

TRIBUNALE DI ORLANDO
E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Sentenza 1550 in materia di opposizione
sull'originale depositato in Corte d'Appello

18/12/18

IL CANCELLIERE



CO.SER CONFESERCENTI SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

elenco attrezzature

	Grosseto	Orbetello	Follonica	Castiglione Pescala	totale
p.c.	38	5	3	2	48
stampanti	9	1	2		12
calcolatrici	20	4	4	2	30
gruppi continuità	24	3	3	1	31
telefoni	34	5	3	2	44
scrivanie	28	8	6	4	46
tavoli	9	3	12	2	26
sedie/poltrone	95	50	41	26	212
mobili	17	5	9	7	38
armadi	30	8	4	5	47
appendiabito	16	2	1	1	20
scaffalature metalliche	19	11	6	4	40
frigo	2		1		3
estintori	5	2	1	1	9
classificatori	7	2	5	1	15
porta p.c.	5		1		6
fax	1		1		2
cassaforte	1				1
rilegatrice	1				1
plastificatrice	1				1
cassettiere	2		1		3

Allegato B	
N. 8037	Rep.
N. 5412	Racc.

GROSSETO
PC

ASUS	11
ACER	13
ASROCK	3
AMD SEMPRON	5
AMD ATON	2
SYSTEM PRO	2
CREATOR	2
	38

STAMPANTI

PACKARD 1220C	1
SAMSUNG ML3310	1
CANON IR2000	1
AFICIO MP4000	1
HP LASER JET 1020	2
CANON IR 2016	2
CANON C3380I	1
	9

CALCOLATRICI

OLIVETTI LOGOS	10
SHARP	1
CANON	5
TEXAS INSTR	3
CITIZEN	1
	20

FAX

CANON	1
-------	---

ORBETELLO
PC

AMD SEMPRON	3
AMD ATON	1
ELBRUS BOX	1
	5

STAMPANTI

CANON IR2230	1
--------------	---

FOLLONICA
PC

STAMPANTI

CALCOLATRICI

FAX

CASTIGLIONE
PC

STAMPANTI

CALCOLATRICI

OLIVETTI LOGOS
CITIZEN3
1

CALCOLATRICI

ASUS	1
PHILIPS	2
	3

CANON	1
SAMSUNG	1
	2

OLIVETTI LOGOS	2
CANON	1
TEXAS INSTR	1

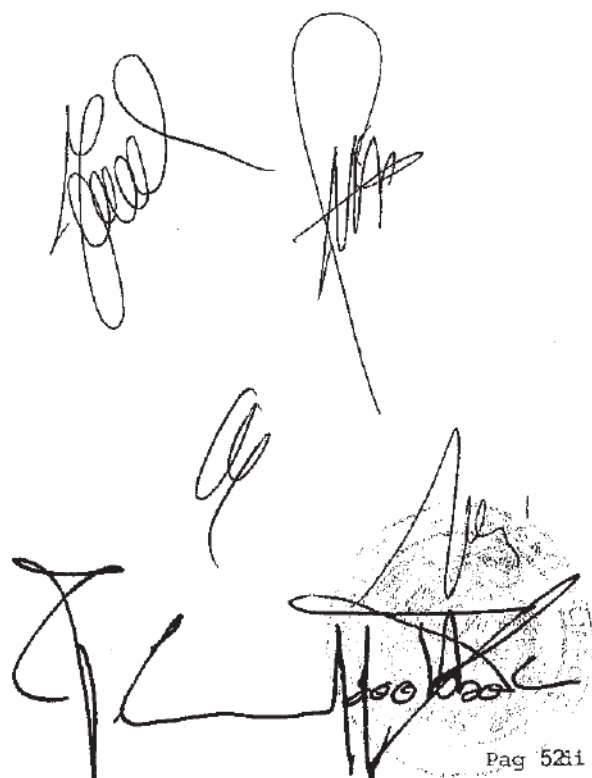
CANON	1
-------	---

INTEL PENTIUM	2
---------------	---

A NOLEGGIO

OLIVETTI LOGOS

2

The bottom right of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. There are four distinct signatures: one at the top left, one at the top right, one in the middle, and a larger, more complex one at the bottom right. A circular stamp is partially visible behind the bottom right signature.

ALLEGATO 'F' al N. 68683
 REPERTORIO.= 24379

Allegato 1C1
 N. 8031 Rep.
 N. 312 Racr

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41 2/93: E2 uffici e assimilabili

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 in corso
☐ Riqualificazione e recupero
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: TOSCANA
 Comune: GROSSETO
 Indirizzo: Via de Barberi, 108
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat: 42°45'39" Long: 11°6'54"

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1980
 Superficie utile riscaldata (m²): 800.00
 Superficie utile raffrescata (m²): 800.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 2.688.69
 Volume lordo raffrescato (m³): 2.688.69

Comune catastale	GROSSETO (GR) - E202	Sezione	Foglio	92	Particella	40
Quadrante	da 55	55				
Altitudine						

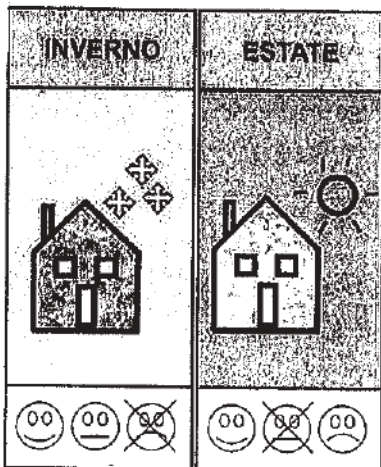
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☒ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☐ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto

