

TRIBUNALE DI GROSSETO

Procedura di esecuzione immobiliare 17/2017 R.G.E.I.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice dell'esecuzione: D.ssa Claudia Frosini

Custode giudiziario: Dr. Riccardo Tomasi

C.T.U. Per. Imm. Tiziana Belli

Certificatore: Arch. Giancarlo Colantuoni

A.P.E. e Valutazione Impianti

di due immobili siti in via dei Chiodaioli 3, Loc. Valpiana - Massa Marittima (GR):

- NCEU Massa Marittima, F. 206, P.lla 161, Sub. 2 - Cat. D/7
- NCEU Massa Marittima, F. 206, P.lla 161, Sub. 3 - Cat. A/2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARTE I

PREMESSE

Inquadramento e accesso

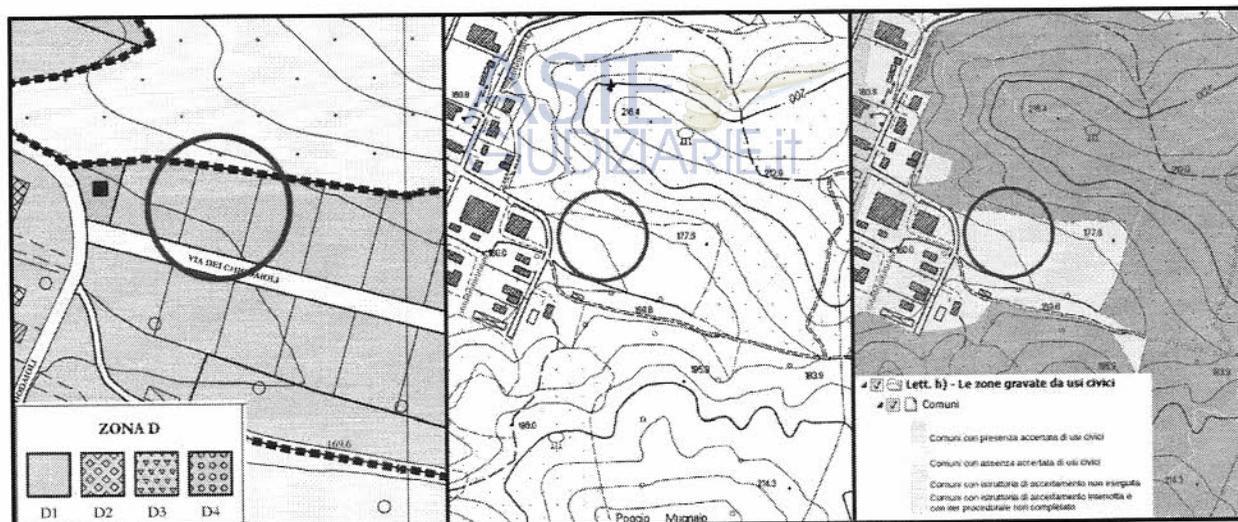
Il fabbricato, complessivamente, è inserito dal Regolamento Urbanistico di Massa Marittima in una ZTO "D - tessuto produttivo" ai sensi del D.M. 1444/68; l'area su cui lo stesso insiste non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ad eccezione di un uso civico individuato alla lettera h) dell'art. 142 del medesimo decreto.

Il fabbricato è legittimato dai seguenti titoli abilitativi, rinvenuti presso il comune di Massa Marittima:

- P.C. n°28 del 09/04/2005
- DIA del 14/08/08 (per installazione serbatoio GPL)
- P.C. n°89 del 25/09/2008, variante del P.C. 28/05
- P.C. n°109 del 16/11/2009 per ultimazione lavori relativi ai P.C. 28/05 e variante 89/08
- Comunicazione di fine lavori dei P.C. avvenuta in data 18/11/2010
- Abitabilità presentata in data 29/12/2011, prot. n° 304 del 10/01/2012,

Dal punto di vista catastale, i beni sono univocamente e correttamente individuati, anche se ci sono differenze, minime per l'immobile ad uso residenziale, e più consistenti per l'immobile ad uso produttivo, tra lo stato rilevato e lo stato legittimato, presentato in data 01/12/2010 dal Geom. Lorenzi Fabio.

Per la conformità urbanistica e catastale si rimanda comunque alla relazione della CTU Belli.



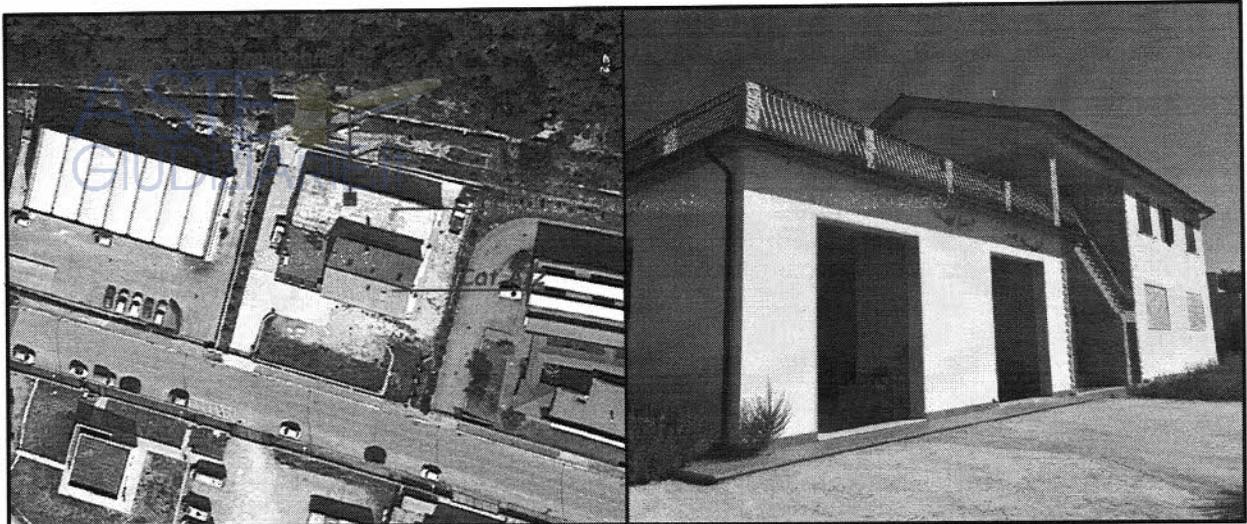
Analisi cartografica - Regolamento Urbanistico Massa Marittima e PIT Regione Toscana, artt. 136 e 142

ACCESSO ALL'IMMOBILE

L'accesso agli immobili è avvenuto in data 21/09/2018 congiuntamente al custode nominato per la procedura, il dr. Riccardo Tomasi; durante il sopralluogo, avvenuto in presenza delle forze dell'ordine e di un fabbro che ha forzato le serrature degli stessi, a causa della perdurante assenza dell'esecutato, sono stati eseguiti rilievi fotografici e metrici strumentali al fine di verificare la

consistenza planimetrica e di accertarsi delle tipologie di impianti esistenti all'interno degli immobili.

Mentre l'immobile al piano primo, a destinazione residenziale, è apparso in ottimo stato di conservazione e realizzato con finiture e materiali di ottimo livello, e pronto per essere abitato, l'immobile a destinazione produttiva è apparso "da terminare", e allo stato attuale ancora in fase di cantiere, nonostante l'abitabilità presentata in data 29/12/2011.



Accesso all'immobile - Ortofoto e vista da Sud-Ovest

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARTE II

RELAZIONE IMPIANTI

Decreto Ministeriale 22/08/2008, n°37

CONSIDERAZIONI GENERALI E RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente redazione è redatta in conformità delle seguenti normative di settore, ed in particolare:

- D.M. 37 del 22 gennaio 2008, "riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- D.L. 192 del 19 agosto 2005, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- D.Lgs. 311 del 29 dicembre 2006, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- D.P.R. 59 del 2 aprile 2009, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"
- D.M. 26 giugno 2009 "linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"

In particolare il Decreto ministeriale 22/01/2008, n°37, concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, si applica agli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o nelle relative pertinenze.

Gli impianti sono classificati dal D.M. 37/2008 nel seguente modo:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio

IMMOBILE A: F.206-P.161-S.3

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett a)

Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere

L'immobile è ovviamente servito da adduzione di energia elettrica, essendo a destinazione residenziale. Il punto di fornitura è posto lungo la via Chiodaioli, in un armadietto sollevato da terra. Trattasi di un contatore elettronico monofase Gem, installato nel 2013. E' superfluo specificare che al momento del sopralluogo forzato, effettuato con l'ausilio di un fabbro ed in presenza delle forze dell'ordine, l'utenza era disattivata, probabilmente per insolvenze.



Impianto elettrico: punto di fornitura

L'impianto, realizzato dalla ditta ██████████, è corredato dalla ██████████ della stessa ditta, presentato in data 31/08/2009 [allegato alla presente relazione].

All'interno dell'unità immobiliare, proprio in prossimità dell'ingresso, è posto il quadro elettrico generale, così realizzato:

- 1 x interruttore magnetotermico differenziale Moeller con sensibilità pari a 0,03 Ampère
- 4 x interruttore magnetotermico Moeller da 16 Ampère
- 5 x interruttore magnetotermico Moeller da 10 Ampère
- 1 x interruttore magnetotermico Moeller da 6 Ampère

Come si può anche vedere dalle immagini, il quadro presente all'interno dell'unità immobiliare è suddiviso in più circuiti, come stabilito attualmente dalla norma CEI 64-8, che determina il numero minimo di circuiti in relazione alla metratura dell'immobile ed alle dotazioni in esso contenute; in generale, poi, i cavi sempre posizionati sottotraccia o in apposite canaline, le prese dotate di placca isolata, ed ovviamente la presenza della messa a terra sono segni tangibili di un impianto a norma,

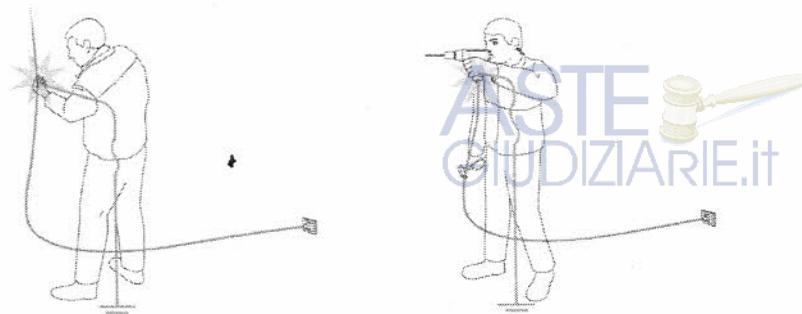
ben progettato e ben realizzato, oltre alla presenza di un interruttore differenziale salvavita avente sensibilità, come nel caso visto, pari a 0,03 Ampère.



