa Imhoff comune posizionata sul lato nord della struttura, al disotto del fabbricato 3.B. Da qui i reflui vengono verosimilmente smaltiti per subirrigazione nel terreno che digrada verso il vigneto.

### **3.C.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

Buona parte del piano terra è utilizzato impropriamente come abitazione. La stessa è dotata di cucina con piani cottura a gas GPL. Non sono presenti fori di aereazione, mentre è presente una cappa di aspirazione.

Il GPL è approvvigionato da bombolone comune interrato posizionato nel piazzale di arrivo della struttura, (capacità presunta LITRI 1750).

**3.C.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.C.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

### **3.D LOCALE TECNICO**

**NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 2, cat. D10 (scheda 3)**



#### **3.D.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (art.1, comma 2, lettera a)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. Le condutture elettriche hanno origine da contatore ENEL posizionato in apposito vano in muratura dislocato in prossimità dell'accesso al piazzale della struttura ricettiva. La fornitura è comune a tutti i fabbricati facenti parte della struttura ricettiva (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D), ad eccezione del fabbricato 3.E che è dotato di propria fornitura ENEL. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrate. Ogni fabbricato costituente la struttura (3.A1, 3.A.2, 3.B, 3.C, 3.D) è dotato di un quadro generale di distribuzione e di altri quadri secondari di sezionamento. I componenti impiantistici (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) si presentano in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero essere considerati conformi alla regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o



degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

**3.D.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

Su uno spigolo del fabbricato è presente un TV-SAT, di cui non è chiara la funzione.

**3.D.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSE, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

È presente un primo puffer che serve la struttura ricettiva (fabbricato 3.A.1) e quindi un secondo puffer che serve il fabbricato 3.C. Sono presenti vari vasi di espansione, pressostati, raccorderie, manometri ed altre componenti di natura idraulica.

**3.D.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

È presente un impianto autoclave che distribuisce l'acqua accumulata in una cisterna interrata in prossimità del LOCALE TECNICO nei locali del fabbricato 3.C.

**3.D.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

È presente una prima caldaia a gas che serve il fabbricato 3.C, dotata di condotto di espulsione dei fumi orizzontale. È altresì presente una seconda caldaia a gas che serve il fabbricato 3.A.1, dotata di condotto di espulsione dei fumi verticale.

**3.D.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.D.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

### **3.E CANTINA DI VINIFICAZIONE – INVECCHIAMENTO – UFFICI** NCEU Comune di Arcidosso, foglio 75, p.la 40, sub 4, cat. D10



#### **3.E.1 IMPIANTI DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE, UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE CANCELLI E BARRIERE (art.1, comma 2, lettera a)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. La fornitura elettrica ha origine da contatore ENEL posizionato in apposito armadio in vetroresina appoggiato al suolo in "campo aperto", a 150 ml ca. dal blocco uffici. È presente l'interruttore differenziale salvavita, come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal contatore sono afferenti ai quadri elettrici principali posizionati rispettivamente nella cantina (blocco vinificazione) e nel locale magazzino (blocco invecchiamento) posto al disotto degli uffici e sono presumibilmente posate entro tubazioni in PVC interrato. Oltre a questi sono presenti ulteriori quadri secondari in termoplastica installati a parete, distribuiti tra magazzino (blocco vinificazione), centrale idrica (blocco invecchiamento), uffici.

Le condutture che dipartono dai quadri, sono dotate di interruttore magnetotermico a protezione delle utenze finali e sono distribuite perimetralmente mediante passerelle porta cavi zincate, su mensole. Le calate avvengono perlopiù in tubazione metallica. La distribuzione del blocco uffici avviene in parte sottotraccia, in parte in canalina di PVC. I componenti impiantistici si presentano complessivamente in buono stato di conservazione.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici possono essere considerati conformi alla

regola d'arte. Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza da parte di tecnico abilitato.

### **3.E.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)**

Non presenti.

### **3.E.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSE, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)**

Lo scrivente non ha reperito la dichiarazione di conformità degli impianti termici. I blocchi vinificazione ed invecchiamento sono dotati di un impianto di climatizzazione in pompa di calore idronica, costituito da n. 2 unità esterne di potenza frigorifera complessiva pari a 128 kw e potenza termica complessiva pari a 147 kw. Le unità interne sono di tipo murale.

Il blocco uffici è dotato di impianto di climatizzazione in pompa di calore costituito da n. 2 unità esterne di potenza frigorifera complessiva pari a 8,8 kw e potenza termica complessiva pari a 10,2 kw. Le unità interne sono di tipo murale ed a pavimento.

Per tutti gli impianti è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni unicamente per le parti a vista.

In conclusione, per ciò che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti termici possono essere considerati conformi alla regola d'arte.

Tuttavia, non avendo reperito né le dichiarazioni di conformità, né i progetti, si prescrive una verifica straordinaria degli impianti e - qualora necessaria - una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine delle verifiche e/o degli interventi necessari, dovrà essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

### **3.E.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)**

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato alla rete idrica Acquedotto del Fiora spa e dipende dal locale tecnico dei Poderi Firenze. Il contatore è posizionato in apposito vano posto all'ingresso della struttura ricettiva.

