



**ALLEGATO D:**

**Certificato Prestazione Energetica (APE)**





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000938460

VALIDO FINO: 23/09/2035

### DATI GENERALI

#### Destinazione D'uso

- ☐ Residenziale  
☒ Non Residenziale  
 Classificazione D.P.R. 412/93:  
 E5 attività commerciali e assimilabili

#### Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio  
☐ Unità immobiliare  
☒ Gruppo di unità immobiliari  
 Numero di unità immobiliari  
 di cui composto l'edificio: 8

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualficazione energetica  
☐ Altro:

#### Dati identificativi



Comune: Grosseto  
 Regione: TOSCANA  
 Indirizzo: CORSO CARDUCCI N. 44 - 44/A  
 Piano: TERRA  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 42.761298 N; 11.113053 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1800  
 Superficie utile riscaldata (m²): 58.5  
 Superficie utile raffrescata (m²): 58.5  
 Volume lordo riscaldato (m³): 226.96  
 Volume lordo raffrescato (m³): 226.96

Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	Foglio	165	Particella	356
Subalterni	da 14 a 14	da a	da a	da a	da a	da a
Comune catastale	Grosseto (E202)	Sezione	Foglio	165	Particella	356
Subalterni	da 15 a 15	da a	da a	da a	da a	da a

#### Servizi energetici presenti

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

### PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> 	<b>Prestazione energetica globale</b> 	<b>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b> Se nuovi: A1(413.93) Se esistenti: 0
--	---	---

Pag. 1





# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO: 0000938460**
**VALIDO FINO: 23/09/2035**

## **PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	16346 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  545.23 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  131.79 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub>  121.04 kg/m <sup>2</sup> anno
<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>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Fotovoltaico 3kWp	NO	9.91	A1 (380.44 kWh/m <sup>2</sup> anno)	A1 380.44 kWh/m <sup>2</sup> anno

Pag. 2



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000938460

VALIDO FINO: 23/09/2035

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata 0 kWh/anno Vettore energetico: Energia elettrica

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	226.96	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	51.3	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.226	
EP <sub>H,nd</sub>	40.46	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.1415	-
Y <sub>IE</sub>	0.6087	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	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	8	0.28 n <sub>h</sub>	28.25	115.37
	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	4.4			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	6.8	1.18 n <sub>c</sub>	24.43	101.43
	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	3.7			
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2003		Energia elettrica	1	0.27 n <sub>w</sub>	1.22	5.07
	Boiler elettrico	2003		Energia elettrica	1			
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	8			
	HP elettrica aria-aria	2003		Energia elettrica	4.4			
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2003		Energia elettrica	0	0	0	0
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2003		Energia elettrica	0.33	0	77.89	323.36
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3







# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000938460

VALIDO FINO: 23/09/2035

## **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 installazione di impianto fotovoltaico da 3 kWp sulla copertura previo consenso del condominio**

## **SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	LUCA BARBACCI	
Indirizzo	Grosseto LAGO DI VARANO 55/D	
E-mail	l.barbacci@archiworld.it	
Telefono	3396124566	
Titolo	Architettura ed Ingegneria Edile-Architettura	
Ordine/iscrizione	Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori; Sezione A- Architettura; Grosseto; 274;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore LUCABARBACCI, 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.	
Informazioni aggiuntive	Le strutture disperdenti sono state dedotte durante il sopralluogo	

## **SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

## **SOFTWARE UTILIZZATO**

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

Data di emissione 23/09/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000938460

VALIDO FINO: 23/09/2035

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

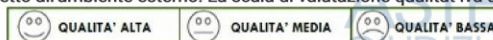
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci 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 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, isoli 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 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/UNITÀ 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.