Impianto elettrico: quadro elettrico e prese dotate di placche

E' bene ricordare che, in generale, la cosiddetta "scossa elettrica" può essere causata da contatto diretto o indiretto;

- il contatto diretto si ha quando una persona tocca accidentalmente una parte attiva o conduttori che sono normalmente attivi. In questa situazione, la persona diventa parte del circuito elettrico per mezzo della resistenza del corpo e della resistenza di terra. Oltre ad un adeguato isolamento delle parti attive (i cavi) in appositi corrugati aventi IP adeguati, ed il posizionamento degli stessi sotto traccia, un interruttore differenziale con sensibilità nominale pari a 30mA può offrire una valida protezione in caso di contatto accidentale. Nel quadro generale esistono, per l'appunto, diversi salvavita che hanno tale tipo di sensibilità.
- Il contatto indiretto ha invece luogo quando una persona entra in contatto con una massa in tensione per guasto. In questa evenienza, all'interno del suo corpo fluisce una corrente dovuta alla tensione di contatto. Può verificarsi in mancanza di una appropriata manutenzione o per il deterioramento dell'isolamento. Per proteggere gli utenti da tali tipi di contatti si usano accorgimenti quali l'interruzione automatica del circuito, il doppio isolamento dei cavi, la separazione elettrica o ancora una bassissima tensione di alimentazione.



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Rappresentazione schematica dei contatti elettrici, "diretti" e "non diretti"

Occorre rammentare che un interruttore differenziale è anche utile per proteggere l'impianto elettrico stesso e gli apparecchi ad esso collegati dalle piccole fughe di corrente verso terra, dovute a un cedimento dell'isolamento e che, spesso, precedono i corto circuiti, prima che siano rilevabili dalla protezione di sovracorrente dall'interruttore magnetotermico o dal fusibile. In molti casi le dispersioni verso terra non evolvono verso corto circuiti veri e propri, che sarebbero rilevabili dalle corrispondenti protezioni, ma si mantengono a lungo su valori relativamente contenuti (70 ÷ 500 mA), che non sono rilevati dalla protezione da sovracorrente che non li distingue da normali correnti di linea, ma sufficienti per innescare incendi se viene interessato un piccolo volume di materiale combustibile. L'esperienza dimostra che sono proprio queste "basse" correnti più spesso responsabili degli inneschi d'incendio che non le "alte" correnti. Perciò l'interruttore differenziale con sensibilità nominale pari a 30 mA contribuisce efficacemente a ridurre il rischio d'incendi per guasto all'impianto elettrico. Le norme specificano i casi dove è obbligatorio il differenziale per la protezione dagli incendi.

Altro nodo fondamentale di un impianto elettrico è la verifica sull'isolamento tra le parti attive di un apparecchio elettrico, e la carcassa dello stesso: tale tipo di isolamento è chiamato isolamento funzionale. A tale proposito, esistono diversi tipi di isolamento:

- isolamento principale, è quello utilizzato per proteggere gli utenti dal pericolo di folgorazione
- isolamento supplementare, è quello introdotto per garantire la sicurezza dell'utente in caso di guasto dell'isolamento principale
- doppio isolamento, è la somma degli isolamenti principale e supplementare
- isolamento rinforzato, è di fatto equivalente al doppio isolamento ed ha proprietà elettriche e meccaniche equivalenti ad esso, ma realizzato con un singolo isolamento; tale tipologia è dettagliatamente definita dalle norme CEI 64/8 413.2.1.1

In base quanto detto fino ad ora, esistono 4 classi di "rischio" di contatto diretto dei componenti elettrici, e per la precisione:

- CLASSE 0 _ Apparecchiature elettriche provviste del solo isolamento principale e non aventi alcun dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione; esse quindi non possono essere collegate a terra e, nel caso di guasto dell'isolamento, la protezione è affidata soltanto alle caratteristiche dell'ambiente in cui si trovano.
- CLASSE I _ Apparecchiature elettriche provviste del solo isolamento principale ed aventi un dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione.
- CLASSE II _ Apparecchiature elettriche provviste di isolamento doppio o rinforzato e non aventi alcun dispositivo per il collegamento delle masse ad un conduttore di protezione
- CLASSE III _ Apparecchiature elettriche provviste di isolamento ridotto in quanto destinate ad essere alimentate da sistemi a bassissima tensione di sicurezza (BTS).

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett b)

Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in generale

All'interno dell'immobile è stata riscontrata la presenza di più prese per antenna (vedi foto precedente) anche se non è stata rinvenuta alcuna antenna sulla copertura per la ricezione dei canali televisivi; ciò è probabilmente segno di una "fuga" quando ancora parte dei lavori dovevano essere completati.

Tali tipi di impianti sono sensibili alle perturbazioni di origine impulsiva (fulmini) sarebbe necessario verificare se l'immobile risulta o meno auto protetto da tali fenomeni.

A tale scopo sarebbe opportuno procedere con lo studio del calcolo probabilistico di fulminazione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

- Norma Internazionale IEC 62305-2;
- Norma CEI 81-1,81-2, 81-3 81-4;
- Norma Nazionale CEI-EN 62305-2 (CEI 81-10/2)

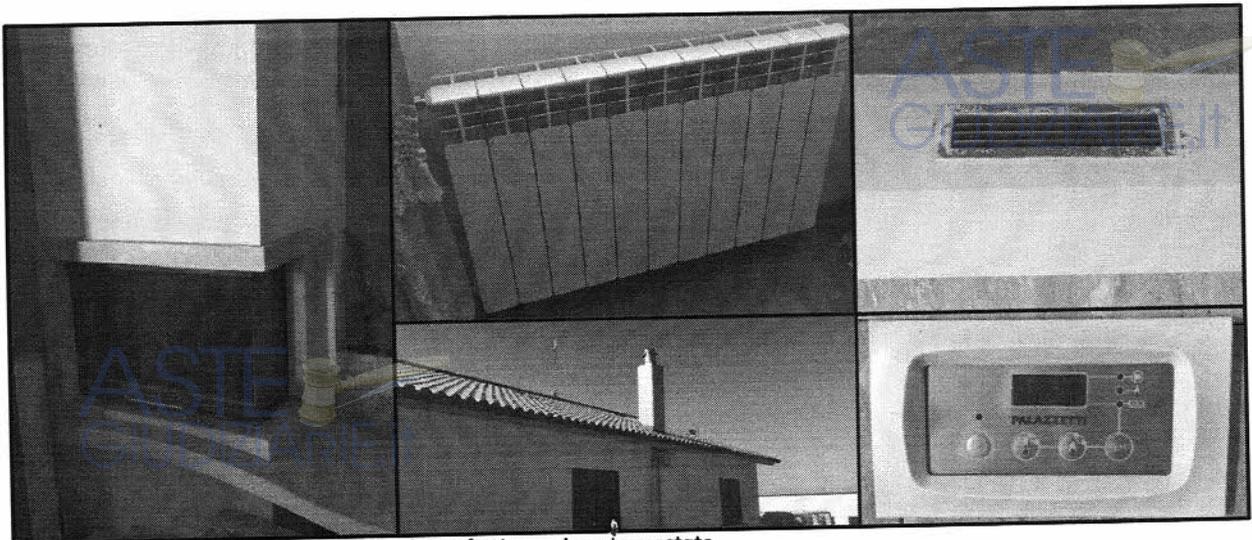
Se i calcoli dovessero dimostrare la necessità di intervenire a protezione dell'immobile contro le scariche atmosferiche, allora si dovrebbe ricorrere ai sotto elencati provvedimenti, quali mettere a terra tutte le strutture metalliche esterne, dotare le apparecchiature o i quadri di protezione di opportuni scaricatori di tensione al fine di annullare o comunque limitare gli effetti nocivi delle onde di sovratensione che scaturiscono dai fenomeni impulsivi quali fulmini o, come soluzione estrema, dotare lo stabile di un vero e proprio sistema di protezione delle scariche atmosferiche secondo i criteri della gabbia di Faraday.

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett c)

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

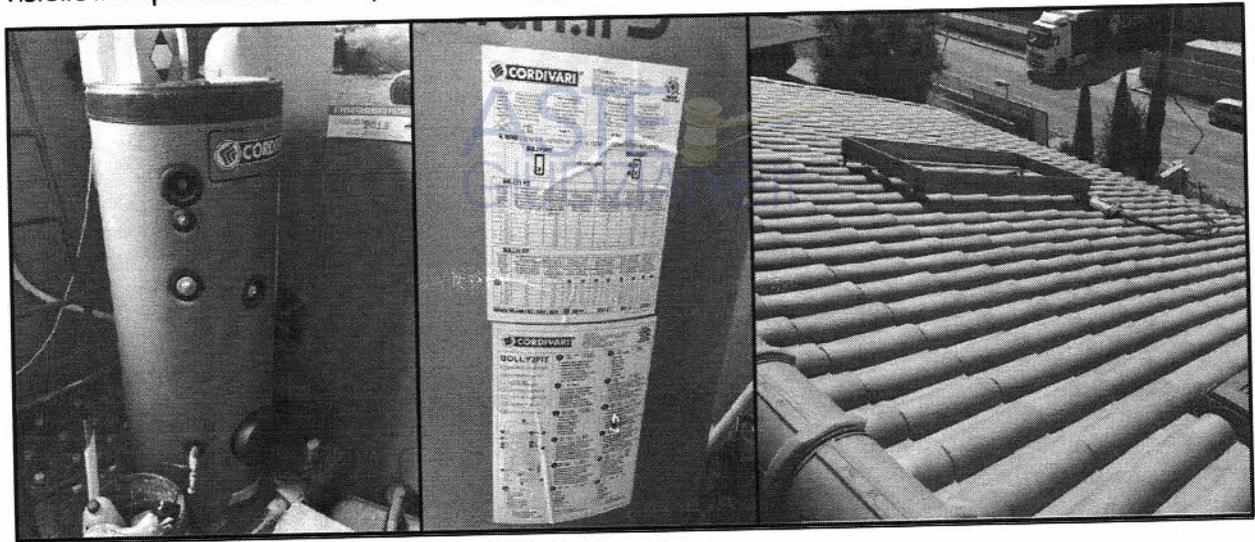
RISCALDAMENTO: L'immobile è dotato di un impianto di riscaldamento composto da radiatori in alluminio posti nei singoli vani, alimentati da un termocamino posto nella zona giorno; tale elemento, di marca Palazzetti, è un elemento monoblocco prefabbricato, avente potenza nominale pari a 16,1 kW, dotato di prese d'aria e di un camino di areazione per l'espulsione dei fumi della combustione che termina in copertura. La temperatura è controllabile mediante un termostato posto nella medesima zona.