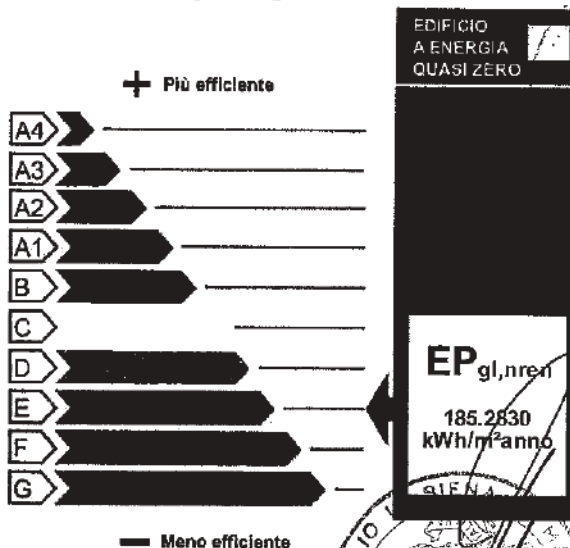
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	SOURCE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata (kWh/m² anno)	Indice di prestazione energetica globale dell'edificio
☒	Energia elettrica da rete	76013.55 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 185.28 kWh/m² anno
☐	Generatore a gas		
☐	GPL		
☐	Gasolio		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 53.62 kWh/m² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 47.51 kg/m² anno
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Idroelettrico		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA Z raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione pannelli fotovoltaici	No	24.0	D (157.91)	D 157.91 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

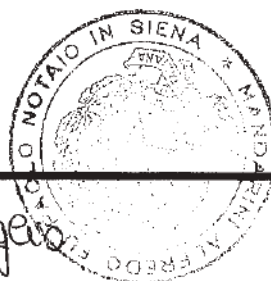
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2 688.69	m ³
S - Superficie disperdente	1 214.22	m ²
Rapporto S/V	0.45	
EP _{HPE}	61.042	kWh/m ² anno
A _{ext} /A _{interna}	0.00	
U _t	0.96	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0	assente	Elettricit�	30.00	0.45	η_H	41.41	134.63
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	2015		Elettricit�	30.00	4.81	η_C	0.46	1.91
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti comburenti	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	30.00	-			
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-			
Illuminazione	Impianto illuminazione artificiale	-	-	-	8.00	-		11.76	48.75





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si suggerisce installazione di pannelli fotovoltaici su copertura per abbattere del 60% il fabbisogno di corrente elettrica. L'attuale sistema di climatizzazione tramite pompa di calore, di potenza unitaria inferiore a 12 kW non ha obbligo di libretto né di revisione periodica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto
E-mail	giordano.bartalucci@easmanager.com
Telefono	0564077377
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio; energy manager
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, N. 806
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giordano Bartalucci, 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 espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevato 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 21/12/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2014

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ov-
gia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in cond-
Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta info-
prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elev-
di riqualificazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (p-

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione (e
periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi tr-
Prestazione energetica globale (EPgl, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile rel-
zati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una
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 dà un'indicazione di come l'edificio,
d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza-
ta osserva il seguente criterio:



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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto
legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs.
192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, pro-
dotta 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 e-
nergetica e la ristrutturazione importante.

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

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

30 ed
ultime
foglie

TERZA PAGINA

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

Firmato digitalmente da

Giordano Bartalucci

SEZIONE A
LAUREA SPECIALE
C.N. = Bartalucci Giordano
O = Ordine degli ingegneri
della Provincia di
Grosseto/80055810537
C = IT

3° foglio

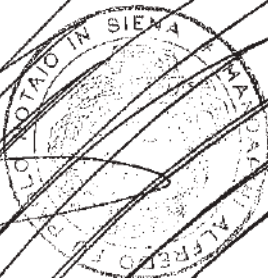


Repertorio n. 52697

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegata sotto la lettera "F" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93. Siena, li 26 Novembre 2018.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp.





APE

Destinazione d'uso

- Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili**

☐ 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
☐ Riqualificazione
☐ Altro:



Regione: TOSCANA

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA.

Indirizzo: Via Paolini, 4

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°45'58" Long: 10°52'46"

Zona climática: D ⁴⁰

Anno di costruzione: 197

Superficie utile riscaldata (m²): 41 00:00

Superficie utile raffrescata (m²): 100.00

Volume lordo riscaldato (m³): 391.91

Volume lordo raffrescato (m³): 391.91

Servizi energetici presenti

- | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|---|---------------|
| ☒ |  | Climatizzazione invernale | ☐ |  | Ventilazione meccanica | ☒ |  | Illuminazione |
| ☒ |  | Climatizzazione estiva | ☒ |  | Prod. acqua calda sanitaria | ☐ |  | Trasporto |

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

INVERNO	ESTATE

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

— Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EP_{gl,nren}

113,5570 kWh/m²anno

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	Fonti energetiche rinnovabili	Quantità di energia consumata in kWh standard	Indice di prestazione energetica calcolato da emissioni
☒	Energia elettrica da rete	5823.41 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 113.56 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 90.43 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 29.12 kg/m ² anno
☐	Solare a concentrazione		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altre		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Installazione pannelli fotovoltaici	No	7.0	B (63.5)	B 63.50 kWh/m ² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0.00 kWh/anno

Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	391.91	m ³
S - Superficie disperdente	338.92	m ²
Rapporto S/V	0.86	
EP _{HPE}	90.149	kWh/m ² anno
A _{tot} /A _{usabile}	0.02	
Y _{EP}	0.18	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione	Quantità	Unità	Assente	Vettore	Consumo	Efficienza	η _H	η _C	η _W
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0	assente	Elettricità	6.00	0.93	η _H	86.35	96.64
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricità	6.00	1.64	η _C	2.65	11.00
Prod. acqua calda sanitaria	1 - ACS autonomo	0	assente	Elettricità	1 200.00	0.36	η _W	1.42	5.91
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	6.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si consiglia l'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo. L'immobile è dotato di impianto a pompa di calore inferiore ai 12 kW, quindi non necessita di libretto né revisione.



SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto
E-mail	giordano.bartalucci@easmanager.com
Telefono	0564077377
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio; energy manager
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, N. 806
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giordano Bartalucci, 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 espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

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

Data di emissione 21/12/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in .
Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione del documento di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli i
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in u efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

TERZA PAGINA

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

Firmato digitalmente da

Giordano Bartalucci

CN = Bartalucci Giordano
O = Ordine degli ingegneri della Provincia di Grosseto/80055810537
C = IT



N. 48649 .- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.

Siena, lì ventidue dicembre duemilaquindici.



Repertorio n. 52698

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "G" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.
Siena, li 26 Novembre 2018.



