

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILI

La presente scrittura, viene redatta in numero due originali e ad ogni effetto di legge, tra:

**S** [REDACTED] S.R.L., [REDACTED]  
Iscritta nel Registro Imprese di [REDACTED] al n. [REDACTED] in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentante, Sig. [REDACTED] che interviene al presente atto a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2017, di seguito anche Promittente Venditore,

e  
**D** [REDACTED] S.R.L., [REDACTED]  
[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di [REDACTED]  
[REDACTED] in persona del legale rappresentante, Sig. [REDACTED] munito dei necessari poteri, di seguito anche Promittente Acquirente,

### PREMESSO

- A) Che la **S** [REDACTED] S.R.L. ha la piena proprietà di alcuni beni immobili, gravati, per quanto rileva in questa sede, da ipoteca volontaria in favore del Banco Popolare di Milano, siti in Carrara (MS), Via Frassina, costituenti parte di un più ampio compendio, tra i quali sono compresi:
- a) stabile uso uffici, sito in Carrara (MS), Via Frassina n 21/b 21 A, Fg 84 Mapp 505 con sviluppo in unico piano fuori terra, della superficie di circa 500 mq. e da una piccola porzione interrata, così composto: ingresso principale su ampio salone adibito a postazione di lavoro, corridoio di accesso a: 2 uffici, sala riunioni con annesso wc, cucinotto, bagno ed uscita sul retro (lato giardino). Una scala interna collega il piano interrato adibito ad archivio e magazzino. Altri due servizi igienici per il personale ubicati sul lato ponente del menzionato salone, separati da disimpegno tramite il quale si accede alla parte uffici lato Sarzana che, a sua volta, è costituita da un ampio locale centrale con ingresso indipendente dalla facciata lato nord, due stanze per postazione di lavoro singola, un wc ed un locale tecnico. Area esterna sul lato sud adibita a giardino. Tali uffici sono stati oggetto di ristrutturazione totale come da autorizzazione edilizia numero 277 A/00 del 11/09/2000 (vedi planimetria catastale allegata come sub.1 ed evidenziata con la lettera (A) nell' allegato sub.2 ).
  - b) porzione di capannone uso deposito, con annesso area di pertinenza, il tutto sito in Carrara (MS), Via Frassina n 21/C, Fg 84. Mapp 547 parte, di superficie coperta mq 2305 circa costituito da un unico locale con accessi per ingresso ed uscita automezzi pesanti; realizzato con struttura in c.a. prefabbricata come da concessione edilizia numero 95/00 del 09/08/200, mentre l'area di pertinenza, adibita a piazzale a deposito, interamente pavimentata in c.l.s è di circa mq. 13.500;
  - c) piccolo fabbricato ad uso impianti e magazzino foglio 84 mappale 548 categoria c/2 classe 8; consistenza mq 124 sup catastale mq 136.
- B) Che la **D** [REDACTED] S.R.L. ha espresso interesse all'acquisto dei beni descritti al precedente punto A);
- C) Che la **S** [REDACTED] S.r.l. rappresenta di trovarsi in una situazione di crisi finanziaria e di essersi determinata ad intraprendere un percorso di risanamento mediante uno degli istituti disciplinati dal R. D. 16 marzo 1942 n. 267 (Legge Fallimentare), anche mediante il



preventivo ricorso alla procedura di cui all'art. 161, comma 6, stessa legge, il cui Piano è attualmente in corso di redazione;

- D) Che il predetto Piano, le cui linee essenziali sono state rappresentate alla Promittente acquirente, sarà fondato, in misura preponderante, sulla cessione di beni immobili finalizzata a reperire liquidità da destinare al pagamento dei creditori nonché sulla prosecuzione della attività con modalità indirette,

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) **Premesse.**

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto e costituiscono patto tra le parti.

2) **Oggetto del contratto.**

Con la sottoscrizione del presente atto S. [redacted] S.R.L. si impegna ed obbliga a vendere a D. [redacted] S.R.L., che si impegna ed obbliga ad acquistare, alle condizioni di seguito espresse nel presente contratto, i beni di seguito indicati, i quali alla data di sottoscrizione della presente scrittura risultano ancora ricompresi all'interno del più ampio compendio immobiliare di titolarità della S. [redacted] S.r.l. e che, prima del rogito notarile, a seguito della pratica di frazionamento, la cui bozza viene allegata al presente accordo, anno andare a costituire un lotto a sé stante a confine con la restante proprietà S. [redacted] S.r.l.:

- a) Stabile uso uffici, sito in Carrara (MS), Via Frassina n 21/A 21/B, costituito da una superficie coperta di circa 500 mq. su un unico piano, oltre ad una piccola parte interrata, identificato in catasto con il Fg. 84 mappale 505 Sub 1 categoria D8 la cui area figura in catasto come Ente Urbano di mq 1835; il tutto come risultante nella planimetria che, sottoscritta dalle Parti ed allegata **sub. 1)**, al presente atto, corredata del certificato di destinazione urbanistica, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- b) Porzione di capannone uso magazzino, con annesso piazzale, sito in Carrara (MS), Via Frassina n21/C, della superficie coperta di circa 2.305 mq., area scoperta di circa mq.13.500, identificato in catasto con il Fg. 84 mappale 547 parte, così come individuata con la lettera (B) nella planimetria catastale, che, sottoscritta dalle Parti ed allegata **sub 2)**, al presente atto, corredata del certificato di destinazione urbanistica, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- c) Fabbricato ad uso magazzino / impianti fg 84 mappale 548 come meglio descritti in premessa ed individuato con la lettera (C) nella planimetria allegata come sub.2.

La presente promessa di compravendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, come vista e piaciuta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente gli immobili qui promessi in vendita, con tutti i diritti, le inerenti azioni, ragioni, pertinenze servitù attive e passive, vincoli, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, quali competono ed incombono alla promittente venditrice in virtù dei titoli di proprietà e del possesso, e come alla stessa pervenuti in forza di atto di compravendita intervenuto con [redacted] S.p.a. e [redacted] a ministero del Notaio Pasquale Scrufari, in data 05.05.2006, Rep. N. 181.245 – Racc. 17.825.

3) **Caratteristiche sostanziali**

La Promittente venditrice rappresenta, e la Promittente Acquirente prende atto, che l'area scoperta antistante il fabbricato uso deposito/magazzino è stata a suo tempo oggetto dei



previsti interventi di bonifica (come da documentazione che viene consegnata alla promittente acquirente) ma, a tutt'oggi, non è stata ancora rilasciata la relativa certificazione da parte degli Enti preposti.

La Promittente Acquirente provvederà a propria cura e spese a richiedere le predette certificazioni e la Promittente Venditrice si impegna a fornire la massima collaborazione per tutto quanto dovesse necessitare al fine di facilitare il buon esito del procedimento.

**4) Proprietà Immobile – Garanzia.**

La parte promittente venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili promessi in vendita. Dichiara altresì, e la Promittente Acquirente prende atto, che i beni oggetto del presente contratto sono gravati da garanzia ipotecaria in favore del Banco Popolare di Milano giusto contratto di Mutuo Fondiario in data 05.05.2006, in allora sottoscritto con la Cassa di Risparmio di Lucca, a ministero del Notaio Pasquale Scrufari, Rep. 181.246, Racc. 17.826.