L'impianto, realizzato con tubazioni in multistrato è stato realizzato ex-novo dalla ditta ██████████ Termoidraulico, di cui si ha la relativa Di.Co. presentata in data 11/10/2011 ed allegata alla presente.



Riscaldamento: termocamino, radiatori, espulsione fumi, areazione, termostato

PRODUZIONE DI ACS: La produzione di acs è realizzata mediante un boiler posto al piano terra, nel sub. che ospita la funzione produttiva, di marca Cordivari Bolly2Fit, di capacità pari a 200L. Tale accumulato era pensato per essere abbinato ad un impianto solare termico; la predisposizione è ben visibile in copertura, dove era previsto l'alloggiamento del modulo vetrato.

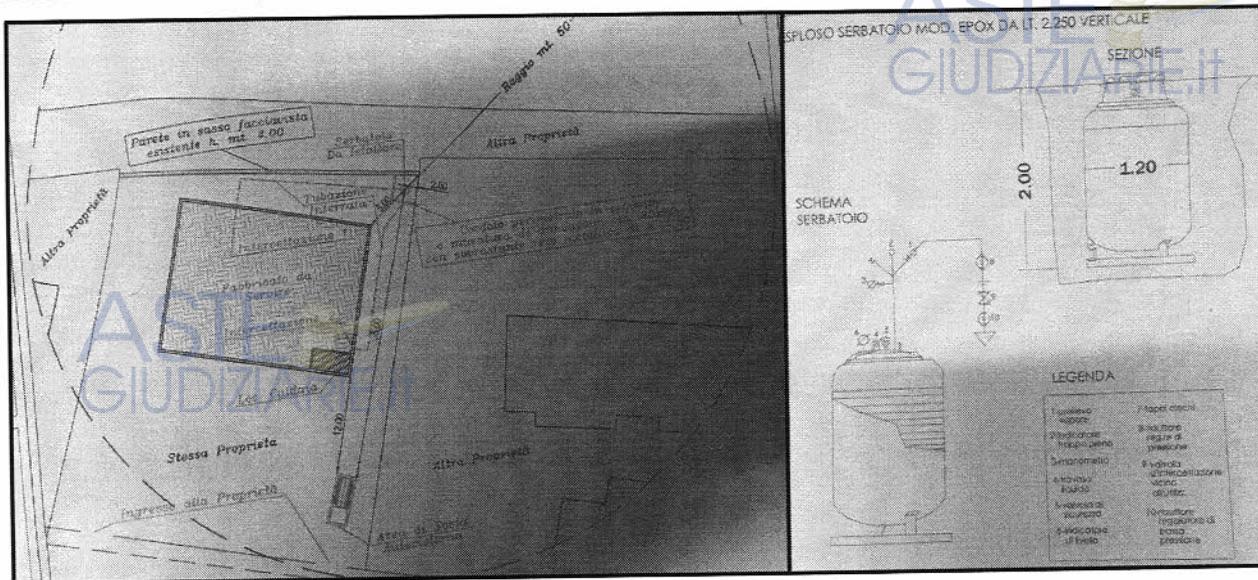


ACS: Boiler in altro sub., dati tecnici, predisposizione ST in copertura

RAFFRESCAMENTO: L'immobile non è dotato di un impianto di raffrescamento.

E' doveroso aggiungere che da un accesso agli atti presso il comune di Massa Marittima, è stata rinvenuta una DIA, risalente al 14/08/2008, per l'installazione di un serbatoio di GPL nella pertinenza del fabbricato. Data la situazione della pertinenza, infestata da arbusti e vegetazione spontanea

soprattutto sul versante est della proprietà, non è stato possibile verificare la presenza di tale serbatoio, modello Epox verticale, che ad ogni modo dovrebbe avere una capacità pari a 1650 litri.



Deposito GPL: ubicazione e schema serbatoio, da DIA 14/08/2008 rinvenuta in comune.

DM. 37/2008, art. 1, comma 2, lett d)

Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie



Impianto idrico: punto di fornitura e contatore

L'immobile è ovviamente dotato di approvvigionamento di acqua, avendo al suo interno ben tre bagni ed una cucina; il punto di fornitura, non univocamente identificato vista l'assenza dell'esecutato, è presumibilmente posto sul fronte strada, in un vano ricavato nella muratura esterna.

L'impianto è stato realizzato ex-novo dalla ditta ~~XXXXXXXXXX~~ Termoidraulico, di cui si ha la relativa Di.Co. presentata in data 11/10/2011 [allegata alla presente relazione].

Dal contatore, con tubazioni collocate sottotraccia e che attraversano la pertinenza, la fornitura raggiunge poi la zona del primo piano.

L'immobile è inoltre allacciato al sistema comunale di smaltimento delle acque reflue, come tutti gli edifici della zona.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett e)

Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali

L'immobile, come già detto, non è (apparentemente) dotato di alcun impianto a gas, nonostante l'avvenuto deposito di progetto per installazione di serbatoio GPL nella pertinenza del fabbricato. La conferma arriva dal fatto che la cucina è ad induzione, cioè alimentata da energia elettrica. I fumi sono evacuati mediante 2 cappe filtranti poste in corrispondenza dei fuochi.



Cucina con fornelli ad induzione e cappe filtranti di marca "Best"

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett f)

Impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili

Non sono presenti impianti di sollevamento persone o cose nel fabbricato, visto che l'immobile si sviluppa al solo piano primo ed è raggiungibile mediante la scalinata ben visibile anche dal fronte strada.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett g)

Impianti di protezione antincendio

Secondo le disposizioni vigenti, in ultima istanza il D.M. 20 dicembre 2012, "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività

ASTE
GIUDIZIARIE.it

soggette ai controlli di prevenzione incendi", che ne regola in particolare progettazione, installazione, esercizio e manutenzione, e dotazioni di idranti e sprinkler per determinate tipologie di attività, devono essere dotati dell'adeguato numero di estintori portatili, distribuiti in modo uniforme e in prossimità delle uscite, tra le altre, gli uffici accessibili al pubblico, le autorimesse e gli edifici residenziali con altezza > 24 m, come indicato dettagliatamente nell'Allegato I del D.P.R. 151/2011, che individua 80 categorie di edifici, suddivisi a loro volta in 3 categorie di pericolosità antincendio, A-B-C.

In tali luoghi devono essere posti estintori in un luogo facilmente accessibile e visibile, dotati della appropriata segnaletica; in prossimità dei quadri elettrici, è inoltre consigliata l'installazione di un estintore a CO2 per garantire la protezione anche delle apparecchiature.

Correttamente non sono dunque presenti misure antincendio, essendo il fabbricato nel quale è posto l'immobile di altezza inferiore ai 24 m.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

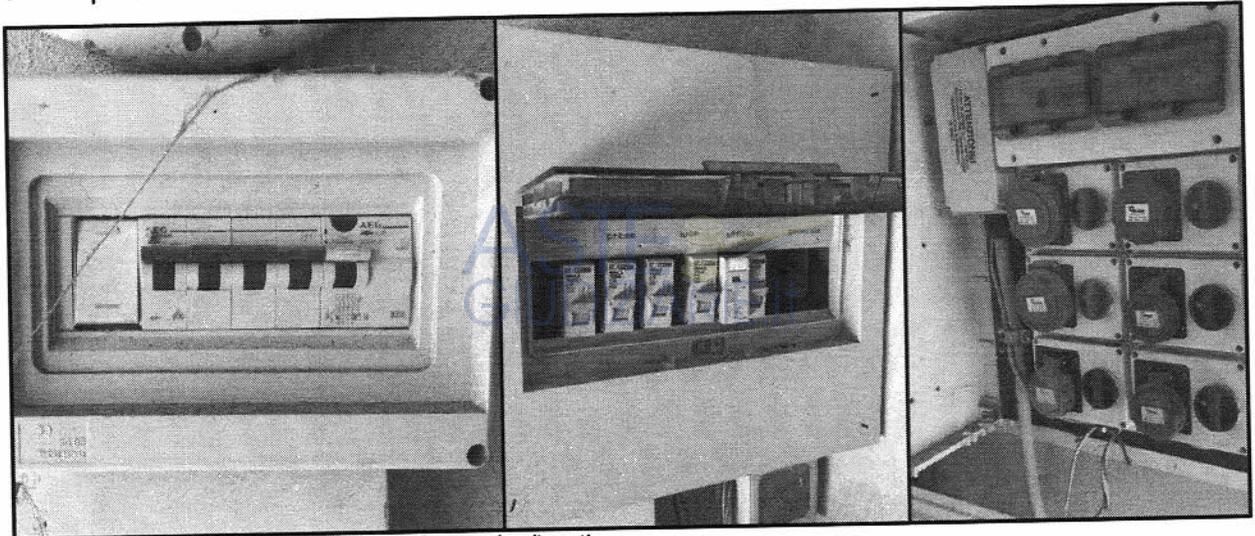
IMMOBILE B: F.206-P.161-S.2

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett a)

Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere

Non sono stati rinvenuti altri punti di fornitura all'interno del compendio; ciò sta a significare che la fornitura di energia elettrica è la medesima rispetto all'immobile a destinazione residenziale posta al livello superiore. Trattasi, come già visto, di contatore elettronico monofase Gem installato nel 2013 e posto in armadietto in vetroresina sulla pubblica via.

L'immobile è articolato in una parte "aperta", posta ad Ovest, una sorta di porticato usato come location come stoccaggio ed adibito ad alcune lavorazioni, ed una parte "chiusa" comprendente una zona "living" con cucina e bagno ed una zona deposito con un vano tecnico. Complessivamente sono stati rinvenuti due quadri principali, oltre a due quadretti posti nel sottoscala, correlati ad alcune prese industriali.



Impianto elettrico: quadretti posti nell'immobile e quadro di cantiere

Il primo quadretto, posto in prossimità del vano tecnico, è composto da:

- 1 x interruttore differenziale AEG con sensibilità pari a 0,3 Ampère accoppiato ad un magnetotermico quadripolare AEG da 32 Ampère

Il secondo quadretto, posto sul fronte Ovest, è invece composto da:

- 1 x interruttore magnetotermico differenziale Sarel con sensibilità pari a 0,03 Ampère
- 3 x interruttore magnetotermico Sarel da 16 Ampère
- 1 x interruttore magnetotermico Sarel da 10 Ampère

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nel vano sottoscala è posto invece una serie di prese industriali (3 monofase, 3 trifase) accoppiate a due quadretti di cantiere, al momento non più usate.