[Large handwritten signature]



[Handwritten signature]



200

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili

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 in corso
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: TOSCANA

Comune: ORBETELLO

Indirizzo: Via Mura di Ponente, 4

Piano: T-1

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 42°26'24" Long: 11°12'49"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1970

Superficie utile riscaldata (m²): 170.00

Superficie utile raffrescata (m²): 170.00

Volume lordo riscaldato (m³): 719.82

Volume lordo raffrescato (m³):

Comune espositore	GROSSETO (GR) - E202										Spazio	88									
Suballoggi	da	7	7	7	7	7	7	7	7	7	GR	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Immobiliari																					

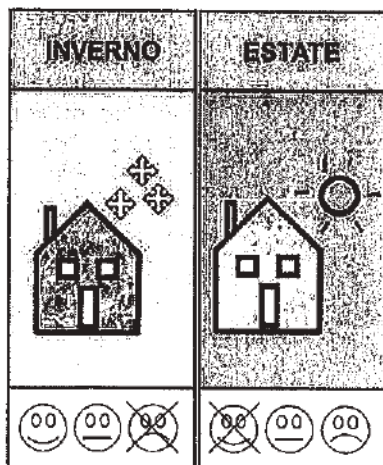
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☒ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☒ Illuminazione
☐ Trasporti

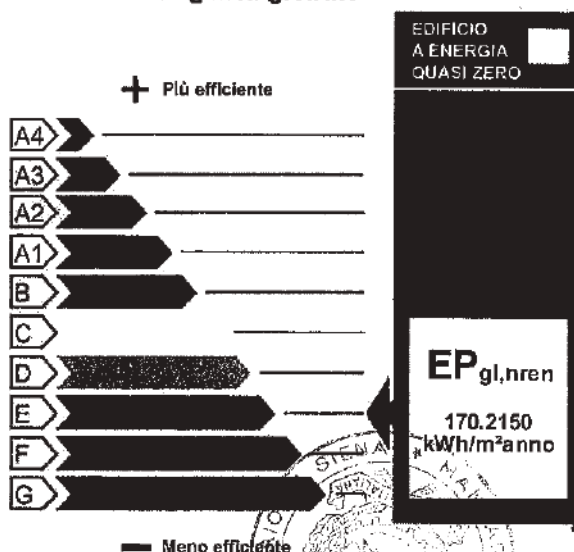
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e del servizio, 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:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	SOURCE OF ENERGY UTILIZED	Quantità annua stimata (standard)	Indice di prestazione energetica qualificativo
☒	Energia elettrica da rete	14839.23 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 170.21 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 83.18 kWh/m ² anno
☐	Biomasserie solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomassa gassosa		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 43.64 kg/m ² anno
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altra		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione esterna muratura	No	6.0	A1 (68.91)	A1 68.91 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	719.62	m ³
S - Superficie disperdente	503.87	m ²
Rapporto S/V	0.70	
EP	99.751	kWh/m ² anno
A _{red} /A _{ventil}	0.01	
U _f	0.14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricit�	25.00	0.64	η_H	79.79	156.14
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	0		Elettricit�	25.00	2.17	η_C	1.97	8.16
Prod. acqua calda sanitaria	1 - ACS autonomo	0	assente	Elettricit�	2.00	0.36	η_W	1.42	5.91
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	25.00	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Si suggerisce una coibentazione esterna della tamponatura. L'immobile è dotato di impianto ma pompa di calore che non necessita di libretto né di revisione poiché la potenza del motore singolo è inferiore ai 12 kW.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giordano Bartalucci	
Indirizzo	Via Monte Labro 3F, Grosseto	
E-mail	Info@easmanager.com	
Telefono	0564 077377	
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio / energy manager	
Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, n. 806	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Giordano Bartalucci, consapevole della 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 espresso 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 derivare al richiedente, e di non esserne coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione **21/12/2015**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
L. 10/11/2008

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in conformità con la normativa vigente. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta le prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile con la realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'attestato, il periodo di validità, che non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi previsti. **Prestazione energetica globale (EP_{gl}, nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile (EP_{gl}, nren) calcolato in base ai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in un'ottica di efficienza (A (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il riscaldamento dell'edificio, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice, da un'ottica di efficienza, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione è la seguente:



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 del Codice

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

3° ed. ultimo foglio

TERZA PAGINA

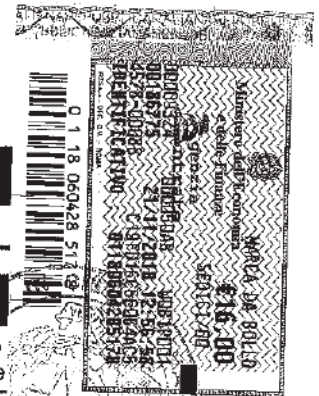
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua ripartizione. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di riferimento del calcolo.

Firmato digitalmente da

Giordano Bartalucci

SEZIONE A
LAUREA SPECIALISTICA
CN = Bartalucci Giordano
O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Grosseto/80055810537
C = IT

ALLEGATO 'I' al N. 48683
REPERTORIO.= 24379



Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI (1)

Codice certificato	EAS 51/2014	Validità	10 anni salvo riqualificazione
Riferimenti catastali	F. 25, part. 473, sub. 37		
Indirizzo edificio	Via Trieste 5, Follonica (GR)		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒ Riqualificazione energetica ☐
Proprietà	CO.SER Confesercenti Servizi S.r.l.	Telefono	0564 43881
Indirizzo	Via de Barberi 108, 58100 Grosseto	E-mail	

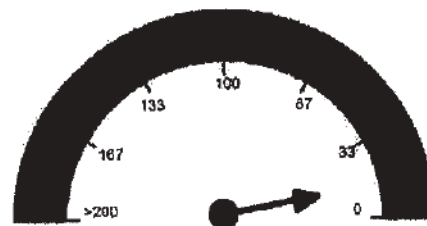
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: C

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI (2)

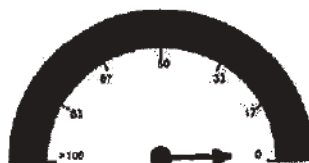
Emissioni di CO₂ [KgCO₂/(m²·a)]

2,372



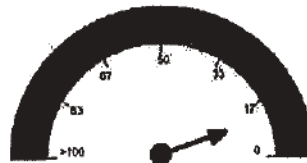
GLOBALE

11,906 kWh/(m²·a)