Parte Promittente Venditrice dichiara che gli immobili oggetto del presente contratto sono in regola con gli strumenti urbanistici in vigore e conformi a quanto previsto dalla L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto sono esattamente e sostanzialmente conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare. Parte Promittente Venditrice dichiara inoltre che gli impianti relativi agli immobili promessi in vendita sono in regola con le normative vigenti come da certificazioni integrate nell'Attestato di Prestazione Energetica che si allega **sub 3**).

**5) Prezzo della Compravendita.**

D[REDACTED] S.R.L. dichiara di essere disposta a procedere all'acquisto dei beni meglio identificati al punto 2) per il complessivo importo di Euro 3.500.000,00 (diconsi tremilionicinquecentomila euro), oltre Iva se dovuta.

Tale importo verrà corrisposto:

-quanto all'importo di Euro 350.000,00 (diconsi euro trecentocinquantamila/00), quale anticipo sul corrispettivo della compravendita, al momento dell'aggiudicazione definitiva eventualmente pronunciata in seguito all'attivazione, nelle ipotesi ivi previste, nella procedura disciplinata dall'art. 163**bis** L.Fall.;

-quanto all'importo di Euro 3.150.000,00 (diconsi euro tremilionicinquantamila/00), quale saldo del corrispettivo, al momento del rogito notarile, ovvero di atto idoneo al trasferimento e con le modalità ivi previste.

**6) Contratto Definitivo – Immissione in Possesso.**

Le Parti convengono che il contratto definitivo di compravendita verrà stipulato dinanzi al Notaio che sarà individuato dalla Promissaria Acquirente, entro e non oltre venti giorni dalla data di omologa, da parte del Tribunale, degli Accordi ai sensi dell'art. 182**bis** R.D. 16 marzo 1942, n. 267, termine che le Parti riconoscono essenziale considerata la rilevanza della presente operazione nell'ambito del percorso di risanamento intrapreso dalla Promittente Venditrice. Per giustificati motivi sarà ammesso un termine di tolleranza non superiore a dieci giorni. Nel caso in cui la Promittente Venditrice dovesse optare per la presentazione di un Piano Concordatario, o anche nelle more del ricorso ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F., il trasferimento avverrà, con le modalità che saranno stabilite dagli Organi competenti, all'esito della procedura disciplinata dall'art. 163-*bis* L.F. e/o dall'art. art. 182 L.F. , in caso di aggiudicazione.



La Promittente Acquirente sarà immessa nel possesso dei beni al momento dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà.

**7) Diritto d'uso area esterna.**

Le Parti convengono espressamente che la Promittente Venditrice, anche successivamente all'acquisizione definitiva della proprietà dei beni oggetto del presente contratto da parte della Promittente Acquirente e della relativa immissione in possesso, potrà continuare ad utilizzare l'area scoperta (piazzale), nonché la pesa insistente sulla stessa, così come individuata al precedente punto 2. lett. b), al fine dell'esercizio della propria attività.

Il diritto si intende concesso alla Promittente Venditrice e/o alla "S [redacted] S.R.L.", con sede in [redacted] lato monte, capitale sociale di Euro [redacted]

[redacted] Tale diritto verrà meno qualora alla Promittente Venditrice e/o alla "S [redacted] S.R.L." subentrerà, a qualsiasi titolo, un soggetto terzo estraneo alla compagine di "S [redacted] S.R.L." .

Il diritto d'uso comprenderà l'utilizzo del piazzale sia per il transito degli automezzi, sia per il deposito di merci e containers, ed avverrà in modo promiscuo con D [redacted] S.r.l., previa individuazione delle relative modalità, che dovranno essere tali da garantire ad entrambe il corretto esercizio delle rispettive attività.

Viene espressamente pattuito che: I) tale diritto avrà una durata temporanea, che viene concordata sino alla data del 31.12.2020 (fatto salvo anticipato subentro alla Promittente Venditrice e/o alla "S [redacted] S.R.L.", a qualsiasi titolo, di un soggetto terzo estraneo alla compagine di "S [redacted] S.R.L."); II) il diritto d'uso sarà gratuito, ossia non comporterà alcun esborso, neppure a titolo indennitario, da parte della beneficiaria; III) le Parti si impegnano alla reciproca comunicazione dei soggetti responsabili della sicurezza ed a rendere noti i rispettivi Piani ai fini del coordinamento delle rispettive attività; IV) sarà onere della Promittente Venditrice rappresentare tale impegno agli aventi causa di cui sopra.

**8) Proposta irrevocabile di acquisto.**

Qualora la Promittente Venditrice dovesse optare per un Piano ai sensi dell'art. 161 L.F., il presente Contratto dovrà essere inteso ed avrà gli effetti, di una proposta irrevocabile di acquisto, fatte salve le previsioni e integrazioni che si rendessero necessarie a mente dell'art. 163-bis L.F.

**9) Condizioni sospensive.**

Le parti, tenuto anche conto che S [redacted] S.R.L. ha intrapreso un percorso di ristrutturazione finanziaria, anche previo ricorso alla procedura di cui all'art. 161, comma 6, R.D. 16 marzo 1942, n. 267, in corso di redazione, fondato principalmente sulla cessione di diversi immobili e sulla riorganizzazione aziendale, concordemente intendono subordinare l'efficacia del presente atto all'avverarsi di tutte le condizioni sospensive di seguito indicate:

1. Avvenuta omologa del Piano ex art. 182-bis Legge Fallimentare;
2. In alternativa alla Condizione prevista dal precedente n. 1., in caso di procedura di concordato preventivo, avviata anche nella forma del cosiddetto "concordato in bianco", disciplinato dall'art. 161, 6° comma L. Fall. all'aggiudicazione a seguito dell'esperimento delle formalità previste dall'art. 163-bis L.F.
3. Buon esito e perfezionamento del frazionamento nei termini di cui ad allegata bozza denominata "soluzione 4".

10) **Divieto di Cessione del Contratto.**

In assenza di preventivo ed espresso consenso scritto delle Parti, è fatto divieto a ciascuno dei contraenti di cedere e trasferire a persone fisiche o società terze, il presente contratto, pena la risoluzione del medesimo.

11) **Modifiche.**

Qualunque modifica alle clausole del presente contratto dovrà avere la forma scritta.

12) **Comunicazioni.**

Le comunicazioni da effettuarsi in forza della presente scrittura sarà validamente eseguita solo se inviata a mezzo raccomandata a.r. presso le sedi delle rispettive Società, come sopra indicate, ovvero a mezzo pec ai seguenti indirizzi:

████████████████████ per la Promittente Venditrice;

████████████████████ per la Promittente Acquirente.

Le Parti si impegnano reciprocamente a comunicare eventuali variazioni.

13) **Clausola Arbitrale.**

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere relativamente al presente contratto, le Parti si obbligano ad esperire il tentativo di conciliazione disciplinato dal regolamento di Conciliazione della Camera di Commercio di Massa Carrara. In caso di mancata conciliazione, le controversie saranno decise da un arbitro unico, scelto di comune accordo tra le Parti e, in difetto di accordo, dal Dirigente competente. La sede dell'Arbitrato sarà a Massa Carrara. L'arbitro deciderà in via rituale, secondo diritto, in base a quanto stabilito dal Regolamento Arbitrale della Camera di Commercio di Massa Carrara e delle norme inderogabili del Codice di Procedura Civile.

Carrara, 04 gennaio 2018

Letto, approvato e sottoscritto.