Complessivamente l'immobile appare dunque in fase "di completamento", visto che al momento appare semplicemente come mero deposito, più che come luogo ospitante un'attività produttiva. L'impianto è ben progettato e ben sezionato, oltre che protetto, come visto nel paragrafo precedente, da ben due interruttori differenziali aventi sensibilità rispettivamente pari a 0,30 Ampère (per la zona "di lavoro") e pari a 0,03 Ampère (per la zona "relax"); ciò nonostante, alcuni cavi sono semplicemente fissati alla parete, come durante le fasi di lavorazione temporanee di un cantiere, senza le dovute precauzioni alla base di ogni impianto che si rispetti.

Si fa presente che, dall'accesso agli atti, esiste una Di.Co. (allegata alla presente) che però fa esplicitamente riferimento all'impianto installato nell'unità residenziale.

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett b)

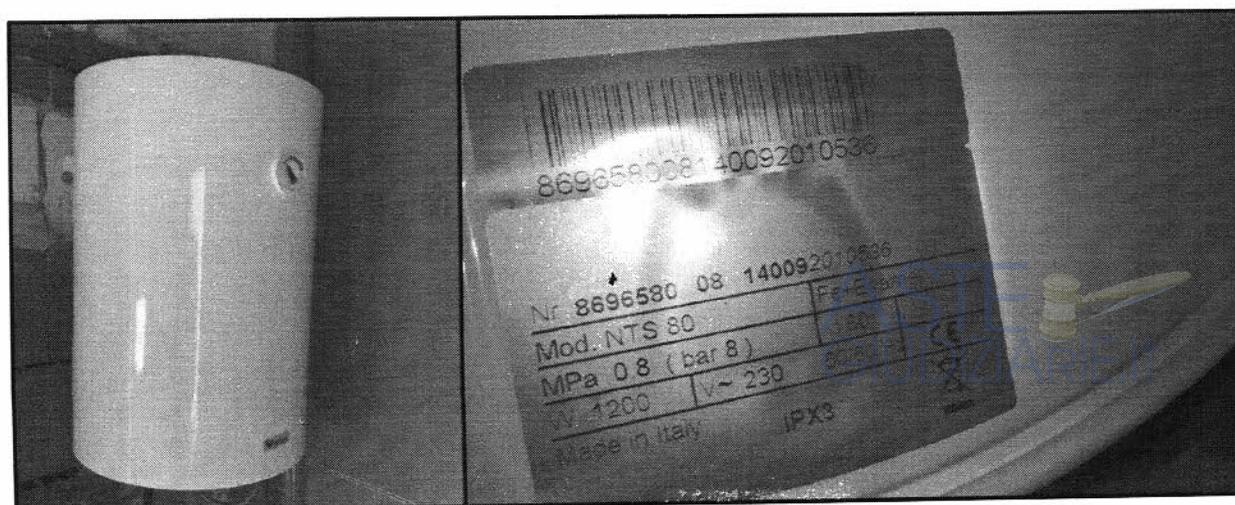
Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in generale

Non sono previsti all'interno dell'immobile impianti di tale tipologia

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett c)

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

Non sono stati rinvenuti impianti di riscaldamento e/o raffreddamento; è presente, in uno dei due bagni presenti, un boiler per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria, di marca Regent, modello NTS, con capacità pari a 80 litri e potenza nominale pari a 1,2 kW.



ACS: boiler Regent da 80 L

Allegata alla presente c'è una Di.Co. (vedi immobile 1) che fa generalmente riferimento al fabbricato in oggetto, anche se al momento del sopralluogo non sono stati rinvenuti sistemi di riscaldamento e/o raffrescamento.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett d)

Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie

L'adduzione di acqua è ovviamente la medesima rispetto all'immobile residenziale, e dunque il punto di fornitura è (presumibilmente) posto lungo la via Chiodaioli, in vano ricavato su muratura esterna.

Come già visto, esiste una Di.Co (allegata alla presente) che fa generalmente riferimento al fabbricato nel suo complesso.

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett e)

Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali

Come per l'immobile A, non sono previsti impianti alimentati da alcun tipo di gas.

Vale anche per tale immobile la considerazione già sviluppata, sulla (probabile, ma non verificata) esistenza del deposito di GPL ubicato nella pertinenza, interrato.

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett f)

Impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili

Non sono previsti impianti di sollevamento persone o cose, visto che l'immobile si sviluppa solamente al piano terra, con accesso da pertinenza comune al sub. 3.

D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lett g)

Impianti di protezione antincendio

Come visto in precedenza, la normativa di riferimento in questo caso è il D.M. 20 dicembre 2012, "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi", e l'Allegato I del D.P.R. 151/2011, che individua 80 categorie di edifici, suddivisi a loro volta in 3 categorie di pericolosità antincendio, A-B-C.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sarebbe di fondamentale importanza, per capire quali siano le disposizioni minime antincendio, sapere il tipo di attività ospitata all'interno dell'immobile, mentre al momento questo appare alla stregua di un semplice magazzino con accumulo di materiale di varia tipologia, ma per lo più attinente all'attività edilizia.

Al momento non sono comunque state rinvenute misure antincendio, mentre sarebbe stato opportuno per lo meno posizionare alcuni estintori, contenenti CO2, in prossimità dei quadri elettrici.



PARTE III

A.P.E.

Attestato di prestazione energetica

CONSIDERAZIONI GENERALI

L'A.P.E., attestato di prestazione energetica (già A.C.E., attestato di certificazione energetica), è redatto ai sensi del D.M. 26/06/2015, che ne regola modalità di presentazione, limitazioni e campi di esclusione. In particolare, l'attestato non va redatto in alcuni casi, e nella fattispecie, come precisato nell'Appendica A dello stesso:

- fabbricati isolati con S.U. totale inferiore ai 50 mq
- edifici industriali ed artigianali quando le attività svolte all'interno non prevedano riscaldamento e/o climatizzazione
- edifici agricoli e rurali non residenziali sprovvisti dell'impianto di climatizzazione
- edifici non compresi nell'elenco dell'Art. 3 del D.P.R. 412/93 il cui utilizzo standard non ne preveda cioè installazione e utilizzo di sistemi tecnici
- edifici adibiti a luogo di culto
- i ruderi
- i fabbricati in costruzione, e nella fattispecie quelli in stato di scheletro strutturale o al rustico
- i manufatti non riconducibili alla definizione di edificio

E' ovvio che l'APE sia stato redatto sia per l'immobile avente destinazione residenziale, di categoria catastale A/2 (abitazione civile), che per quello avente categoria D/7 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) ed in possesso perciò di tutte le caratteristiche che ne rendono obbligatoria la presentazione di APE in caso di trasferimento di proprietà.

I seguenti A.P.E. sono stati redatti con il software Epix Termolog 9, rispettivamente in data 08/10/2018 (immobile "A", cat. A/2), e in data 15/10/2018 (immobile "B", cat. D/7) ed inoltrati via PEC alla Regione Toscana ed al comune di Massa Marittima.

L'A.P.E., in generale, ha validità di 10 anni dalla presentazione, salvo trasformazioni che ne vadano a modificare caratteristiche planimetriche, strutturali, prestazionali, e/o la proprietà.

IMMOBILE A: Foglio 206 - Particella 161 - Subalterno 3

Il software ha collocato l'immobile in classe A2 (in una graduatoria discendente che va da A4 a G), con un consumo di 69,57 kWh/mq di $E_{p,gl,nren}$.

Il risultato ottimo deriva certamente dall'impiantistica all'avanguardia, ed in particolar modo dalla presenza di un termocamino a legna e di un puffer per l'accumulo di ACS. All'interno dell'immobile, non sono inoltre usati combustibili fossili.

Come intervento migliorativo viene proposta la posa in opera di un sistema solare termico composto da almeno 2 moduli vetrati da porre in copertura, a coadiuvare il puffer per la produzione di ACS. L'intervento innalzerebbe leggermente la prestazione energetica, con un valore di 64,47 kWh/mq di $E_{p,gl,nren}$.

In allegato, nella sezione successiva:

- Certificato Termolog
- Ricevuta di consegna di PEC a Comune Massa Marittima e Regione Toscana

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



UBICAZIONE

Via Chiodaioli 3, Loc. Valpiana - Massa Marittima (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU Massa Marittima, Foglio 206 - Particella 161 - Subalterno 3 _ Cat. A/2

PROPRIETA'

~~_____~~ c.f. ~~_____~~, quota 1/1

TECNICO INCARICATO

Arch. Giancarlo Colantuoni, C.F. CLNGCR80E24E202N, Ordine Architetti Grosseto n° 474.

SOFTWARE UTILIZZATO

Termolog Epix 9

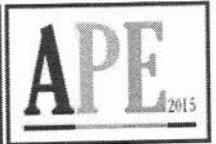
DATA RILASCIO

Certificato n° 45/2018, Rilascio in data 08/10/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO: 08/10/2028



CODICE IDENTIFICATIVO: 45/2018

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

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

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi

Regione: Toscana

Comune: Massa Marittima (GR)

Indirizzo: Loc, Valpiana Via Chiodaioli, 3

Piano: 1

Interno: -

Coordinate GIS: 43,0154° N, 10,8634° E

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 2010

Superficie utile riscaldata: 111,2 m²

Superficie utile raffrescata: 0,0 m²

V lordo riscaldato: 464,4 m³

V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale			F032				Sezione		Foglio		206		Particella		161	
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica

Prod. acqua calda sanitaria

Illuminazione

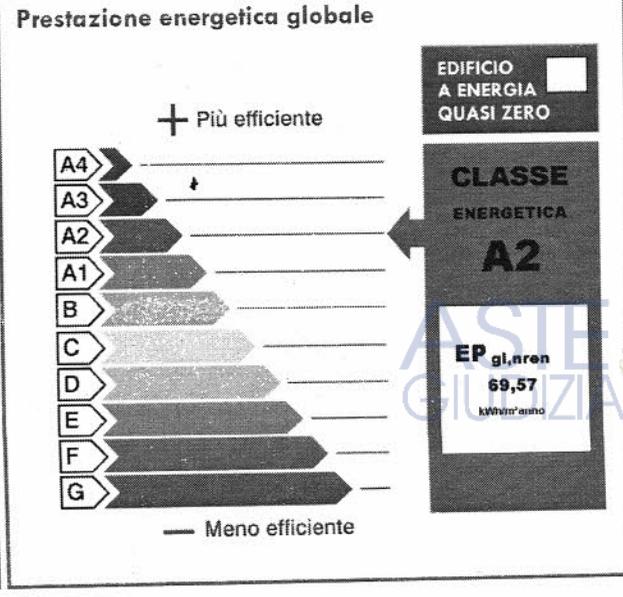
Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A4 (26,69 kWh/m²)

Se esistenti:

A4 (26,69 kWh/m²)