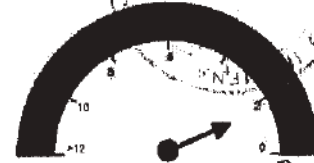
RAFFRESCAMENTO

0,888 kWh/(m²·a)



RISCALDAMENTO

10,418 kWh/(m²·a)



ACQUA CALDA

1,468 kWh/(m²·a)

▼ = LIMITE DI LEGGE

▼ = PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) (3)

I

II

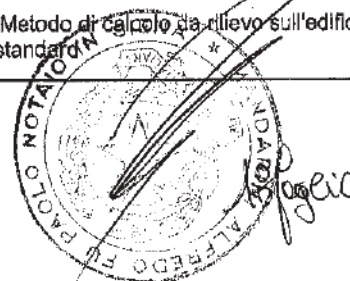
III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE (4)

Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio o standard



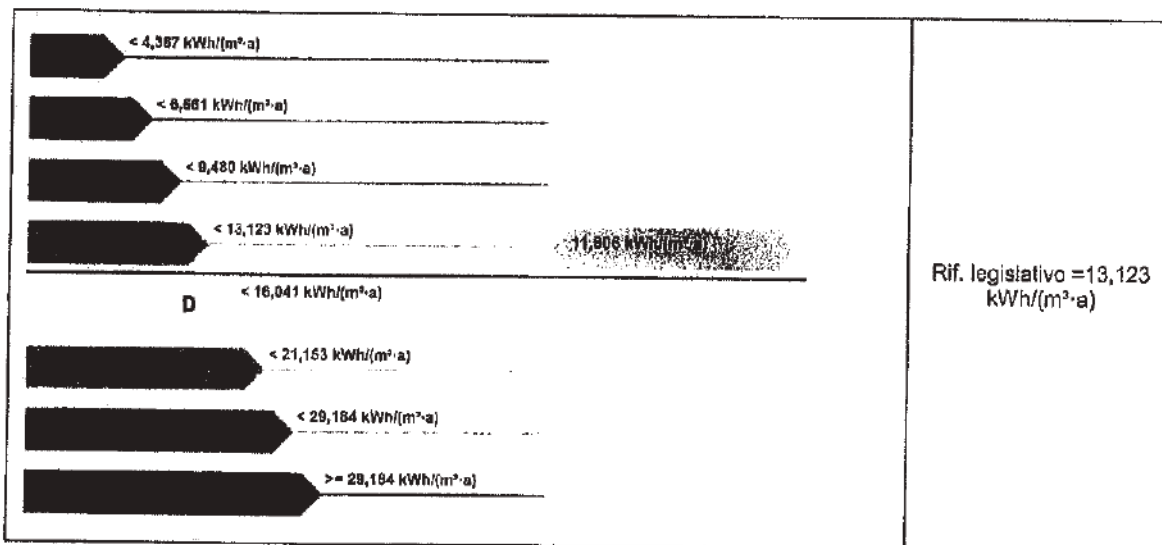
6. RACCOMANDAZIONI (5)

Interventi	Prestazione Energetica/Classe e valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Colibentazione di pavimentazione tramite installazione di materassino Styldur di cm 4	9,719 / C	7

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE (2)	9,719 kWh/(m ² ·a)	7 (<10 anni)
--	-------------------------------	--------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO (6)

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☒	Acqua calda sanitaria ☒	Illuminazione ☐
--	---	--	---	--



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe) [kWh/(m ² ·a)]	0,668	Indice energia primaria (EPI) [kWh/(m ² ·a)]	10,418
Indice energia primaria limite di legge [kWh/(m ² ·a)]		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) [kWh/(m ² ·a)]	8,776
Indice involucro (EPe,inv) [kWh/(m ² ·a)]	0,268	Indice involucro (EPI,inv) [kWh/(m ² ·a)]	47,036
Rendimento impianto [%]	9,67	Rendimento medio stagionale impianto (ηg) [%]	109,03
Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]		Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]	0,000
8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPac) [kWh/(m ² ·a)]	1,488	Indice energia primaria (EPII) [kWh/(m ² ·a)]	
		Indice en. primaria limite di legge [kWh/(m ² ·a)]	

Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]	0,000	Fonti rinnovabili [kWh/(m ² ·a)]	
---	-------	---	--

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Cat. A/10, Classe 8			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Muratura mista			
Anno di costruzione		Numero di appartamenti		
Volume lordo riscaldato V [m³]	704,66	Superficie utile [m²]	170,17	
Superficie disperdente S [m²]	231,27	Zona climatica/GG	D / 1527	
Rapporto S/V	0,328	Destinazione d'uso	Uffici	

11. IMPIANTI (7)

Riscaldamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Pompa di calore / ventilconvettori
	Potenza nominale [kW]	1,80	Combustibile	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2005	Tipologia	Boiler elettrico
	Potenza nominale [kW]	1,20	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Pompa di calore / ventilconvettori
	Potenza nominale [kW]	1,50	Combustibile	Energia elettrica
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale [kW]	0,00		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta [kWh/kWh]	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/ architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/ Impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

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

2° foglio

Nome e cognome / denominazione	Giordano Bartalucci - Studio Tecnico EAS		
Indirizzo	Piazza Lamarmora 10	Telefono/e-mail	0564 077310 / giordano.bartalucci@easmanager.com
Titolo	Ingegnere per l'ambiente e il territorio	Ordine/iscrizione	Ingegneri Provincia Grosseto, n° 806
Dichiarazione di indipendenza (8)	Il sottoscritto Ing. Giordano Bartalucci, in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del Dlgs 115/2008, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 28/07/2014 Ing. Giordano Bartalucci

2)

3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico ☐	Rilievo sull'edificio ☒
Provenienza e responsabilità	Ing. Giordano Bartalucci

17. SOFTWARE

Denominazione	MC Impianti 11300	Produttore	Aermec SpA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Certificato n. 32 del 17/12/2012 rilasciato da CTI (Comitato Termotecnico Italiano)			

Data emissione 05/08/2014



[illegible]

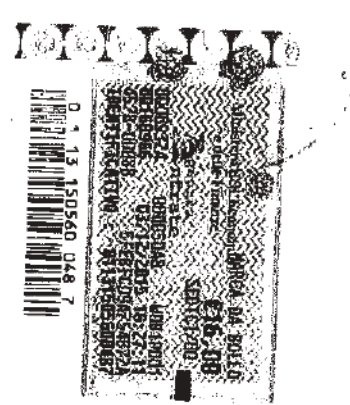
- per m³ di volume climatizzato
m³ di volume climatizzato (in

MANDARINI A.