S. ██████████  
Il Legale Rappresentante  
████████████████████

D. ██████████  
Il Legale Rappresentante  
████████████████████

**Approvazione Specifica.**

Le parti dichiarano di avere ben compreso il contenuto delle clausole del presente contratto che costituisce espressione delle loro volontà e allo scopo nuovamente sottoscrivono per esplicita approvazione delle seguenti clausole: 3) Caratteristiche ambientali; 7) diritto d'uso, anche in favore di aventi causa della Promittente Venditrice e sua gratuità; 8) Proposta irrevocabile di acquisto; 9) Condizioni sospensive; 13) Clausola Arbitrale.

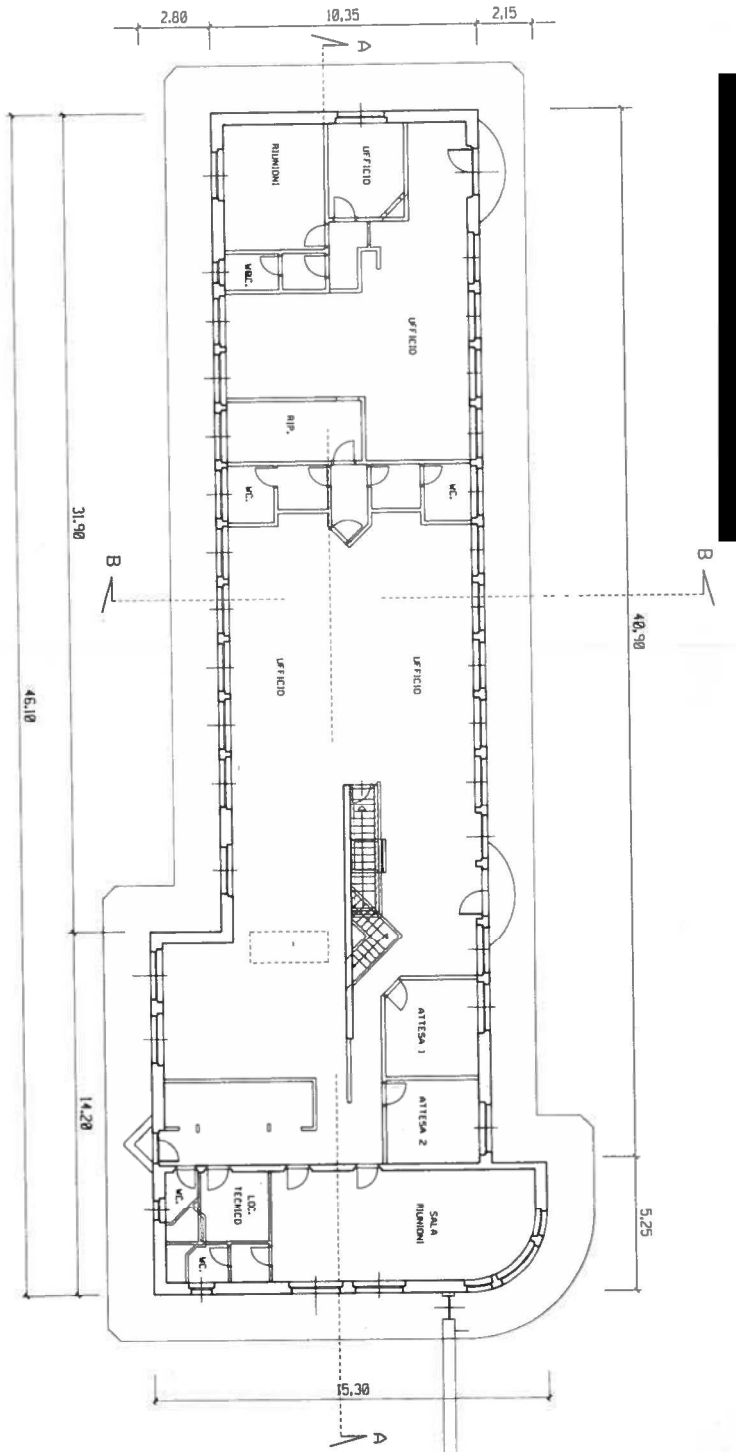
Carrara, 04 gennaio 2018

S. ██████████  
Il Legale Rappresentante  
████████████████████

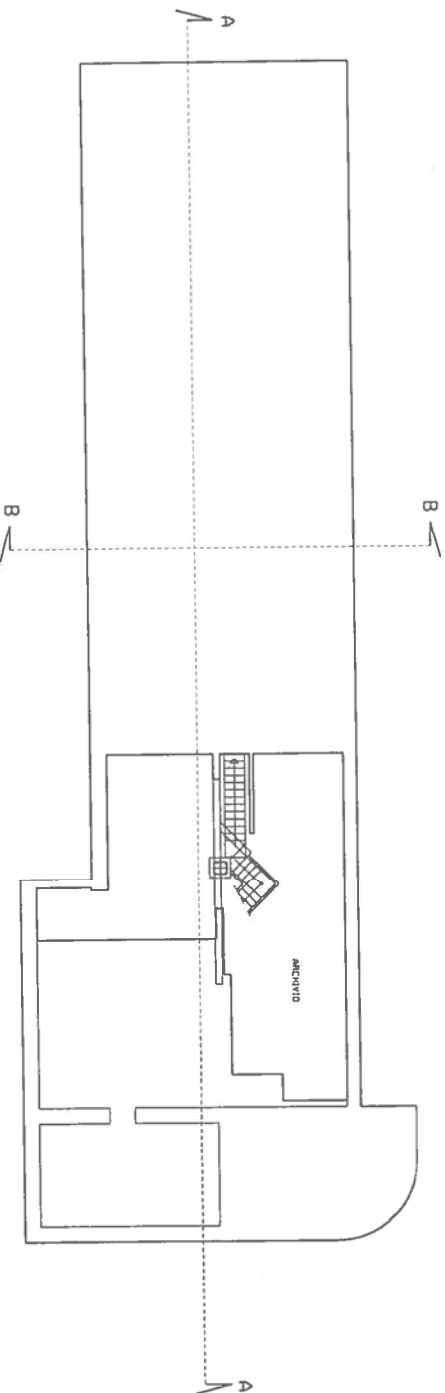
D. ██████████  
Il Legale Rappresentante  
████████████████████

DOTT. ARCH. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> <small>Numero di Iscrizione 34513 Via Capotripartita 5 - 01100 TUSCANO (VT)</small>	
03 <small>03</small> STATO DI PROGETTO (prelato)	DATA OTTOBRE 2002
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO UFFICI IN CARRARA VIA ARABELLA	
COMMITTENTE <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Scala 1:100

SUB 1



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



SUB 1  
SUB 2



**COMUNE DI CARRARA**

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE / URBANISTICA E S.U.A.P.