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 45/2018

VALIDO FINO: 08/10/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	140 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 69,57
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	7648 kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 269,08
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 16,3
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					A2 (64,47) kWh/m ² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6	Fonti rinnovabili	No	27,6 anni	A2 (64,47 kWh/m ² anno)	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 45/2018

VALIDO FINO: 08/10/2028

APE
2015

DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	464,4	m ³
Superficie disperdente	435,7	m ²
Rapporto S/V	0,94	
EP _{H,nd}	127,32	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0245	-
YIE	0,380	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}	
Climatizzazione invernale	1- Generatore a biomassa	2010		Biomasse-Legna	16,00	0,428	η _H	236,96 kWh/m ² anno	60,51 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a biomassa	2010		Biomasse-Legna	16,00	0,382	η _w	32,12 kWh/m ² anno	9,06 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-Biomassa				16,00				
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 45/2018

VALIDO FINO: 08/10/2028



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 la posa in opera di un solare termico a circolazione naturale che coadiuvi il puffer per la produzione di ACS, formato da almeno 2 moduli vetrati da porre in copertura

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Colantuoni Giancarlo			
Indirizzo		Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)			
E-mail		g.colantuoni@archiworldpec.it			
Telefono		3931738216			
Titolo		Arch.			
Ordine/iscrizione		Architetti provincia Grosseto 474			
Dichiarazione di indipendenza		L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, 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, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.			
Informazioni aggiuntive		Presente un termocamino a legna che alimenta radiatori per il riscaldamento, ed un boiler da 200 L Cordivari Bolly2Fit per la produzione di ACS, con predisposizione per il solare termico; assente impianto di raffrescamento			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 08/10/2018

Firma e timbro del tecnico _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 45/2018

VALIDO FINO: 08/10/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



INVIO APE A COMUNE E REGIONE TOSCANA

Comune Massa Marittimo

ACCETTAZIONE: INVIO APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/10/2018 alle ore 10:32:40 (+0200) il messaggio "INVIO APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: comune.massamarittima@postacert.toscana.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec288.20181009103240.07278.449.1.64@pec.aruba.it

CONSEGNA: INVIO APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 09/10/2018 alle ore 10:32:43 (+0200) il messaggio "INVIO APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comune.massamarittima@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec288.20181009103240.07278.449.1.64@pec.aruba.it

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: INVIO APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 09/10/2018 alle ore 10:33:49 (+0200) il messaggio "INVIO APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a: regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec288.20181009103349.19023.33.2.66@pec.aruba.it

CONSEGNA: INVIO APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

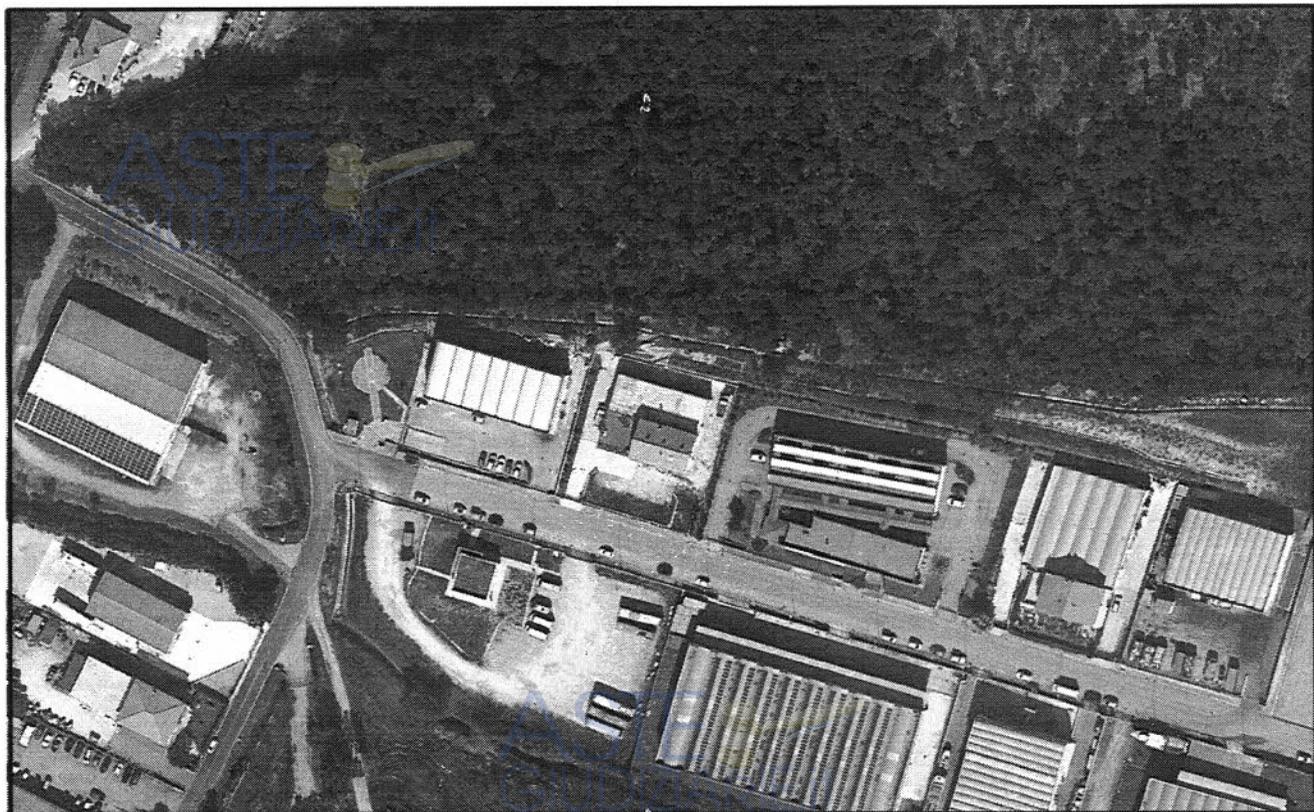
Il giorno 09/10/2018 alle ore 10:33:52 (+0200) il messaggio "INVIO APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec288.20181009103349.19023.33.2.66@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

A.P.E.
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
(ai sensi del D.M. 26/06/2015)

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



UBICAZIONE

Via Chiodaioli 3, Loc. Valpiana - Massa Marittima (GR)

RIFERIMENTI CATASTALI

NCEU Massa Marittima, Foglio 206 - Particella 161 - Subalterno 2 - Cat. D/7

PROPRIETA'

~~XXXXXXXXXX~~, c.f. ~~XXXXXXXXXX~~, quota 1/1

TECNICO INCARICATO

Arch. Giancarlo Colantuoni, C.F. CLNGCR80E24E202N, Ordine Architetti Grosseto n° 474

SOFTWARE UTILIZZATO

Termolog Epix 9

DATA RILASCIO

Certificato n° 47/2018, rilascio in data 15/10/2018

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47/2018

VALIDO FINO: 15/10/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

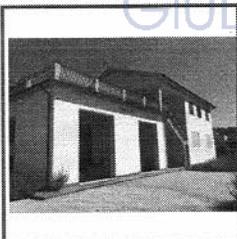
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione: Toscana
 Comune: Massa Marittima (GR)
 Indirizzo: loc, valpiana, via chiodaioli 3
 Piano: -
 Interno: -
 Coordinate GIS: 43,0154° N, 10,8634° E

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2010
 Superficie utile riscaldata: 255,5 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,0 m²
 V lordo riscaldato: 593,5 m³
 V lordo raffrescato: 0,0 m³

Comune catastale		F032				Sezione		Foglio		206		Particella		161	
Subalterni	da 2	a 2	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

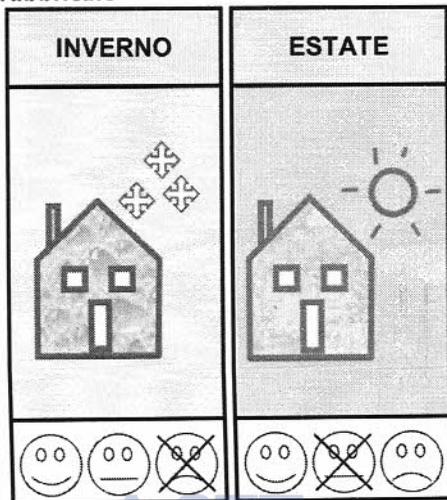
Servizi energetici presenti

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

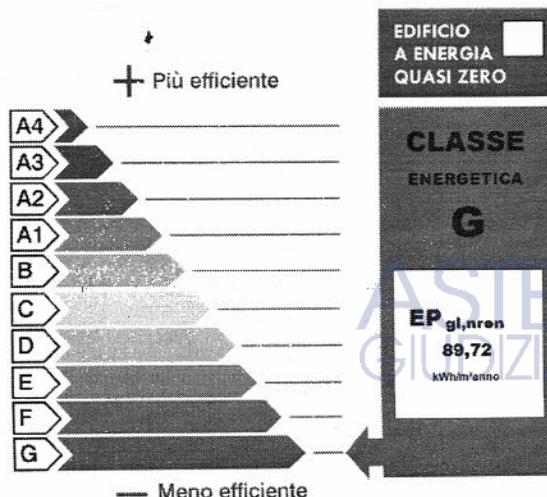
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

D (18,47 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47/2018

VALIDO FINO: 15/10/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 89,72
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2310 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<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 ₂ kg/m ² anno 17,1
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					G (73,45) kWh/m ² anno
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	No	10,1 anni	G (73,45 kWh/m ² anno)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



IMMOBILE B: Foglio 206 – Particella 161 – Subalterno 2

Il software ha collocato l'immobile in classe G (in una graduatoria discendente che va da A4 a G), con un consumo di 89,72 kWh/mq di $E_{p,gl,nren}$.

Il pessimo risultato deriva da molteplici fattori, come ad esempio l'esposizione su tutti i lati, la tipologia di materiali utilizzati, gli infissi affatto performanti e soprattutto l'assenza di un vero e proprio impianto di riscaldamento e raffrescamento.

Come intervento migliorativo, tra quelli possibili senza il comperto di una ristrutturazione importante, c'è la sostituzione degli infissi vetrati con altri aventi taglio termico e con valori in linea con il conto termico; tale intervento innalzerebbe leggermente la prestazione energetica, con un valore di 73,45 kWh/mq di $E_{p,gl,nren}$.