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: Miglioramento della prestazione energetica conseguente alla realizzazione degli interventi di riqualificazione riportati nel paragrafo "Raccomandazioni" che presentano un tempo di ritorno degli investimenti inferiore a 10 anni.

EMISSIONI DI CO2: Emissioni clima alteranti derivanti dall'attuale efficienza energetica dell'edificio.

- (3) La qualità prestazionale dell'involucro ai fini di contenere il fabbisogno di energia per il raffrescamento è determinata conformemente ai criteri del paragrafo 6 delle presenti Linee guida
 - (4) Metodologie utilizzate per il calcolo delle prestazioni energetiche globali e parziali, di cui al punto 2, e per la determinazione della qualità dell'involucro di cui al punto 3.
 - (5) Indicare eventuali allegati descrittivi degli interventi
 - (6) La classe energetica complessiva dell'edificio è determinata conformemente ai criteri del paragrafo 7 delle presenti Linee guida
 - (7) I dati di potenza relativi agli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria sono riferiti alla potenza termica al focolare
 - (8) Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio del soggetto certificatore resa ai sensi degli articoli 359 e 481 del C.P..
- (*) Al momento non operativo**



30 del
ultimo
foglio

3. fagars



N. 48681 .- Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 6 (sei) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.
Siena, li ventidue dicembre duemilaquindici.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to Alfredo Mandarinì, the notary mentioned in the text. The signature is written over a faint circular stamp.

Repertorio n. 52401

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "I" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.
Siena, lì 26 Novembre 2018.



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp.



4° ed ultimo
pagato

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

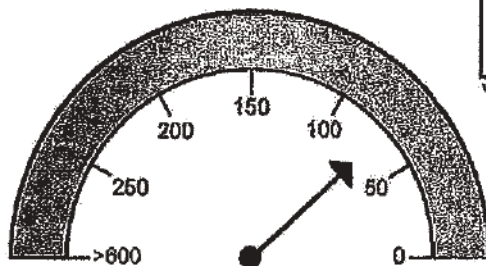
Codice certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Arcidosso: Foglio 30 Particella 453 Subalterno 2		
Indirizzo edificio	Via Roma 12/b Arcidosso (GR)		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☐
		Riqualificazione energetica	☐
Località			
Proprietà	Soc. CASAPA Coop.	P.Iva	00120580535
Indirizzo	Via Giordania 181/183 Grosseto (GR)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

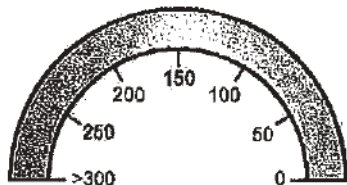
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
 13.66 kgCO₂/m²anno

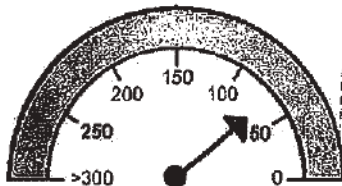


PRESTAZIONE ENERGETICA
 GLOBALE
 70.58 kWh/m²anno

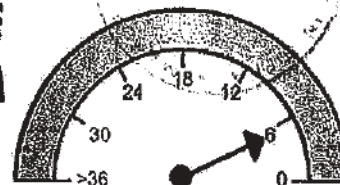
PRESTAZIONE ENERGETICA
 RAGGIUNGIBILE
 23.5 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
 RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
 RISCALDAMENTO
 65.55 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
 ACQUA CALDA
 5.04 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

III

IV

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo 4 paragrafo 4 punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



10 foglio

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento		Tempo di ritorno (anni)
1) Riduzione trasmittanza termica strutture opache orizzontali	55.949	F	5.0
2) Miglioramento della generazione del riscaldamento (anche con ACS)	23.476	C	3.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	23.50 kWh/m²anno		8.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☐	Acqua calda sanitaria ☒	Illuminazione ☐
A+ <7.062 kWh/m²anno A <11.927 kWh/m²anno <17.525 kWh/m²anno <23.854 kWh/m²anno <29.452 kWh/m²anno <39.914 kWh/m²anno <55.974 kWh/m²anno G ≥55.974 kWh/m²anno				
70.59 kWh/m²anno				

Riferimento legislativo
23.854 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	65.560 kWh/m²anno	Indice energia primaria (EPacs)	5.043 kWh/m²anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	19.460 kWh/m²anno	Indice energia primaria (EPIII)	
Indice involucro (EPE,invol)	0.000 kWh/m²anno	Indice involucro (EPI,invol)	37.689 kWh/m²anno	Indice energia primaria limite di legge	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_g)	57.34%	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Costruzione isolata		
Tipologia costruttiva	Muratura portante		
Anno di costruzione	ant'67	Numero fondi	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	389.16	Superficie utile (m²)	95.00
Superficie disperdente S (m²)	261.21	Zona climatica/GG	E /2258
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.67	Destinazione d'uso	Commerciale Direzionale

11. IMPIANTI

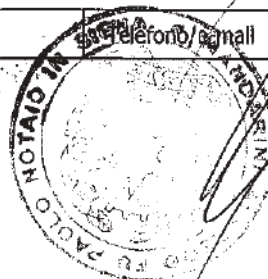
Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Caldaja murale
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile/i	
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Caldaja murale
	Potenza nominale (kW)	24	Combustibile/i	
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	//
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	//
	Energia annuale prodotta			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	-		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	



20/10/2010

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	☐	Tecnico abilitato	☒
		Energy Manager	☐
		Organismo/Società	☐
Nome e cognome / Denominazione	Filippo Corridori		
Indirizzo	Via Aurelia Nord 60 Grosseto (GR)	Telefono/e-mail	0584/453408 filippo.corridori@libero.it
Titolo	Architetto	Ordine/Iscrizione	Grosseto n°542
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto, Architetto Filippo Corridori, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.		
Informazioni aggiuntive			