Prot. 54829



**Certificato di Destinazione Urbanistica  
n°168/CDU/2017**

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380

Vista la richiesta presentata in data 21/07/2017 dal Sig. [REDACTED]

con la quale si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo ai terreni evidenziati nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censiti al NCT del Comune di Carrara al :

Fg 84 map.470, Fg 84 map.505, Fg 84 map.547, Fg 84 map.548, Fg 84 map.565

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

**SI CERTIFICA**

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti :

**Fg 84 p.lla 470**

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A - U.T.O.E. n° 6 Zona industriale - Allegato A, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree industriali e artigianali esistenti, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive  
modificazioni :*

Area all'interno del Consorzio Zona Industriale Apuana (CZIA) , intera particella  
Sottozona D1 - Industriale/artigianale esistente e di completamento Lett. A art. 12 NTA R.U., in parte  
Sottozona F4 - Viabilità art. 13 NTA R.U., in parte  
Sottozona I4 - Zone agricole di tutela paesaggistica art. 17 NTA R.U., in parte

*Sottoposto ai seguenti Vincoli:*

- Sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99, in parte
- Sito di bonifica di interesse regionale D.M. 29/10/2013, in parte
- Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P1 - pericolosità da alluvione fluviale bassa - Delibere n°  
231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P2 - pericolosità da alluvione fluviale media - Delibere n°  
231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R2 - rischio da alluvione fluviale medio - Delibere n°  
231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R3 - rischio da alluvione fluviale elevato - Delibere n°  
231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte

**Fg 84 p.IIa 505**

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012*

*Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A - U.T.O.E. n° 6 Zona industriale - Allegato A, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree industriali e artigianali esistenti, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni :*

Area all'interno del Consorzio Zona Industriale Apuana (CZIA) , intera particella  
Sottozona D1 - Industriale/artigianale esistente e di completamento Lett. A art. 12 NTA R.U., in parte  
Sottozona G2 - Verde pubblico art. 14 NTA R.U., in parte  
Area priva di normativa specifica , in parte

*Sottoposto ai seguenti Vincoli:*

- Sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99, intera p.IIa
- Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012 Publ. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P1 - pericolosità' da alluvione fluviale bassa - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P2 - pericolosità' da alluvione fluviale media - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R2 - rischio da alluvione fluviale medio - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R3 - rischio da alluvione fluviale elevato - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte



**Fg 84 p.IIa 547**

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. G.C. n° 28 del 16/03/2012*

*Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A - U.T.O.E. n° 6 Zona industriale - Allegato A, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree industriali e artigianali esistenti, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni :*

Area all'interno del Consorzio Zona Industriale Apuana (CZIA) , intera particella  
Sottozona D1 - Industriale/artigianale esistente e di completamento Lett. A art. 12 NTA R.U., in parte  
Sottozona F4 - Viabilità art. 13 NTA R.U., in parte  
Sottozona G2 - Verde pubblico art. 14 NTA R.U., in parte  
Sottozona I4 - Zone agricole di tutela paesaggistica art. 17 NTA R.U., in parte  
Sottozona F - Sede ferrovia e stazione passeggeri, esistente art. 13 NTA R.U., in parte

*Sottoposto ai seguenti Vincoli:*

- Sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99, in parte
- Sito di bonifica di interesse regionale D.M. 29/10/2013, in parte
- Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P1 - pericolosità da alluvione fluviale bassa - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P2 - pericolosità da alluvione fluviale media - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R2 - rischio da alluvione fluviale medio - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R3 - rischio da alluvione fluviale elevato - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , in parte
- Fascia di rispetto ferroviaria, in parte

**Fg 84 p.IIa 548**

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012*

*Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A - U.T.O.E. n° 6 Zona industriale - Allegato A, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree industriali e artigianali esistenti, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni :*

Area all'interno del Consorzio Zona Industriale Apuana (CZIA) , intera particella  
Sottozona D1 - Industriale/artigianale esistente e di completamento Lett. A art. 12 NTA R.U., intera particella

*Sottoposto ai seguenti Vincoli:*

- Sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99, intera p.IIa
- Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata, intera p.IIa
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P2 - pericolosità da alluvione fluviale media - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , intera p.IIa
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R3 - rischio da alluvione fluviale elevato - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale , intera p.IIa



**Fg 84 p.IIa 565**

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :

Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A - U.T.O.E. n° 6 Zona industriale - Allegato A, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella  
Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree industriali e artigianali esistenti, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive  
modificazioni :

Area all'interno del Consorzio Zona Industriale Apuana (CZIA) , intera particella  
Sottozona D1 - Industriale/artigianale esistente e di completamento Lett. A art. 12 NTA R.U., intera  
particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

- Sito di bonifica di interesse nazionale D.M. 21/12/99, intera p.IIa
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P1 - pericolosità' da alluvione fluviale bassa - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, intera p.IIa
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R2 - rischio da alluvione fluviale medio - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, intera p.IIa

Sono da ritenersi comunque aree tutelate per legge e sottoposte a **vincolo paesaggistico** , ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs n. 42/2004, le aree boscate corrispondenti alla definizione di cui alla L.R. 39/2000 e al Reg. Forestale D.P.G.R. n. 48/R-2003 e s.m.i.

Sono inoltre fatti salvi, su tutto il territorio Comunale, eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviarie, cimiteriale, di normativa sovraordinata vigente in materia, anche laddove non espressamente specificato.

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.**

Questo documento, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato, per gli usi consentiti dalla legge, insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio ed è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara Il, 25/07/2017

La responsabile P.O.  
U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.  
Arch. Nicoletta Migliorini



Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
nella qualità di (a) \_\_\_\_\_ dichiara formalmente che per l'area (b) \_\_\_\_\_  
sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.  
Carrara Il, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

(a) proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale (specificare)  
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)