L'acqua calda sanitaria è prodotta da 2 boiler elettrici entrambi da 50 litri, posizionati rispettivamente nel magazzino (blocco vinificazione) e nel bagno (blocco uffici).

Non è stato possibile accertare le modalità di smaltimento dei reflui civili (bagni uffici).

### **3.E.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)**

Non presenti.

**3.E.6 IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI (art.1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**3.E.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)**

Sono presenti estintori a mano del tipo a polvere a biossido di carbonio da kg 6 posizionati in prossimità dei quadri elettrici sia nel blocco vinificazione che nel blocco invecchiamento.

**D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013**

**3.A.1 AGRITURISMO**

**3.B MAGAZZINO – SALA DEGUSTAZIONE – UFFICI**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 2, cat. D10

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (vedi ALLEGATO 1 –

**3.A.2 APPARTAMENTO PADRONALE**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 3, cat. A2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (vedi ALLEGATO 2 –

**3.E CANTINA DI VINIFICAZIONE ED INVECCHIAMENTO**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 75, p.lla 40, sub 4, cat. D10

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (vedi ALLEGATO 3 –

**NOTA:** per ciò che concerne gli APE afferenti tutti i fabbricati soggetti ad attestazione, unicamente per facilitare la consultazione degli elaborati, si riproduce la documentazione ancora in corso di validità redatta dall'Ing.

ELENCO ALLEGATI:

- ALLEGATO 1: Attestato di prestazione energetica (Ing. Claudio Pannozzo);
- ALLEGATO 2: Attestato di prestazione energetica (Ing. Claudio Pannozzo);
- ALLEGATO 3: Attestato di prestazione energetica (Ing. Claudio Pannozzo).

*La presente relazione, che si compone di n. 1 + 20 pagine dattiloscritte, è depositata in via telematica*

Grosseto, li 08 marzo 2023

**L'Ausiliario del Consulente Tecnico d'Ufficio  
Arch. Andrea Di Felice**

## **ALLEGATO 1**

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**3.A.1 AGRITURISMO**

**3.B MAGAZZINO – SALA DEGUSTAZIONE – UFFICI**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.la 109, sub 2, cat. D10

(Redattore Ing. Claudio Pannozzo)

---

**NOTA: copia APE redatta dall'Ing.**

---

## 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  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliari

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

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE

### Dati identificativi



Comune: Arcidosso  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: LOCALITA' ABBANDONATO SNC  
 Piano: S1-T-1-2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.8461 N; 11.3762 E

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2008  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 1007.3  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 1007.3  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 4284.5  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 4284.5

Comune catastale	Arcidosso (A369)	Sezione	Foglio	74	Particella	109
Subalterni	da 2 a 2	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

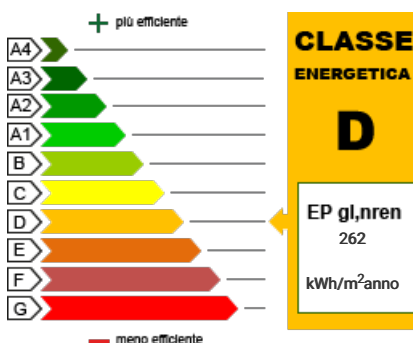
## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:



## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	950 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  262  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	18645 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  55.63  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide	11617 kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/> Solare termico	10235 kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub>  60  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Impianto climatizzazione - inverno	NO	1.4	A2  (102.45 kWh/m <sup>2</sup> anno)	A2  102.45 kWh/m <sup>2</sup> anno





## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4284.5	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2370.2	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.55	
EP <sub>H,nd</sub>	219.23	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0108	-
Y <sub>IE</sub>	0.007	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Stufa o caminetto	2008	codice catasto omesso	Biomasse solide GPL	22	0.7 n <sub>h</sub>	52.96	258.64
	Caldaia a condensazione	2008	codice catasto omesso		141			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	2008	codice catasto omesso	Energia elettrica	13.4	1 n <sub>c</sub>	0	0
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2008	codice catasto omesso	GPL	141	0.83 n <sub>w</sub>	2.67	3.35
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Stufa o caminetto	2008		Biomasse solide				
	Impianto solare termico	2008		Solare termico				
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000116782

VALIDO FINO: 03/02/2030



## 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 caldaie a GPL con caldaia a Biomasse solide.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria gestionale CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	APE realizzata per esecuzione immobiliare del Tribunale di Grosseto.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 03/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

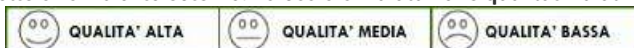
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', 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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza ta osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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, nonch con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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





Data Ape:03/02/2020

Con la presente si attesta che il tecnico \_\_\_\_\_ ha trasmesso telematicamente in data 04/02/2020 L'APE id: 0000116782 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice: A369.0.74.109.2