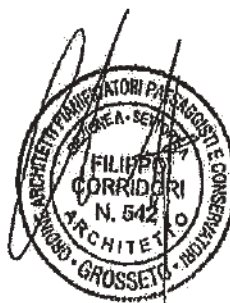
15. SOPRALLUOGHI
1) Sopralluogo gennaio 2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	☐
	Rilievo sull'edificio ☒
Provenienza e responsabilità	Dati misurati in loco con apposita strumentazione
	Planimetria catastale ed urbanistica

17. SOFTWARE	
Denominazione	TerMus
Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)	
Il software TerMus è CERTIFICATO 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 D.lgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).	
GARANZIA DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005 UNI TS 11300-1:2014, UNI TS 11300-2:2014, UNI TS 11300-3:2010, UNI TS 11300-4:2012 e CTI R14:2013 SETTIMA CERTIFICAZIONE n. 45 TerMus v. 1.00 Acca Software S.p.A. DATA 18/11/2015 DATA CERT. 22/12/2014 Certificato TerMus n. 45 del 22/12/2014 	

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 14/03/2015



Firma del Tecnico



N. 68682 - Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica composta di 5 (cinque) pagine in 3 (tre) fogli è conforme al suo originale esibitomi dall'interessato, visto e reso.

Siena, 11 ventidue dicembre duemilaquindici.



[Large handwritten signature]



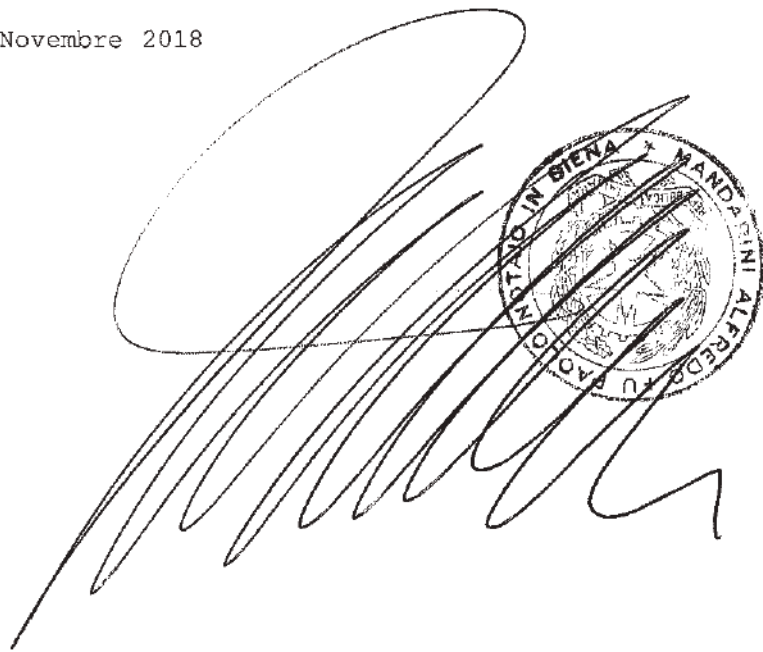
*3° ed ultima
foglio*

*3° ed ultima
foglio*

Repertorio n. 52699

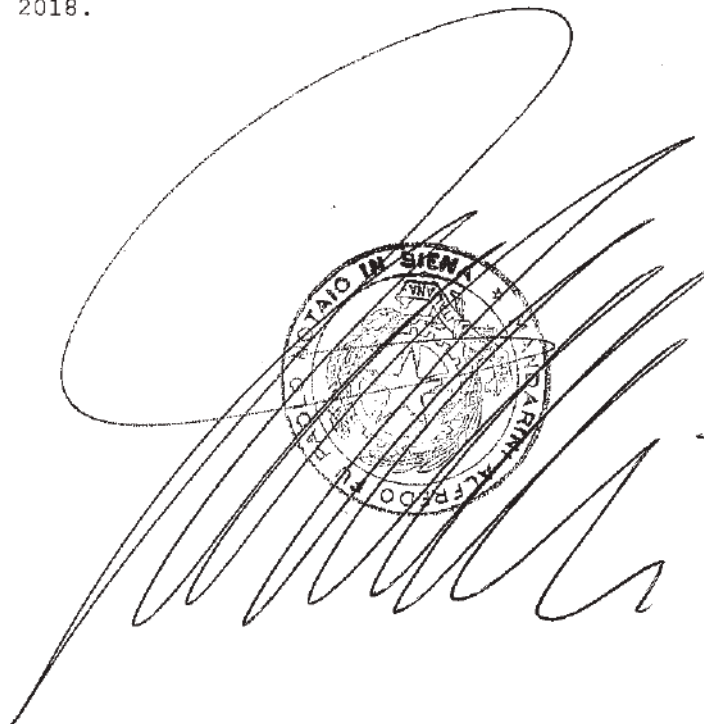
Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "L" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.

Siena, li 26 Novembre 2018

A large, stylized handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO IN SIENA" at the top and "MANDARINI ALFREDO" at the bottom, with a central emblem. The signature is fluid and covers most of the seal.

Repertorio n. 52400

Certifico io sottoscritto Dottor ALFREDO MANDARINI, Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, che la presente copia fotostatica è conforme alla copia conforme che trovasi allegato sotto la lettera "H" all'atto da me Notaio autenticato in data 22 Dicembre 2015, Repertorio numero 48683/24379, registrato a Siena il 12 Gennaio 2016 al numero 93.
Siena, lì 26 Novembre 2018.



4° ed ultimo foglio





10421

10

11

12

13

14

15

16

17

18

Dichiarazione protocollo n. GR0094728 del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto
via Dei Barberi

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 92
Particella: 40
Subalterno: 155

Compilata da:
 Vagaggini Paolo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Grosseto