Ritirato in data 21 AGO. 2017

Firma \_\_\_\_\_



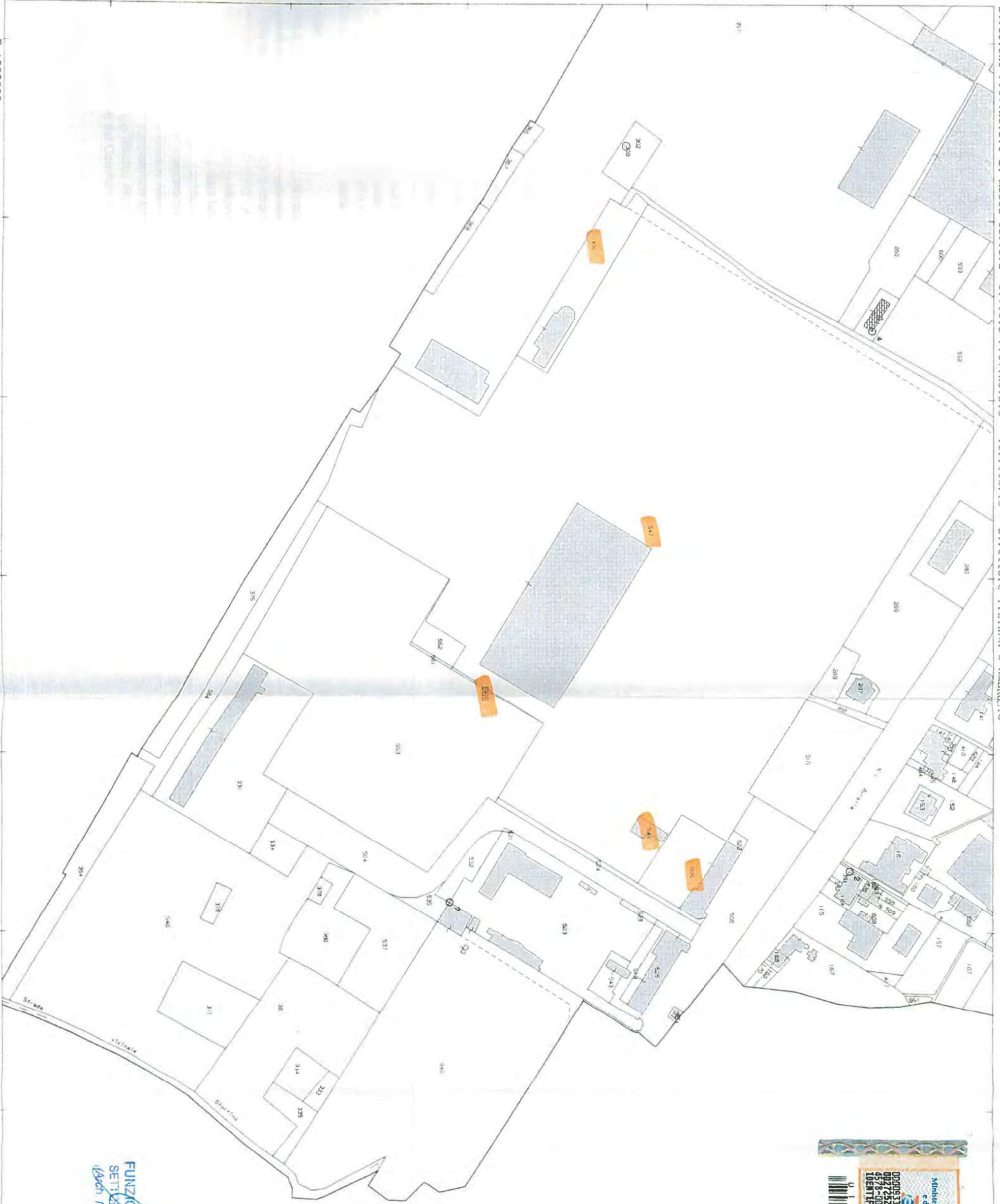


N=4877500

E=1585800



Direzione Provinciale di Massa Carrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TIZIANA D'AMBROSIO



FUNZIONARIO TECNICO  
SETT. SERVIZI AMMINISTRATIVI  
(Adegn. Nicoletta Migliorini)



0 1 76 191484 560 11 CARRARA

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€ 2,00  
DUE/00

00008376  
000000176  
000000176  
21/08/2017 08:15:10  
AR 84540007774200  
IDENTIFICATIVO : 91161912344187

Vis. tel (0.90 euro)





N=4877600

E=1585900



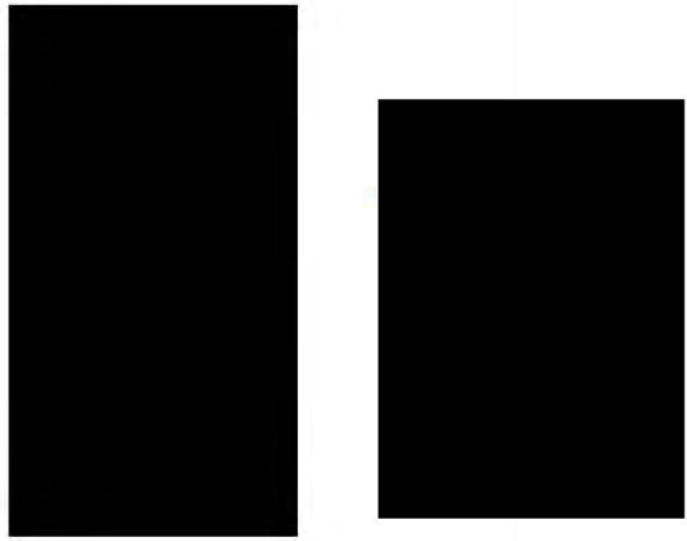
# Comune di Carrara

SUB 2

planimetria scala 1/2000

Progetto di frazionamento area industriale-artigianale di proprietà [REDACTED]

- A** Uffici Fig. 84 mapp. 505
- B** Capannone con piazzale di pertinenza Fig. 84 mapp. 547 parte
- C** Magazzino Fig. 84 mapp. 548
- D** Viabilità interna esistente Fig. 84 mapp. 504 parte (prop. C [REDACTED] s.r.l.)
- E** Viabilità di progetto (su area di propr. C [REDACTED] s.r.l.)



## soluzione 04

I Particella: 505



**Oggetto:** Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140

**Mittente:** "Ing.Giacomo Cabani" <giacomo.cabani@ingpec.eu>

**Data:** 02/11/2017 09:19


**A:** Comune di Carrara <comune.carrara@postecert.it>

DEPOSITO DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

Il sottoscritto Cabani Giacomo nato a Carrara (MS) il 22.04.1977 e residente in Carrara (MS) in via Verdi, 4  
C.F. CBN GCM 77D22 B832L iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al n. 005/B  
con studio professionale in Carrara(MS) in Via VII Luglio al n 16 bis tel.335.1223011 fax. 0585.379077  
[email:giacomocabani@gmail.com](mailto:giacomocabani@gmail.com) [pec.giacomo.cabani@ingpec.eu](mailto:pec.giacomo.cabani@ingpec.eu)

DEPOSITA

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) relativamente all'unità immobiliare posta in Carrara- via Frassina, 19 - censita  
catastralmente al fog. 84 mapp. 505 sub 1 con destinazione d'uso NON RESIDENZIALE di proprietà  
della 

A tal fine allego:

- Attestato di prestazione energetica

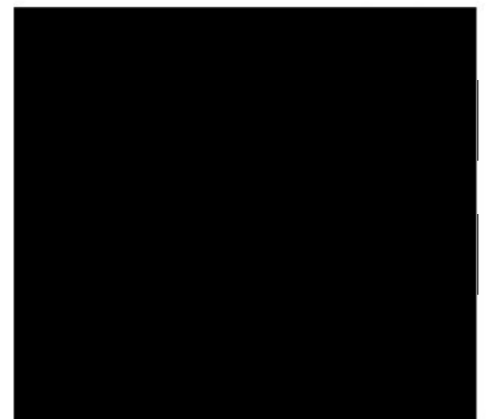
Distinti Saluti

Ing. Giacomo Cabani

Allegati:

2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140.pdf.p7m

569 kB



**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140

**Mittente:** posta-certificata@pec.aruba.it

**Data:** 02/11/2017 09:19

**A:** giacomo.cabani@ingpec.eu

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 02/11/2017 alle ore 09:19:26 (+0100) il messaggio  
"Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140" proveniente da "giacomo.cabani@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
comune.carrara@postecert.it ("posta certificata")

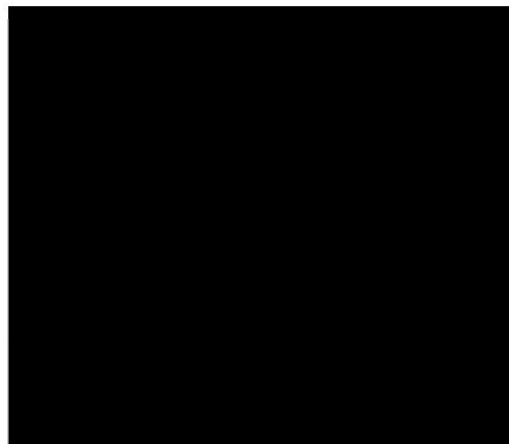
Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: opec286.20171102091926.23218.08.1.66@pec.aruba.it

---

Allegati

daticert.xml

778 bytes





**Oggetto:** CONSEGNA: Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140

**Mittente:** posta-certificata@postecert.it

**Data:** 02/11/2017 09:19

**A:** giacomo.cabani@ingpec.eu

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/11/2017 alle ore 09:19:28 (+0100) il messaggio "Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140" proveniente da "giacomo.cabani@ingpec.eu" ed indirizzato a "comune.carrara@postecert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec286.20171102091926.23218.08.1.66@pec.aruba.it

postacert.eml

**Oggetto:** Codice attestato\_2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140

**Mittente:** "Ing.Giacomo Cabani" <giacomo.cabani@ingpec.eu>

**Data:** 02/11/2017 09:19

**A:** Comune di Carrara <comune.carrara@postecert.it>

DEPOSITO DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

Il sottoscritto Cabani Giacomo nato a Carrara (MS) il 22.04.1977 e residente in Carrara (MS) in via Verdi, 4 C.F. CBN GCM 77D22 B832L Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al n. 005/B con studio professionale in Carrara(MS) in Via VII Luglio al n.16 bis tel.335 1223011 fax. 0585.379077  
[email:giacomocabani@gmail.com](mailto:giacomocabani@gmail.com) [pec.giacomo.cabani@ingpec.eu](mailto:pec.giacomo.cabani@ingpec.eu)

