

## RICEVUTA A.P.E.

**Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:**

Codice identificativo A.P.E.: 2025 206711 0022      Data invio: 07/05/2026  
Certificatore: LUBATTI FABRIZIO

Sopralluogo avvenuto in data: 06/05/2026

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: CUNEO

Comune: CUNEO

Codice Catastale: D205

Indirizzo: VIA DIAZ ARMANDO GENERALE, 5

Dati catastali principali: sez. - foglio 89 particella 293 subalterno 47.

**Per verificare la validità della firma digitale dell'APE, è necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.**





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI


CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 206711 0022      VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p><b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali</p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unitá immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unitá immobiliari</p> <p>numero di unitá immobiliari di cui é composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietá <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:</p>
---	--	---

**Dati identificativi**



Regione: PIEMONTE      Zona climatica: F

Comune: CUNEO      Anno di costruzione: 1800

Indirizzo: VIA DIAZ ARMANDO GENERALE 5      Superficie utile riscaldata (m²): 65.62

Piano: 2      Superficie utile raffrescata (m²): 65.62

Interno:      Volume lordo riscaldato (m³): 218.84

Coordinate GIS: 44.393043 7.552946      Volume lordo raffrescato (m³): 218.84

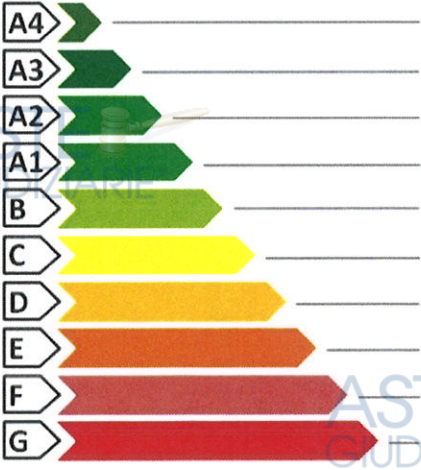
Comune catastale: D205	Sezione:	Foglio: 89	Particella: 293
Subalterni: Da: 47 A: 47 Da: A: Da: A:			
Altri subalterni:			

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input 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.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">INVERNO</th> <th style="background-color: #fce4d6;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p>  <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 2px;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="background-color: #9e9e9e; padding: 2px; text-align: center;"><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">G</p> <p style="text-align: center;">EPgl,nren (kWh/m²anno): 258.41</p> </div>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p><b>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b></p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 2px solid green; padding: 5px; margin: 5px;"> <p style="background-color: #2e7d32; color: white; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">A1</p> <p style="text-align: center;">EPgl,nren (kWh/m²anno): 60.28</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="border: 2px solid yellow; padding: 5px; margin: 5px;"> <p style="background-color: #ffc107; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">G</p> <p style="text-align: center;">EPgl,nren (kWh/m²anno): 284.19</p> </div>
INVERNO	ESTATE							



Firmato Da: LUBATTI FABRIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3df1e32

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>		
CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 206711 0022		VALIDO FINO AL : 31/12/2027	

**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 annual-mente 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	351.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren (kWh/m <sup>2</sup> anno)  258.41
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1559.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren (kWh/m <sup>2</sup> anno)  2.51
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO2 (kg/m <sup>2</sup> anno)  52.06
<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 (specificare) :			

**RACCOMANDAZIONI**

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN3	2-SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE	NO	28.35	236.06	G
REN1	3-REALIZZAZIONE CAPPOTTO INTERNO	NO	2.97	71.74	B
REN1	4-COIBENTAZIONE SOLAIO VERSO LOCALE NON CLIMATIZZATO	NO	2.05	240.89	G

**A1**

EPgl,nren (kWh/m<sup>2</sup>anno):  
52.84

Pag. 2

Firmato Da: LUBATTI FABRIZIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3d1e32

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 206711 0022	VALIDO FINO AL : 31/12/2027	

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Altro
			Altro	

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	218.84	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	138.42	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.6325	
EP <sub>H,nd</sub>	178.86	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.05	-
Y <sub>IE</sub>	0.2729	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 Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2007		Gas naturale	24.1	0.75 $\eta_h$	2.36	235.09
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2007		Gas naturale	24.1	0.85 $\eta_w$	0.15	23.32
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								



Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>
CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 206711 0022      VALIDO FINO AL : 31/12/2027

**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
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	FABRIZIO LUBATTI / LUBATTI GEOM. FABRIZIO	
<b>Indirizzo</b>	CORSO ITALIA 2/G MONDOVI' (CUNEO)	
<b>E-mail</b>	lubatti.fabrizio@tiscalinet.it	
<b>Telefono</b>	017445603	
<b>Titolo</b>	Diploma di geometra	
<b>Ordine / iscrizione</b>	collegio dei geometri / 560	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, 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. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

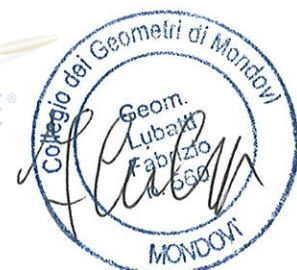
<b>E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?</b>	SI
--	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

<b>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

**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      07/05/2026      Firma o firma del tecnico o firma digitale      LUBATTI FABRIZIO N. 206711



	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 206711 0022	VALIDO FINO AL : 31/12/2027	

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

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

**PRIMA PAGINA**

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

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

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

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

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

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

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

**SECONDA PAGINA**

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

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