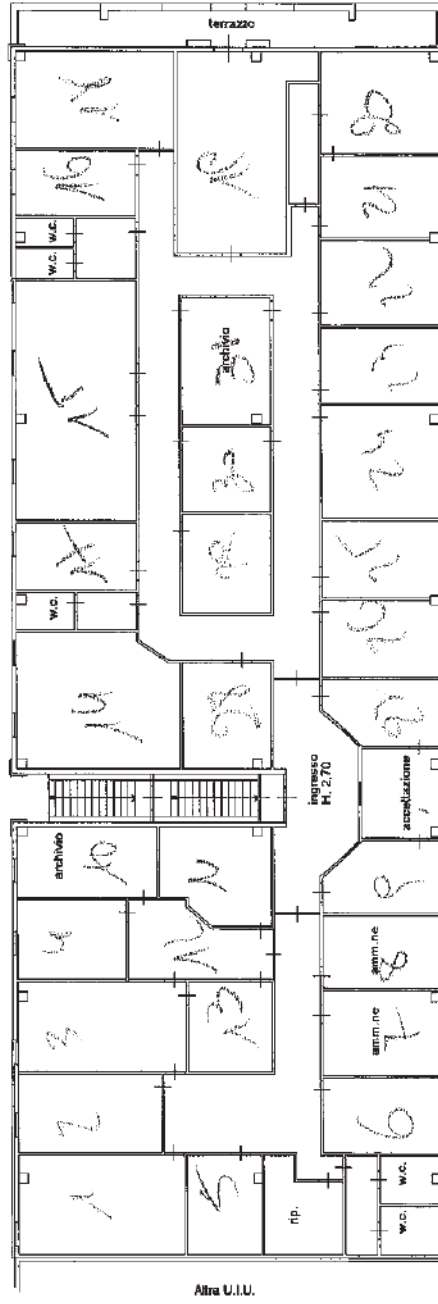
Scale 1: 200

03800-N-00830

Allegato D

N.	8037	Rep.
N.	5712	Racc.

PIANO PRIMO



Altra U.I.U.

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di GROSSETO (F202) - < Foglio: 92 - Particella: 40 - Subalterno: 155 >
 VIA DEI BARBERI n. 108 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333704 - Richiedente: BBTFPP80L01E202X

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

A. 100

SPAZIO NON UTILIZZATO

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

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 6

Subalterno: 7

Compilata da:
Tellini Enrico

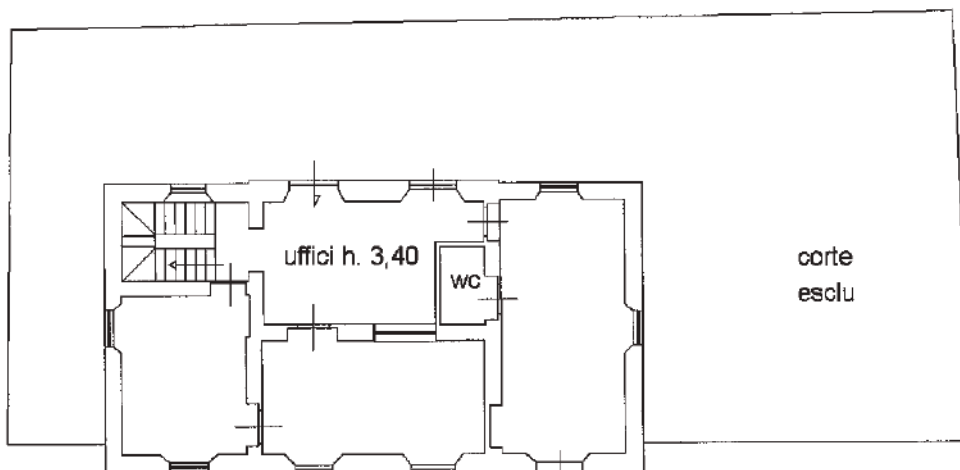
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

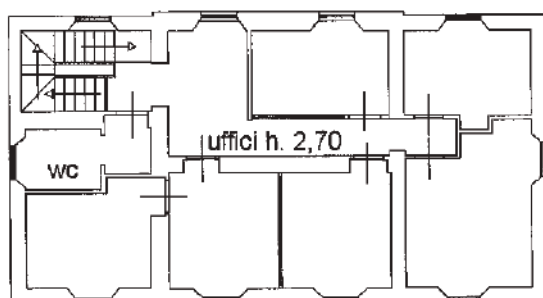
N. 453

Scheda n. 1

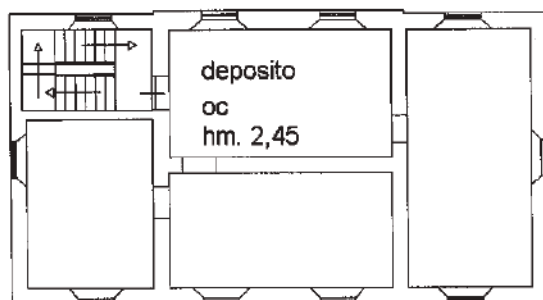
Scala 1:200



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SOTTOTETTO

Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333705 - Richiedente: BBTFPP80L01E202X

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 6 - Subalterno: 7 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: T-1-2;

SPAZIO NON UTILIZZATO

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

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 5

Subalterno: 6

Compilata da:

Tellini Enrico

Iscritto all'albo:

Geometri

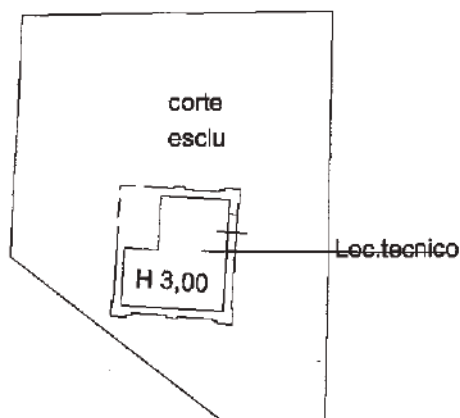
Prov. Grosseto

N. 453

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano terreno



Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333706 - Richiedente: BBTFPP80L01E202X

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 5 - Subalterno: 6 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: T;

SPAZIO NON UTILIZZATO

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

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello

Viale Mura Di Ponente

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 88

Particella: 5

Subalterno: 5

Compilata da:

Tellini Enrico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Grosseto

N. 453

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terreno

H=mt. 3,00
rip.



Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2018 - n. T333707 - Richiedente: BBTFPP80L01E202X

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2018 - Comune di ORBETELLO (G088) - < Foglio: 88 - Particella: 5 - Subalterno: 5 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 piano: T;

SPAZIO NON UTILIZZATO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

ALL'ORIGINALE FORMATO SU SUPPORTO ANALOGICO

DI COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO

(ART. 68 TER LEGGE NOTARILE 89/1913 - ART. 22 D.LGS. 82/2005)

Io sottoscritto dottor Filippo Abbate, notaio residente in

Grosseto ed iscritto presso il collegio notarile della stessa

città, mediante apposizione al presente file della mia firma

digitale dotata di certificato

n. cnn7001540 valido dal

25/09/2017 al 25/09/2020 rilasciato dal Consiglio Nazionale del

Notariato Certification Authority

attesto che

la presente copia (che riprodotta unitamente alla presente at-

testazione in formato analogico consta di n. 105 (centocinque)

facciate) rilasciata su supporto informatico (PDF/A) è confor-

me al documento originale formato su supporto analogico

e da me conservato.