DEPOSITA

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) relativamente all'unità immobiliare posta in Carrara- via Frassina, 19 - censita catastalmente al fog. :84 mapp. :505 sub 1 con destinazione d'uso NON RESIDENZIALE di proprietà della [REDACTED]

A tal fine allega:

- Attestato di prestazione energetica

Distinti Saluti

Ing. Giacomo Cabani

Allegati

postacert.eml	791 kB
2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140.pdf.p7m	569 kB
dati.cert.xml	998 bytes

**Ricevuta di accettazione della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani**

**1. Dati**

**Destinatario** Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

**Oggetto** Attestato di Prestazione Energetica\_2017-11-02-  
CBNGCM77D22B832L-140

**Data invio** 02/11/2017 ore 09:19

**2. Contenuto della comunicazione**

**Documento primario** DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file c1fb7965f54310d1d1fd3f7b81828dd1]

**3. Informazioni sulla trasmissione**

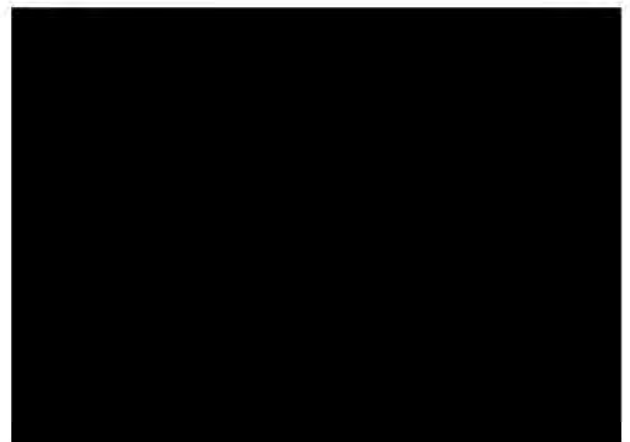
**Inviata** 02/11/2017 ore 09:19

**Accettata** 02/11/2017 ore 09:20

**Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani tramite il Portale Apaci.**



Regione Toscana





**Ricevuta di avvenuta consegna della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani**

**1. Dati**

**Destinatario** Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

**Oggetto** Attestato di Prestazione Energetica\_2017-11-02-  
CBNGCM77D22B832L-140

**Data invio** 02/11/2017 ore 09:19

**2. Contenuto della comunicazione**

**Documento primario** DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file c1fb7965f54310d1d1fd3f7b81828dd1]

**3. Informazioni sulla trasmissione**

**Inviata** 02/11/2017 ore 09:19

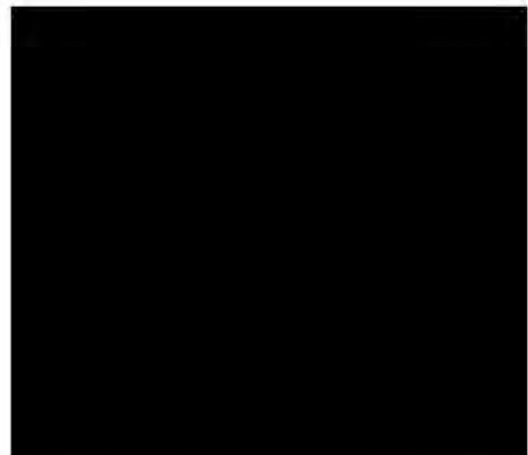
**Accettata** 02/11/2017 ore 09:20

**Consegnata** 02/11/2017 ore 09:20

**Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani tramite il Portale Apaci.**



Regione Toscana



**Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani**

**1. Dati**

**Destinatario** Regione Toscana - Regione Toscana Giunta  
**Oggetto** Attestato di Prestazione Energetica\_2017-11-02-  
CBNGCM77D22B832L-140  
**Data invio** 02/11/2017 ore 09:19  
**Data di protocollazione** 02/11/2017  
**Numero di protocollo** 0521519

**2. Contenuto della comunicazione**

**Documento primario** DocumentoPrimario.pdf.p7m  
[impronta file c1fb7965f54310d1d1fd3f7b81828dd1]

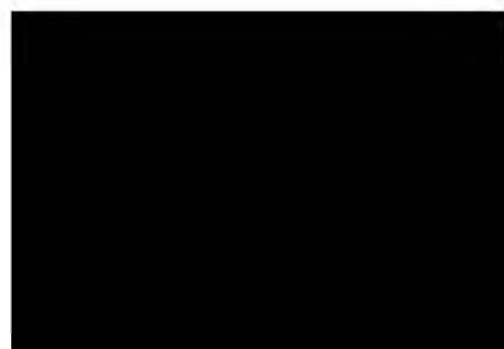
**3. Informazioni sulla trasmissione**

**Inviata** 02/11/2017 ore 09:19  
**Accettata** 02/11/2017 ore 09:20  
**Consegnata** 02/11/2017 ore 09:20

**Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da Ingegnere Giacomo Cabani tramite il Portale Apaci.**



Regione Toscana





## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.2**

### 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: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione: **TOSCANA**  
Comune: **Carrara**  
Indirizzo: **Via Frassina, 19**  
Piano: **S1-T**  
Interno: \_\_\_\_\_  
Coordinate GIS: **44,048431 N - 10,077096 E**

Zona climatica: **D**  
Anno di costruzione: **Ante 1967**  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): **546,30**  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): **493,71**  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): **2856,66**  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): **2572,00**

Comune catastale	<b>B832</b>	Sezione		Foglio	<b>84</b>	Particella	<b>505</b>
Subalterni	da <b>1</b> a <b>1</b>	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

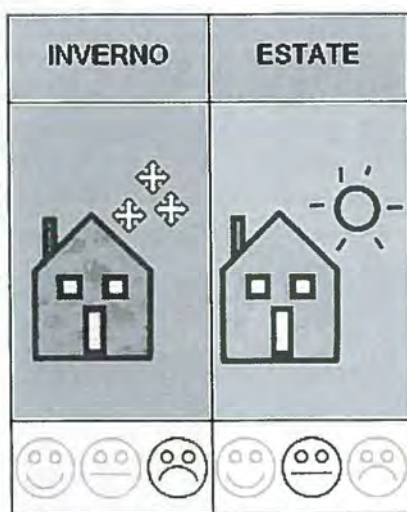
### Servizi energetici presenti

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

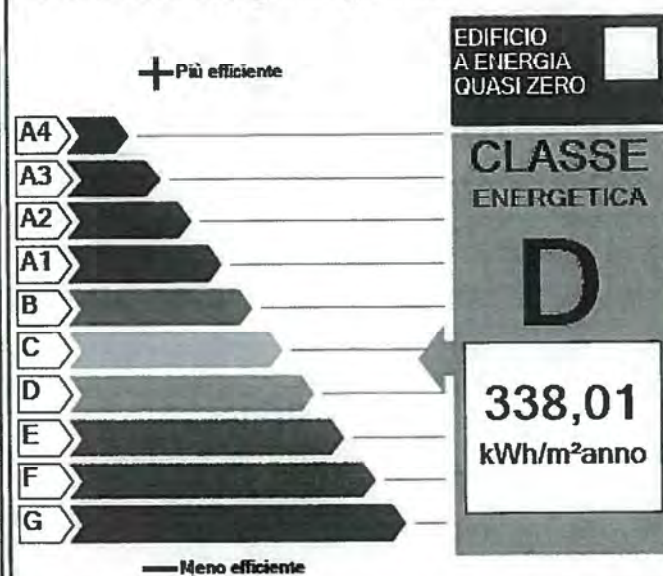
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**A1 (210,42)**