In allegato, nella sezione successiva:

- Certificato Termolog
- Ricevuta di consegna di PEC a Comune Massa Marittima e Regione Toscana

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47/2018

VALIDO FINO: 15/10/2028

APE₂₀₁₅

DATI ENERGETICI GENERALI



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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	593,5	m ³
Superficie disperdente	796,2	m ²
Rapporto S/V	1,34	
EP _{H,nd}	65,75	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0,0157	-
YIE	0,231	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente	2010		Metano	12,70	0,733	η _H	0,00 kWh/m ² anno
	2-							
Climatizzazione estiva	1-						η _C	
	2-							
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica	2010		Energia elettrica	1,20	1,000	η _w	0,00 kWh/m ² anno
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	1-							
	2-							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1-							
	2-							





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47/2018

VALIDO FINO: 15/10/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Per la tipologia di immobile, e per la dotazione presente all'interno dell'unità, il principale intervento migliorativo potrebbe riguardare la sostituzione degli infissi vetrati, con altri dotati di taglio termico e aventi valori in linea con il conto termico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Colantuoni Giancarlo			
Indirizzo		Via Giulio Cesare 40 58100 Grosseto (GR)			
E-mail		g.colantuoni@archiworldpec.it			
Telefono		3931738216			
Titolo		Arch.			
Ordine/iscrizione		Architetti provincia Grosseto 474			
Dichiarazione di indipendenza		L'assenza di conflitto di interessi è resa ai sensi del DPR75/13 art 3, ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 Art 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano: a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, 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, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado; b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.			
Informazioni aggiuntive		Non è stata considerata la parte porticata priva di infissi e dunque "aperta". Presente solo un boiler da 80L per la produzione di ACS.			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 15/10/2018

Firma e timbro del tecnico _____





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47/2018

VALIDO FINO: 15/10/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



INVIO APE A COMUNE E REGIONE TOSCANA

Comune Massa Marittima

ACCETTAZIONE: invio APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/10/2018 alle ore 10:44:54 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a:
comune.massamarittima@postacert.toscana.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec288.20181015104454.25316.676.1.66@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/10/2018 alle ore 10:44:57 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "comune.massamarittima@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec283.20181015104454.25316.676.1.66@pec.aruba.it

Regione Toscana

ACCETTAZIONE: invio APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/10/2018 alle ore 10:45:53 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a:
regionetoscana@postacert.toscana.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec288.20181015104553.14141.567.1.67@pec.aruba.it

CONSEGNA: invio APE
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: g.colantuoni@archiworldpec.it

Firma verificata, Dettaglio Gestore - [Visualizza certificati](#) - [Visualizza messaggio PEC](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/10/2018 alle ore 10:45:55 (+0200) il messaggio "invio APE" proveniente da "g.colantuoni@archiworldpec.it" ed indirizzato a "regionetoscana@postacert.toscana.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec288.20181015104553.14141.567.1.67@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente



20124 Milano - Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it



C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 54 di garanzia di conformità

rilasciato a:

Logical Soft S.r.l.
Via Garibaldi 253 - 20033 Milano
P.I. 03167390966- prot. N. 62

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

certifica

che il software applicativo
TERMOLOG EpiX 6 versione 2015

é conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 19 febbraio 2015



PARTE IV

Allegati

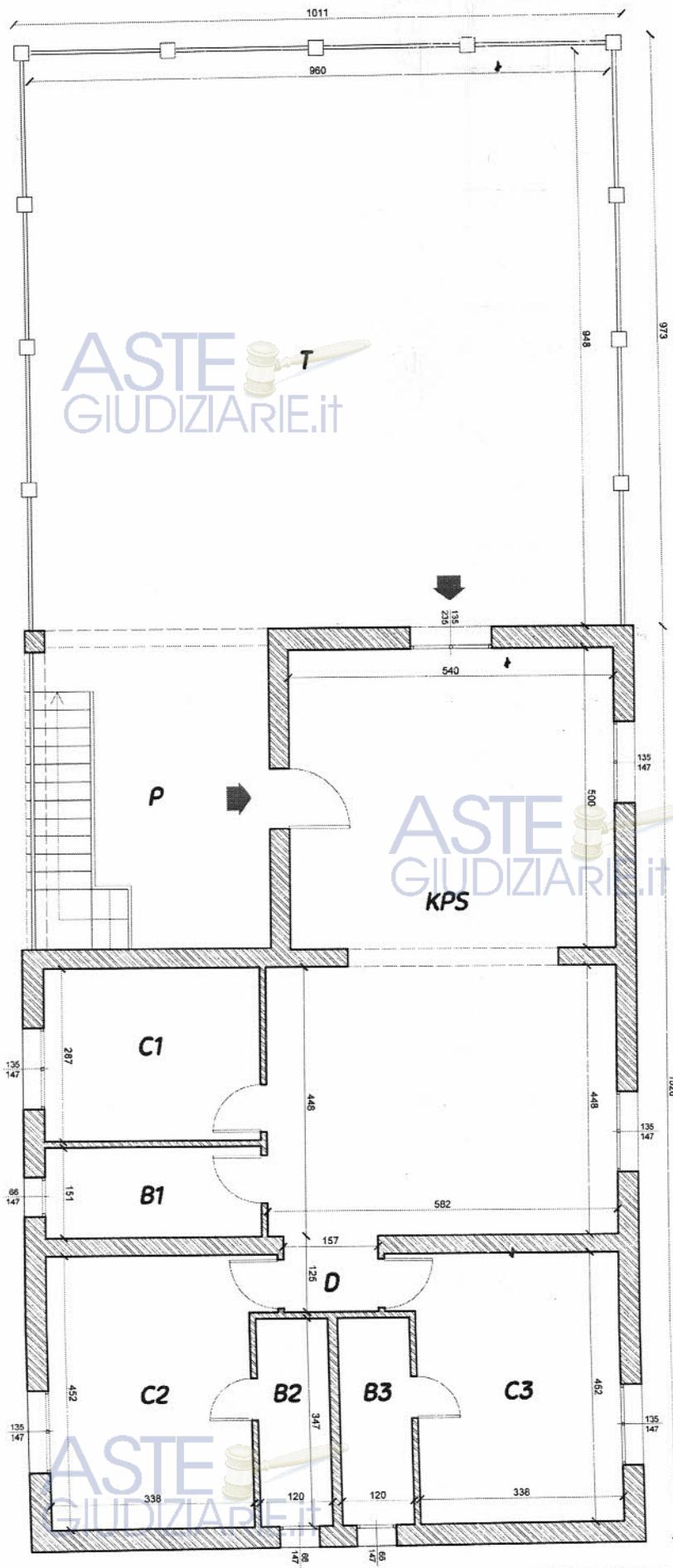
Ricostruzione rilievi, planimetrie catastali, Di.Co impianti,
Verbale sopralluogo, documento di identità tecnico incaricato

PLANIMETRIA IMMOBILE A

Planimetria Piano Primo

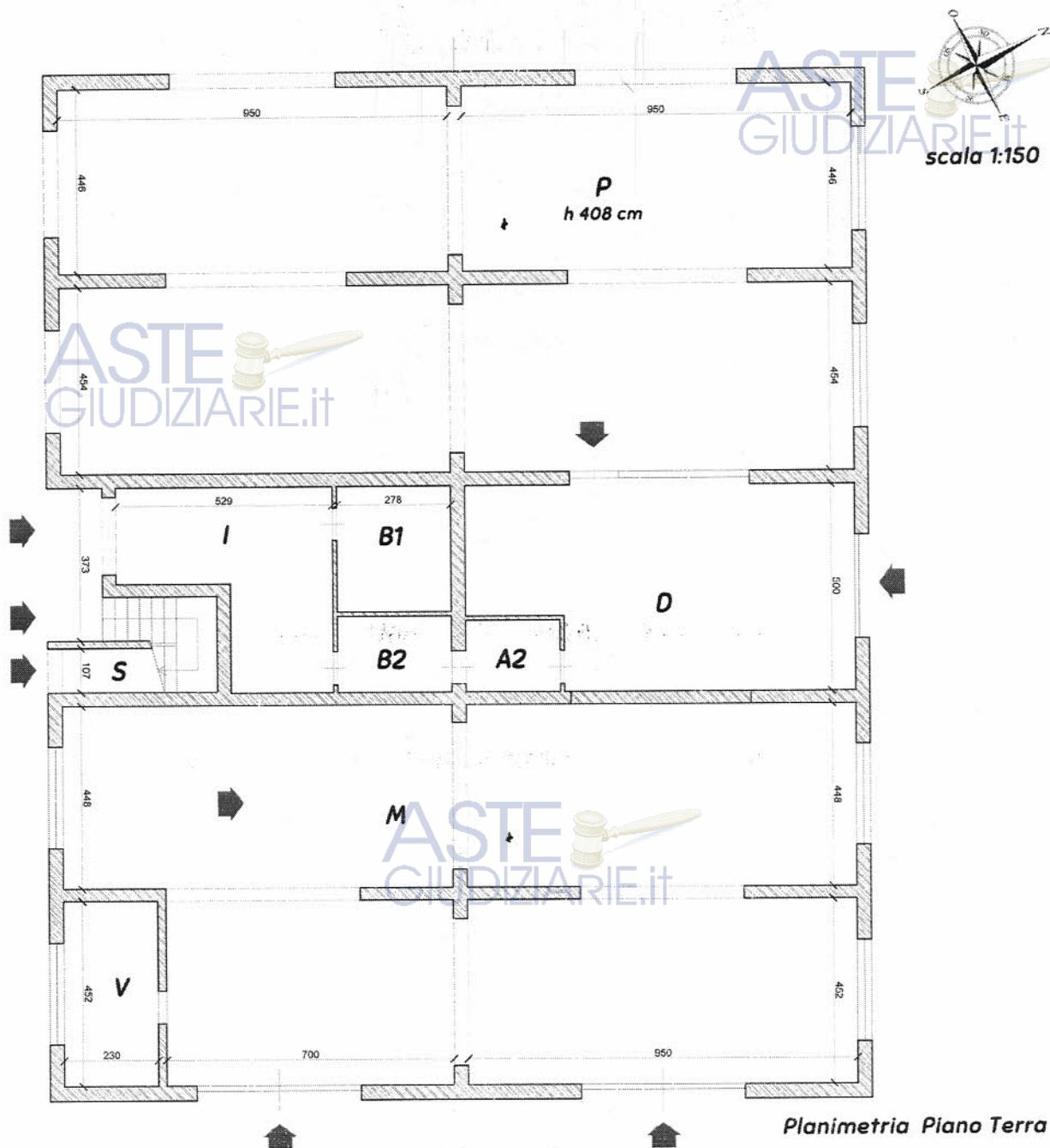


scala 1:100



AMBIENTE	LIVELLO	H. NETTA	SUP. NETTA	RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI	ACQUISTA - SUP. RICELCITA' - SUP. EFFETTIVA - RISERVOENZA
Zona Giorno	Primo	2,86 cm	54,12 mq	1/8 s.n.	7,14 mq
Disimpegno	Primo	2,86 cm	1,96 mq	/	/
Camera	Primo	2,86 cm	10,33 mq	1/8 s.n.	1,98 mq
Camera	Primo	2,86 cm	15,74 mq	1/8 s.n.	1,98 mq
Camera	Primo	2,86 cm	15,76 mq	1/8 s.n.	1,98 mq
Bagno	Primo	2,86 cm	5,44 mq	1/12 s.n.	0,97 mq
Bagno	Primo	2,86 cm	4,16 mq	1/12 s.n.	0,97 mq
Bagno	Primo	2,86 cm	4,16 mq	1/12 s.n.	0,97 mq
Portico	Primo	2,86 cm	16,10 mq	/	/
Terrazza	Primo	/	93,52 mq	/	/