Imposta di bollo assolta in misura forfettaria ai sensi del-

l'articolo 1 comma 1bis della Tariffa allegato "A" Parte Pri-

ma al D.P.R. 642/1972.

Grosseto, lì 19 (diciannove) dicembre 2018 (duemiladiciotto)

Firma digitale del Notaio Filippo Abbate

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE FALLIMENTARE

ALLEGATO 1.6

Documentazione fotografica Ufficio via de' Barberi n. 108

CONCORDATO PREVENTIVO N° **13/2016**

“CO.SER. CONFESERCENTI SERVIZI S.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Frosini

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Rag. Claudio Innocenti Periccioli

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: Dott. Roberto Vanni - Rag. Daniele Moretti

Esperto estimatore **Ing. Cecilia Pacchieri**

Grosseto 08/04/2025

ORIENTAMENTO



PIANTA STATO RILEVATO
UFFICI - scala 1:200

piano primo

Foto2



Foto1



LUCERNARI

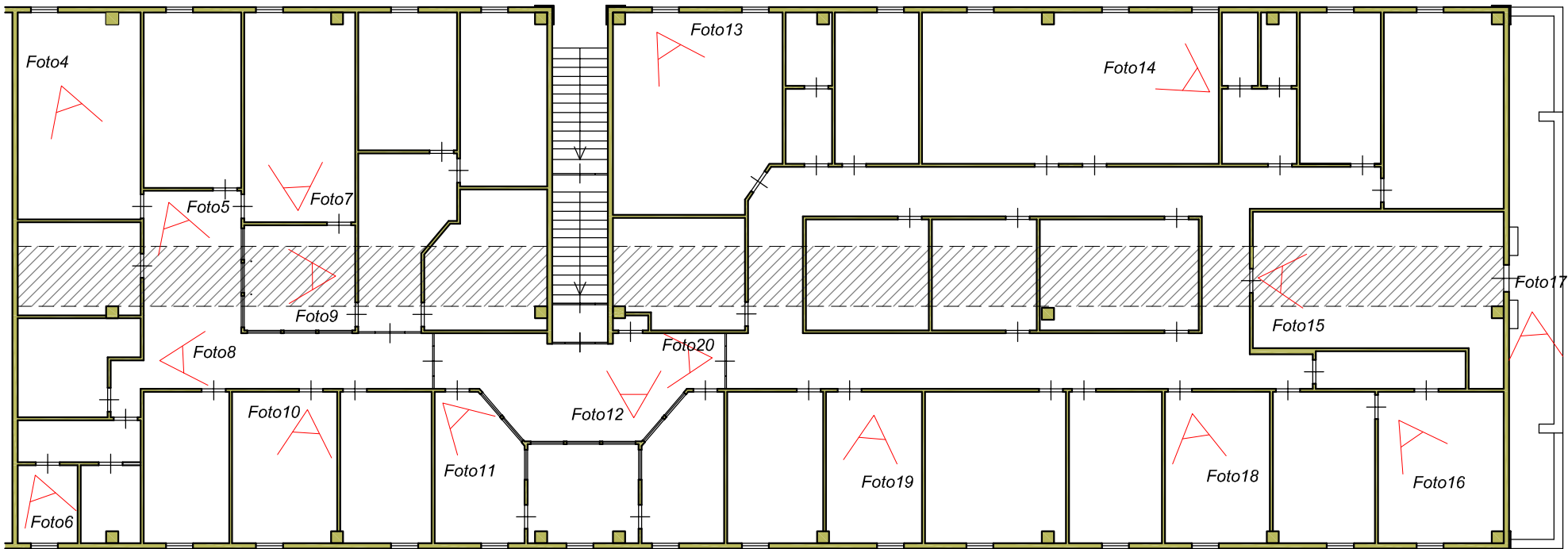


Foto3

OGGETTO:

Punti di ripresa foto UFFICI via de' Barberi - Grosseto

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

Comune di Grosseto, Fg. 92 Part. 40, Sub. 155

DATA RILIEVO:

29/01/2025

Ing. Cecilia Pacchieri

piazza Brennero n.5 - 58100 Grosseto



Foto 1



Foto 2



Foto 3

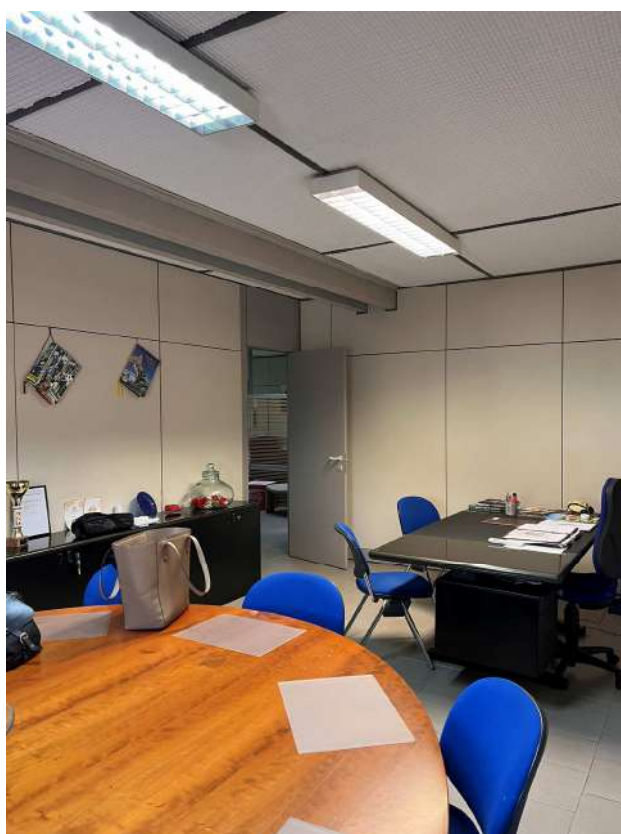


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20