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-02-CBNGCM7D22B832L-140 VALIDO FINO AL: 02/11/2027

## 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 un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi 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	<b>66167</b> kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>338,01</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	<b>5330</b> m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl, ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>56,93</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>76</b>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN 6</sub>	<i>Installazione di pannelli solari fotovoltaici</i>	<i>no</i>	<i>8,69</i>	<i>C 312,92</i>	<b>C</b>  <b>312,92</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140 VALIDO FINO AL 02/11/2027

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	<u>0,00</u> kWh/anno	Vettore energetico: <u>Energia elettrica</u>
-------------------	----------------------	--

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	<u>2856,66</u>	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	<u>1784,45</u>	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	<u>0,62</u>	
EP <sub>H,nd</sub>	<u>346,60</u>	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	<u>0,0237</u>	-
Y <sub>IE</sub>	<u>1,3838</u>	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	<i>HP elettrica aria-acqua</i>	<u>2002</u>		<i>Energia elettrica da rete</i>	<u>84,70</u>	<u>153,8</u>	$\eta_H$	<u>23,99</u>	<u>201,38</u>
	<i>Caldaia Tradizionale</i>	<u>2002</u>		<i>Gas naturale</i>	<u>24,00</u>				
Climatizzazione estiva	<i>HP elettrica aria-acqua</i>	<u>2002</u>		<i>Energia elettrica da rete</i>	<u>72,50</u>	<u>0,3</u>	$\eta_C$	<u>7,62</u>	<u>31,63</u>
Prod acqua calda sanitaria	<i>boiler elettrico</i>	<u>2002</u>		<i>Energia elettrica da rete</i>	<u>3,00</u>	<u>28,7</u>	$\eta_W$	<u>1,41</u>	<u>5,85</u>
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica	<i>Ventilatori</i>	<u>2002</u>		<i>Energia elettrica da rete</i>	<u>0,10</u>	<u>0,0</u>		<u>0,25</u>	<u>1,04</u>
Illuminazione	<i>Lampade fluorescenti</i>	<u>2002</u>		<i>Energia elettrica da rete</i>	<u>12,92</u>	<u>0,0</u>		<u>23,65</u>	<u>98,11</u>
Trasporto di persone o cose									

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-11-02-CBNGCM77D22B832L-140 VALIDO FINO AL 02/11/2027

**APE**<sub>EN 15</sub>**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.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	<b>Giacomo Cabani</b>
Indirizzo	<b>Via VII Luglio 16 bis - 54033 - Carrara (MS)</b>
E-mail	<b>giacomocabani@gmail.com</b>
Telefono	<b>+39 3351223011</b>
Titolo	<b>Ingegnere</b>
Ordine/iscrizione	<b>Ingegneri di Massa Carrara N.005/B</b>
Dichiarazione di indipendenza	<i>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.</i>
Informazioni aggiuntive	<p>Nota 1. L'APE, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 febbraio 2014 e successive modificazioni sono allegati, in originale, in copia cartacea o in formato elettronico, all'APE.</p> <p>Nota 2. Sopralluogo per il rilievo della situazione impiantistica, dello stato e della consistenza dei serramenti ed ogni altro dato necessario a redigere la presente certificazione eseguito il 26 ottobre 2017</p> <p>Nota 3. Lavori per manutenzione straordinaria e risanamento conservativo e modifiche di fabbricato ad uso uffici eseguita con Autorizzazione Edilizia n°277A/00 del 11/09/2000</p>

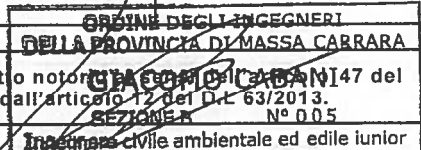
**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**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?	<b>si</b>
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<b>no</b>

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.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 **02/11/2017**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'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 (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

## SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R <sub>EN1</sub>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R <sub>EN2</sub>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R <sub>EN3</sub>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R <sub>EN4</sub>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R <sub>EN5</sub>	ALTRI IMPIANTI
R <sub>EN6</sub>	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.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-27-CBNGCM7D22B832L-156 VALIDO FINO AL: 27/11/2027



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.2</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	--

<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">             FOTO EDIFICIO           </div>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">           Regione: <b>TOSCANA</b>            Comune: <b>Carrara</b>            Indirizzo: <b>Via Frassina, 21</b>            Piano: <b>T</b>            Interno: _____            Coordinate GIS: <b>44,047568 N - 10,076167 E</b> </td> <td style="width: 50%;">           Zona climatica: <b>D</b>            Anno di costruzione: <b>2001</b>            Superficie utile riscaldata (m²): <b>249,32</b>            Superficie utile raffrescata (m²): <b>0,00</b>            Volume lordo riscaldato (m³): <b>946,87</b>            Volume lordo raffrescato (m³): <b>0,00</b> </td> </tr> </table>	Regione: <b>TOSCANA</b> Comune: <b>Carrara</b> Indirizzo: <b>Via Frassina, 21</b> Piano: <b>T</b> Interno: _____ Coordinate GIS: <b>44,047568 N - 10,076167 E</b>	Zona climatica: <b>D</b> Anno di costruzione: <b>2001</b> Superficie utile riscaldata (m²): <b>249,32</b> Superficie utile raffrescata (m²): <b>0,00</b> Volume lordo riscaldato (m³): <b>946,87</b> Volume lordo raffrescato (m³): <b>0,00</b>																						
Regione: <b>TOSCANA</b> Comune: <b>Carrara</b> Indirizzo: <b>Via Frassina, 21</b> Piano: <b>T</b> Interno: _____ Coordinate GIS: <b>44,047568 N - 10,076167 E</b>	Zona climatica: <b>D</b> Anno di costruzione: <b>2001</b> Superficie utile riscaldata (m²): <b>249,32</b> Superficie utile raffrescata (m²): <b>0,00</b> Volume lordo riscaldato (m³): <b>946,87</b> Volume lordo raffrescato (m³): <b>0,00</b>																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Comune catastale</td> <td style="width: 30%;"><b>B832</b></td> <td style="width: 10%;">Sezione</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">Foglio</td> <td style="width: 10%;"><b>84</b></td> <td style="width: 10%;">Particella</td> <td style="width: 10%;"><b>547</b></td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> <td>da _____ a _____</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td colspan="7"></td> </tr> </table>		Comune catastale	<b>B832</b>	Sezione		Foglio	<b>84</b>	Particella	<b>547</b>	Subalterni	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	Altri subalterni							
Comune catastale	<b>B832</b>	Sezione		Foglio	<b>84</b>	Particella	<b>547</b>																		
Subalterni	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____																		
Altri subalterni																									