PLANIMETRIA IMMOBILE B



AMBIENTE	LIVELLO	SUP. NETTA
I	Ingresso	Terra 19,08 mq
B1	Bagno	Terra 8,51 mq
A2	Antibagno	Terra 3,98 mq
B2	Bagno	Terra 5,12 mq
D	Deposito	Terra 43,11 mq
M	Magazzino	Terra 164,83 mq
V	Vano tecnico	Terra 10,40 mq
S	Sottoscala	Terra 3,37 mq
P	Portico	Terra 176,42 mq

ASTE GIUDIZIARIE.IT

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione prot. n. GR0161534 del 01/12/2010

Planimetria di u.s.u. in Comune di Massa Marittima

Via Venturini

civ. 2-3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 206

Particella: 161

Subalterno: 3

Compilata da:

Lorenzi Fabio

Iscritto all'albo:

Geometri

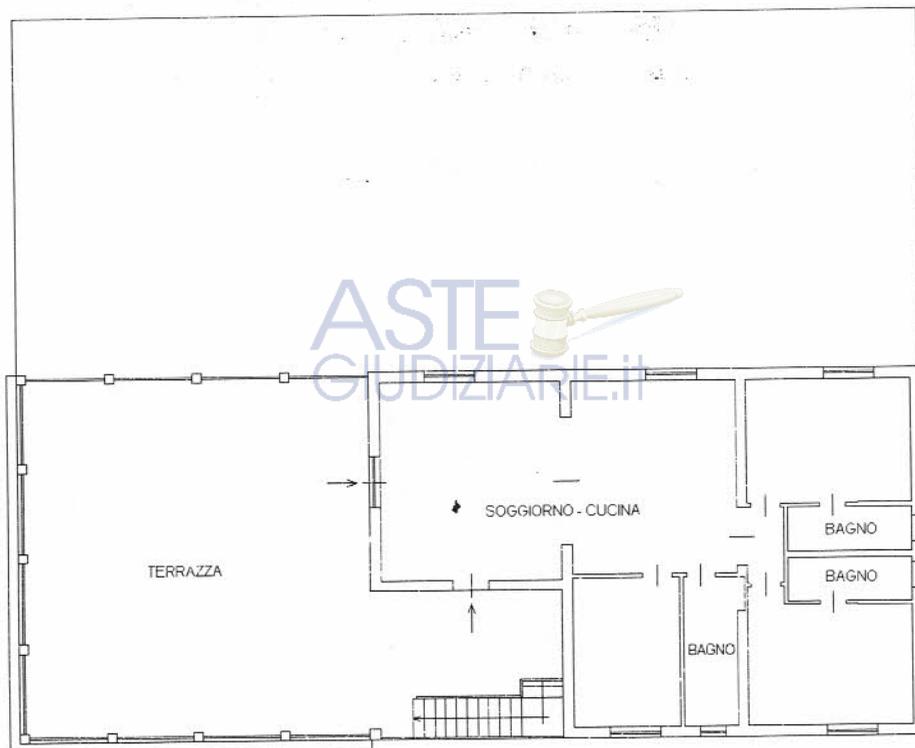
Prov. Grosseto

N. 450

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
(H=2,80 m.)



Ultima planimetria in atti

Data: 05/09/2018 - n. T206049 - Richiedente: CLNGCR80E24E202N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

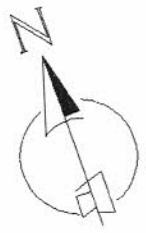
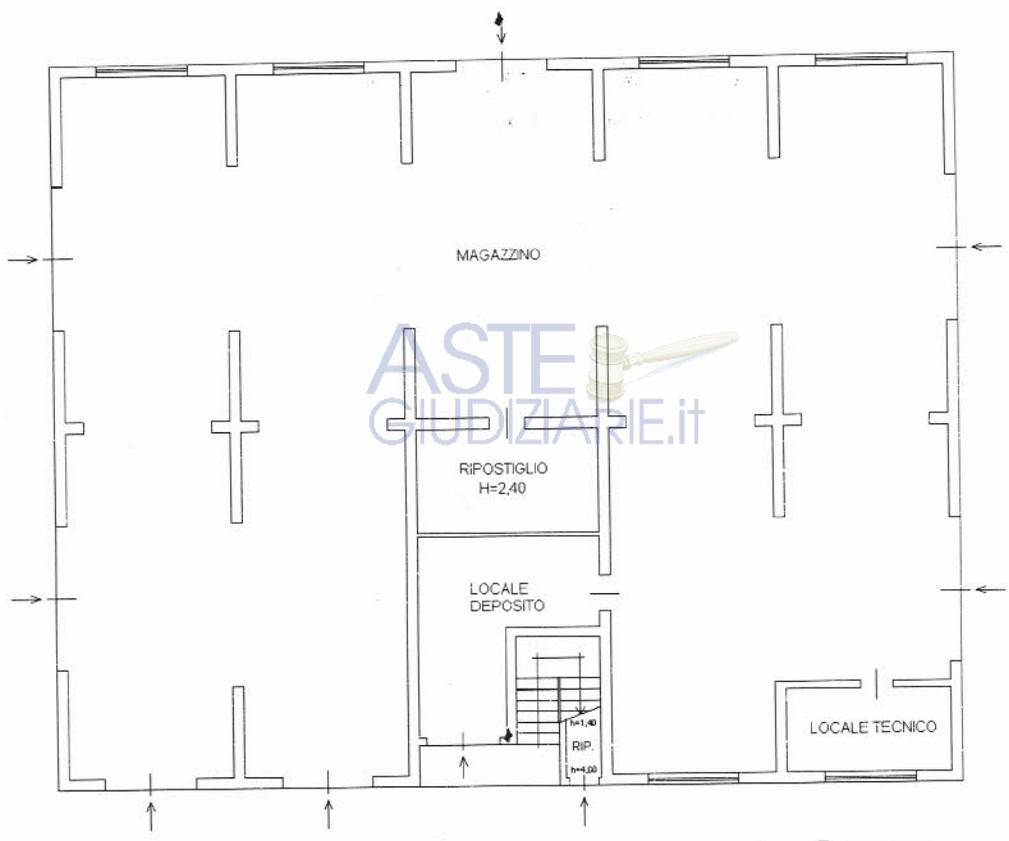
Dichiarazione protocollo n. GR0161534 del 01/12/2010	
Planimetria di u.i.c. in Comune di Massa Marittima	
Via Venturini	civ. 2-3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lorenzi Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 206	Prov. Grosseto
Particella: 161	N. 450
Subalterno: 2	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRENO

(H=4,00 m.)



Ultima planimetria in atti

Data: 05/09/2018 - n. T206047 - Richiedente: CLNGCR80E24E202N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2018 - Comune di MASSA MARITTIMA (F032) - Foglio: 206 - Particella: 161 - Subalterno: 2 - VIA DEI CHIODAIOLI n. 2 n. 3 piano: T;

EL.CA.S.R.L.

Verdi,4 - 58020 SCARLINO SCALO (GR)

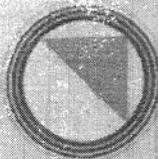
Tel: 0566/34282 Fax: 0566/34289

C.P. 13385588-cod.fisc.e P.I.01009030535

CIAA 79335-Reg.Trib: GR 8590

Ufficio di Piombino (LI)

Via della Repubblica 2 Tel.0565/222258



RIELLO

ASTE GIUDIZIARIE.IT

COMERCIO, INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE BRUCIATORI-GRUPPI TERMICI-GENERATORI D'ARIA CALDA
MAREGGIAZIONI-CIRCOLATORI-CONDIZIONATORI-IMPIANTI ELETTRICI-ELETTROPOMPE E MOTORI

STAMPATO CONFORME AL MODELLO MINISTERIALE
Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte

Iscritta ~~██████████~~ legale rappresentante dell'impresa: ~~██████████~~ operante nel settore: impianti
- riscaldamento con sede in: ~~██████████~~ Scarlino Scalo (GR) tel. ~~██████████~~
VA: ~~██████████~~ Iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995 n.581) della camera C.I.A.A.
setto n° ~~██████~~ esecutrice dell'impianto IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria; altro (1)
adibito ad uso: industriale: civile; commercio; altri usi.
Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato 1^a-2^a- 3^a famiglia; GPL da recipienti
GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

Installato da ~~██████████~~ installato nei locali siti nel comune Massa M.ma Prov. Grosseto
Monturini 2/3 Z.I. Valpiana di proprietà ~~██████████~~

DICHIARA

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

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- eseguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3)
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le
verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- Relazione con tipologie materiali utilizzati (5);
- Schema di impianto realizzato (6);
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7);
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8).

DECLINA

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

ASTE GIUDIZIARIE.IT
Data
31 Agosto 2009

IL RESPONSABILE TECNICO

IL DICHIARANTE

EL.CA.S.R.L.

Verdi,4 - 58020 SCARLINO SCALO (GR)

Tel. 0566/34282 Fax: 0566/34289

Cod. Fisc. e P.I. 01009030535

REA 79335-Reg. Trib: GR 8590

Ufficio di Piombino (LI)

Via della Repubblica 2 Tel.0565/222258



RIELLO

ASTE GIUDIZIARIE.it

COMERCIO, INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE BRUCIATORI-GRUPPI TERMICI-GENERATORI D'ARIA CALDA
REGOLAZIONI-CIRCOLATORI-CONDIZIONATORI-IMPIANTI ELETTRICI-ELETTROPOMPE E MOTORI

RELAZIONE RELATIVA ALLA TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI

Il sottoscritto  in qualità di legale rappresentante della società EL. CA. s.r.l.
con sede in Scarlino Scalo, via Verdi n° 4 operante nel settore di cui all'art. 1 legge
n° 46/1990 lettera A B C D E

DICHIARA

che nell'esecuzione dell'impianto di: IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO
installato presso Capannone via Venturini 2/3 Z.I. Valpiana Massa M.ma

sono stati installati i seguenti materiali:

L'impianto è predisposto per una potenza max di 4,5KW

Centralino da incasso di marca Gewiss 24mod..