## **ALLEGATO 2**

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**3.A.2 APPARTAMENTO PADRONALE**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 74, p.lla 109, sub 3, cat. A2  
(Redattore Ing. Claudio Pannozzo)

---

**NOTA: copia APE redatta dall'Ing.**

---

## DATI GENERALI

<b>Destinazione D'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non Residenziale <b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
--	---	--

## Dati identificativi



Comune: Arcidosso  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: LOCALITA' ABBANDONATO SNC  
 Piano: 1-2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.8462 N; 11.3769 E

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2008  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 70.8  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 70.8  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 283.4  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 283.4

Comune catastale	Arcidosso (A369)	Sezione	Foglio	74	Particella	109
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da a	a	

## Servizi energetici presenti

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica                 | <input type="checkbox"/> Illuminazione               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva    | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |

## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> 	<b>Prestazione energetica globale</b> 	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <b>A2(68.62)</b> Se esistenti: <b>0</b>
--	---	--



## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	234 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  228.77  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL	1171 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  46.96  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/> Solare termico	3512 kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub>  52.3  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	2.4	C (120 kWh/m <sup>2</sup> anno)	C 120 kWh/m <sup>2</sup> anno



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	283.4	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	166.4	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.59	
EP <sub>H,nd</sub>	190.92	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0123	-
Y <sub>IE</sub>	0.211	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2008	codice catasto omesso	GPL	75	0.78 n <sub>h</sub>	30.27	214.08
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	2008	codice catasto omesso	Energia elettrica	13.4	1 n <sub>c</sub>	0	0
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2008	codice catasto omesso	GPL	75	0.63 n <sub>w</sub>	16.7	14.69
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2008		Solare termico				
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000120474

VALIDO FINO: 03/02/2030



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

**Consigliabile posa in opera di cappotto spessore minimo 10 cm per le strutture opache esterne**

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria gestionale CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	APE realizzata per esecuzione immobiliare del Tribunale di Grosseto.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 03/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

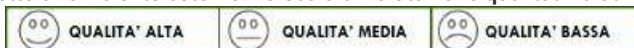
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', 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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza- ta osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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.lg s. 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, nonch con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stes sa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch 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:03/02/2020

Con la presente si attesta che il tecnico \_\_\_\_\_ ha trasmesso telematicamente in data 04/02/2020 L'APE id: 0000120474 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice: A369.0.74.109.3



**ALLEGATO 3**

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**3.E CANTINA DI VINIFICAZIONE ED INVECCHIAMENTO**

NCEU Comune di Arcidosso, foglio 75, p.lla 40, sub 4, cat. D10

---

**NOTA: copia APE redatta dall'Ing.**

---

## DATI GENERALI

<b>Destinazione D'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale <b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E8 attivita' industriali, artigianali e assimilabili	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE
---	--	---

## Dati identificativi



Comune: Arcidosso  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: LOCALITA' ABBANDONATO SNC  
 Piano: 1S - T - 1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.8443 N; 11.3802 E

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2008  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 1120.3  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 1120.3  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 6795.8  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 6795.8

Comune catastale	Arcidosso (A369)				Sezione		Foglio	75	Particella	40
Subalterni	da	4	a	4	\ da	a	\ da	a		

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> 	<b>Prestazione energetica globale</b> 	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  A2(26.38) 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
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	61732 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  107.45  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  37.93  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  25.3  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA  raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO	NO	12.1	E (90.17 kWh/m <sup>2</sup> anno)	E 90.17 kWh/m <sup>2</sup> anno



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	6795.8	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	3135.7	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.46	
EP <sub>H,nd</sub>	109.16	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.0053	-
Y <sub>IE</sub>	0	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2008	codice catasto omesso	Energia elettrica Energia elettrica	10.7	0.75 n <sub>h</sub>	37.82	106.97
	HP elettrica aria-acqua	2008	codice catasto omesso		147			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2008	codice catasto omesso	Energia elettrica Energia elettrica	8.3	1 n <sub>c</sub>	0	0
	HP elettrica aria-acqua	2008	codice catasto omesso		128			
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2008	codice catasto omesso	Energia elettrica	2.4	0.28 n <sub>w</sub>	0.12	0.48
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2008		Energia elettrica	10.7			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000120476

VALIDO FINO: 03/02/2030



## 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.

Installazione impianto fotovoltaico da almeno 20 kWp.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail	IT	
Telefono		
Titolo	Ingegneria gestionale	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere dell'Informazione; Grosseto; 858;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria gestionale CLAUDIOPANNOZZO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	Installazione impianto fotovoltaico da almeno 20 kWp.	

## 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 03/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

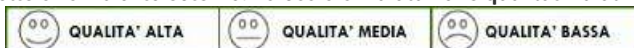
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', 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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza ta osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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, nonch con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch 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:03/02/2020

Con la presente si attesta che il tecnico \_\_\_\_\_ ha trasmesso telematicamente in data 04/02/2020 L'APE id: 0000120476 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice: A369.0.75.40.4