<b>Servizi energetici presenti</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione	
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%; background-color: #ADD8E6;"> <b>INVERNO</b>    </td> <td style="width: 50%; background-color: #FFDAB9;"> <b>ESTATE</b>    </td> </tr> </table>	<b>INVERNO</b>  	<b>ESTATE</b>  	<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">   <p style="font-size: small;">+ Più efficiente</p> <p style="font-size: small;">- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid #4F81BD; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #4F81BD; color: white; padding: 5px; font-weight: bold;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</div> <div style="background-color: #800000; color: white; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">CLASSE ENERGETICA</div> <div style="font-size: 4em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">F</div> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">498,39 kWh/m²/anno</div> </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  <div style="background-color: #90EE90; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px 0;"> <b>Se nuovi:</b>            B (174,78)         </div> <div style="background-color: #4F81BD; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px 0;"> <b>Se esistenti:</b>            _____         </div>
<b>INVERNO</b>  	<b>ESTATE</b>  			





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-27-CBNGCM7D22B832L-156 VALIDO FINO AL: 27/11/2027



## 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 un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi 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	<b>8408 kWh</b>	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>498,39</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	<b>10335 m<sup>3</sup></b>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>15,85</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>102</b>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN3</sub>	<b>Sostituzione del generatore di calore mediante caldaia a condensazione</b>	<i>no</i>	<b>8,90</b>	<b>E 429,93</b>	<b>E</b>  <b>429,93</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-27-CBNGCM77D22B832L.156 VALIDO FINO AL: 27/11/2027

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata

**0,00** kWh/annoVettore energetico: **Energia elettrica****ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	<b>946,87</b>	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	<b>786,35</b>	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	<b>0,83</b>	
EP <sub>H,nd</sub>	<b>258,26</b>	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	<b>0,0292</b>	-
Y <sub>IE</sub>	<b>0,9271</b>	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	<b>Caldaia standard</b>	<b>2003</b>		<b>Gas naturale</b>	<b>33,00</b>	<b>59,4</b> $\eta_H$	<b>1,85</b>	<b>432,85</b>
Climatizzazione estiva								
Prod acqua calda sanitaria	<b>Caldaia standard</b>	<b>2003</b>		<b>Gas naturale</b>	<b>33,00</b>	<b>25,7</b> $\eta_W$	<b>0,13</b>	<b>7,99</b>
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	<b>Lampade a scarica</b>	<b>2003</b>		<b>Energia elettrica da rete</b>	<b>2,80</b>	<b>0,0</b>	<b>13,87</b>	<b>57,55</b>
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156 VALIDO FINO AL: 27/11/2027



## 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.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	<b>Giacomo Cabani</b>
Indirizzo	<b>Via VII Luglio 16 bis - 54033 - Carrara (MS)</b>
E-mail	<b>giacomocabani@gmail.com</b>
Telefono	<b>+39 3351223011</b>
Titolo	<b>Ingegnere</b>
Ordine/iscrizione	<b>Ingegneri di Massa Carrara N.005/B</b>
Dichiarazione di indipendenza	<i>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.</i>
Informazioni aggiuntive	<p><b>Nota 1.</b> L'APE, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 febbraio 2014 e successive modificazioni sono allegati, in originale, in copia cartacea o in formato elettronico, all'APE.</p> <p><b>Nota 2.</b> Sopralluogo per il rilievo della situazione impiantistica, dello stato e della consistenza dei serramenti ed ogni altro dato necessario a redigere la presente certificazione eseguito il 15 novembre 2017</p>

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

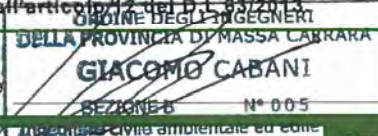
## SOFTWARE UTILIZZATO

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?	<b>si</b>
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<b>no</b>

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 **27/11/2017**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Sezione B N° 005





## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

## PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

## SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R <sub>EN1</sub>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R <sub>EN2</sub>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R <sub>EN3</sub>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R <sub>EN4</sub>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R <sub>EN5</sub>	ALTRI IMPIANTI
R <sub>EN6</sub>	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.



**Oggetto:** Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156

**Mittente:** "Ing.Giacomo Cabani" <giacomo.cabani@ingpec.eu>

**Data:** 27/11/2017 16:32


**A:** Comune di Carrara <comune.carrara@postecert.it>

DEPOSITO DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

Il sottoscritto Cabani Giacomo nato a Carrara (MS) il 22.04.1977 e residente in Carrara (MS) in via Verdi, 4 C.F. CBN GCM 77D22 B832L Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al n. 005/B con studio professionale in Carrara(MS) in Via VII Luglio al n.16 bis tel.335.1223011 fax. 0585.379077  
[email giacomocabani@gmail.com](mailto:giacomocabani@gmail.com) [pec.giacomo.cabani@ingpec.eu](mailto:pec.giacomo.cabani@ingpec.eu)

DEPOSITA

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) relativamente all'unità immobiliare posta in Carrara- via Frassina, 21 - censita catastalmente al fog. :84 mapp. :547 con destinazione d'uso NON RESIDENZIALE di proprietà della 

A tal fine allega:

- Attestato di prestazione energetica

Distinti Saluti

Ing. Giacomo Cabani

Allegati:

---

2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156.pdf.p7m

571 kB

**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156

**Mittente:** posta-certificata@pec.aruba.it

**Data:** 27/11/2017 16:32

**A:** giacomo.cabani@ingpec.eu

## Ricevuta di accettazione

---

Il giorno 27/11/2017 alle ore 16:32:18 (+0100) il messaggio  
"Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156" proveniente da "giacomo.cabani@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
comune.carrara@postecert.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec286.20171127163218.32116.08.1.63@pec.aruba.it

—Allegati:

---

daticert.xml

778 bytes



**Oggetto:** CONSEGNA: Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156

**Mittente:** posta-certificata@postecert.it

**Data:** 27/11/2017 16:32

**A:** giacomo.cabani@ingpec.eu

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/11/2017 alle ore 16:32:20 (+0100) il messaggio "Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156" proveniente da "giacomo.cabani@ingpec.eu" ed indirizzato a "comune.carrara@postecert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec286.20171127163218.32116.08.1.63@pec.aruba.it

— postacert.eml —

**Oggetto:** Codice attestato\_2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156

**Mittente:** "Ing.Giacomo Cabani" <giacomo.cabani@ingpec.eu>

**Data:** 27/11/2017 16:32

**A:** Comune di Carrara <comune.carrara@postecert.it>

DEPOSITO DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

Il sottoscritto Cabani Giacomo nato a Carrara (MS) il 22.04.1977 e residente in Carrara (MS) in via Verdi, 4 C.F. CBN GCM 77D22 B832L Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al n. 005/B con studio professionale in Carrara(MS) in Via VII Luglio al n.16 bis tel.335.1223011 fax. 0585.379077  
[email.giacomocabani@gmail.com](mailto:email.giacomocabani@gmail.com) [pec.giacomo.cabani@ingpec.eu](mailto:pec.giacomo.cabani@ingpec.eu)

DEPOSITA

L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) relativamente all'unità immobiliare posta in Carrara- via Frassina, 21- censita catastalmente al fog.84 mapp.:547 con destinazione d'uso NON RESIDENZIALE di proprietà della [REDACTED]

A tal fine allega:

- Attestato di prestazione energetica

Distinti Saluti

Ing. Giacomo Cabani

— Allegati: —

postacert.eml

794 kB

2017-11-27-CBNGCM77D22B832L-156.pdf.p7m

571 kB

dati-cert.xml

998 bytes