Cavo corrugato di marca Inset dn 16-20-25

Scatole derivazione e da frutto di marca Bticino tipo 16208-7-6-5-4 503/504E

Interruttori magnetotermici di marca Moeller 2x16-10-6A

Differenziale puro di marca Moeller tipo 2x25 0,03

Cordicella n07v/k di marca Triveneta sez. 1,5mmq-2,5mmq-6mmq

Interruttori e prese di marca Bticino serie Luna

L'impianto di terra è stato collegato all'impianto di terra del capannone che alla misurazione della
resistenza con il metodo volt-amperometrico ha dato un valore di 19ohm.

Dichiara inoltre:

che il succitato impianto è stato eseguito a regola d'arte e che i materiali utilizzati sono stati costruiti a regola
d'arte

che i materiali ed i componenti utilizzati, sono stati realizzati secondo le norme di sicurezza UNI - CEI

che i materiali e componenti utilizzati per la realizzazione degli impianti sono idonei all'ambiente

che i materiali ed i componenti utilizzati sono compatibili con l'impianto preesistente

che i certificati di omologazione dei materiali utilizzati sono depositati presso la ditta costruttrice

gennaio 2009

ASTE GIUDIZIARIE.it

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Delegazione n. 022 Il sottoscritto Fazzini Corrado
nome e cognome legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) Fazzini Corrado
settore Termoidraulica
sede in via Grassini n. 5 CAP 53026
comune Massa Marittima (prov. _____)
partita IVA 01316750536
iscritto nel registro delle imprese (D.P.R. 7.12.1995, n. 581) della Camera C.I.A.A.

iscritto all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) n. _____
denominazione dell'impianto (descrizione schematica) Realizzazione impianto idraulico in materiale
plastico a pressione, realizzazione tubazioni di scoppio in terra
realizzato come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (1) _____

Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°-2°-3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.
Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile _____
Commissionato da _____ installato nei locali siti nel
comune di Massa Marittima (prov. GR)
Area PIP zona industriale Volprano n. _____ scala _____ piano _____
nome di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo): Scutaro Ezio, zona industriale
Volprano - Massa Marittima - (GR)
edificio adibito ad uso: industriale; civile; commercio; altri usi _____

DICHIARA

con la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'articolo 6,
in relazione alle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
rispettato il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 da (2)
 Responsabile Tecnico: nome _____ cognome _____
 Professionista: nome _____ cognome _____
n. di iscrizione _____ all'Ordine/Albo professionale di _____
seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) UNI 9154
installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (articoli 5 e 6);
controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e
dalle disposizioni di legge.
Delegati obbligatori:
progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
schema di impianto realizzato (6);
riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8);
Delegati facoltativi (9): _____

DECLINA

la propria responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi.
data 11/10/2011
FAZZINI RESPONSABILE TECNICO
TERMOIDRAULICA
Dom. Fisc. Un. Op. e Luogo Cons. Dec. Fisc.
Via Grassini, 5 - MASSA MARITTIMA (GR)
C.F. FZZ CRD 74D16 F032C
P. IVA 01316750536
FAZZINI CORRADO
TERMOIDRAULICA
Dom. Fisc. Un. Op. e Luogo Cons. Dec. Fisc.
Via Grassini, 5 - MASSA MARITTIMA (GR)
C.F. FZZ CRD 74D16 F032C
P. IVA 01316750536

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 10 (1)
Il sottoscritto _____ committente dei lavori sopra indicati dichiara di aver ricevuto _____
informato per gli usi consentiti/obbligatori di legge
firma _____
Il sottoscritto _____
informato dell'articolo 13 del D. Lgs n° 196/2003 in materia di tutela del trattamento dei dati personali. La riforma non obbliga all'iscrizione in un registro pubblico, ma impone il trattamento dei dati e il suo

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

-Allegato I" (di cui all'art. 7, del Decreto 22 gennaio 2001, n. 27) modificato con il D.M. 9 maggio 2010 (G.U. n. 161 del 13.7.2010)

Dichiarazione n. 022 Il sottoscritto Federico Carraro

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) Ferronidraulica

operante nel settore Ferronidraulica

con sede in via Grassini n. 5

comune Massa Marittima CAP 57022 (prov. GR)

tel. _____ partita IVA 01316750326

iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 7.12.1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di _____ n. _____

iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di GR n. 26253

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Realizzazione distribuzione per impianto di riscaldamento in un locale unitristrato

eseso come: nuovo impianto, trasformazione, ampliamento, manutenzione straordinaria

altro (1) _____

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1"- 2"- 3" famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da _____ installato nei locali siti nel comune di Massa Marittima (prov. GR)

via Area PIP zona industriale Valpiana n. _____ scala _____ piano _____

interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) Scutaru Sora, zona industriale Valpiana - Massa Marittima - (GR)

in edificio adibito ad uso: industriale, civile, commercio, altri usi _____

DICHIARA

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

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5 da (2):

Responsabile Tecnico: nome _____ cognome _____

Professionista: nome _____ cognome _____

n. di iscrizione _____ all'Ordine/Albo professionale di _____

seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) UNI 10199-93

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (articoli 5 e 6);

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

schema di impianto realizzato (6);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;

attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8);

Allegati facoltativi (9):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancato o errato impianto da parte di terzi o da errori di montaggio o di installazione.

data

11/10/2011

FERRONIDRAULICA
Via Grassini, 5 - MASSA MARITTIMA (GR)
C.F. 022 CRD 74D16 F032C
(P. IVA 01316750326)

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del progettista, in merito a:

il sottoscritto _____ committente del lavoro o proprietario dell'immobile _____

presente per gli usi consentiti/obbligatori di legge.

data _____ firma _____

Il sottoscritto _____

responsabile del trattamento dei dati personali. La informiamo che il datore di lavoro è tenuto a garantire a tutti i dipendenti l'adempimento di ogni obbligo di legge ad esso relativo.

Il sottoscritto _____

presente _____

dichiarante distributore altro _____

Il presente documento è valido per l'edilizia civile.

TRIBUNALE DI GROSSETO

Procedura Esecutiva Immobiliare

nr. 17/2017

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VERBALE D'IMMISSIONE IN POSSESSO DI IMMOBILI

L'anno 2018 il giorno 21 del mese di settembre alle ore 10:25 il Dott. Riccardo Tomasi, custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, ha provveduto, con l'ausilio della forza pubblica come da autorizzazione del G.E. del 12/09/2018 all num 1 -, ad effettuare l'accesso forzato agli immobili pignorati siti in Valpiana alla via Vetturini n 7 Massa Marittima (Gr) ; essendo necessaria la presenza di un fabbro ai fini dell'apertura forzata ai locali degli immobili pignorati, è presente il personale della DITTA CAPPELLI, incaricato appositamente tal fine.

Sono pertanto presenti il Dott. Tomasi Riccardo custode delegato della procedura intestata, l'ing. *GIANNARLO COMATUANI CTU NOMINATO PER LA CERTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI, IL TARASCANO MAGGIORIE VOLPERRINO ANTONIO ED IL M.M. BOELHI ROBERTO DEL CORPOMO CARABINIERI DI MASSA MARITTIMA (GR).*

Tale sopralluogo si è reso necessario perché il Custode prendesse possesso degli immobili pignorati ubicato in Scarlino alla via Vetturini n 7 come da atto di pignoramento in atti al fascicolo di causa.

Presa visione del sopra descritto immobile, il custode giudiziario procede, di concerto con i CTU sopra indicati ed alla presenza delle forze dell'ordine come sopra individuate, ad effettuare le operazioni di rito.

Alle ore _____, il Custode, effettuate le operazioni di sopralluogo, provvede a chiudere gli accessi agli immobili sopra indicati avendo il tecnico provveduto allo scasso delle originali serrature ed alla sostituzione con delle nuove, e, riservandosi di depositare quanto prima le nuove chiavi presso la competente cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Grosseto, chiude il presente verbale previa lettura datane ai presenti.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il Custode giudiziario
Dr. RICCARDO TOMASI

Forza dell'ordine

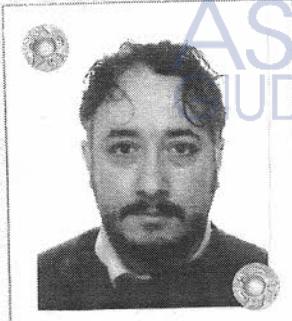
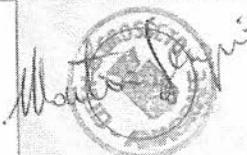
ICTU
[Signature]

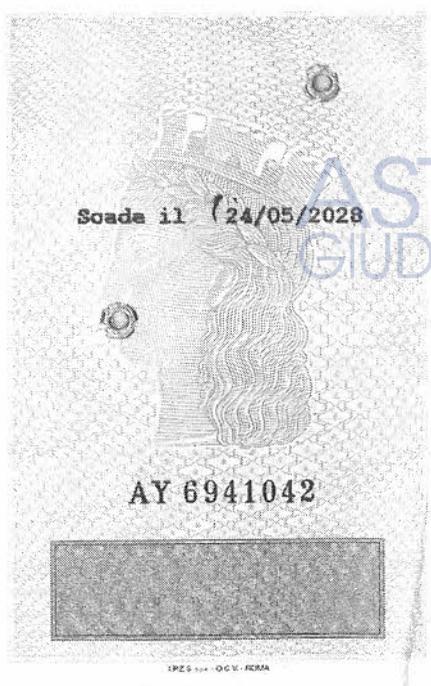
[Signature]



DOCUMENTO DI IDENTITA' TECNICO INCARICATO

Cognome **COLANTUONI**
Nome **GIANCARLO**
nato il **24 Maggio 1980**
(atto n. **377** P. **I** S. **A**)
a **GROSSETO (GR)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **GROSSETO**
Via **VIA DEI MILLE, 5**
Stato civile **Libero**
Professione **ARCHITETTO**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **176** cm.
Capelli **BRIZZOLATI**
Occhi **castani**
Segni particolari


Firma del titolare *Giancarlo Colantuoni*
GROSSETO **20/12/2017**
d'ordine del Sindaco
Impronta del dito indice sinistro **SERGIO MONTINI**




REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
GROSSETO

CARTA D'IDENTITA'
N° **AY 6941042**
DI
COLANTUONI GIANCARLO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



Cognome **COLANTUONI**
Nome **GIANCARLO** **24/05/1980**
CLNGCR80E24E202N **SSN-MIN SALUTE - 500001**
80380000900046879656 **03/05/2016**

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **CLNGCR80E24E202N** Sesso **M**
Cognome **COLANTUONI**
Nome **GIANCARLO**
Data di scadenza **03/05/2016** Luogo di nascita **GROSSETO**
Provincia **GR** Data di nascita **24/05/1980**