



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALDO FINO AL: 28/12/2026



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1) -  
Edificio adibito a residenza con  
carattere continuativo

### 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 : Sardegna  
Comune : Olbia (OT)  
Indirizzo : Via Bassi 17  
Piano : PRIMO  
Interno :  
Coordinate GIS : 40,934 N; 9,500 E

Zona climatica : C  
Anno di costruzione: 1991  
Superficie utile riscaldata: 116,57 m<sup>2</sup>  
Superficie utile raffrescata: 42,49 m<sup>2</sup>  
Volume lordo riscaldato: 426,50 m<sup>3</sup>  
Volume lordo raffrescato: 154,85 m<sup>3</sup>

Comune catastale	Olbia (OT)				Sezione		Foglio	31	Particella	882
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	da	a	
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

**CLASSE  
ENERGETICA**  
**E**

**EP<sub>gI,nren</sub>**  
**241,0**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:

**A1 (97,8)**

Se esistenti:

Pubblicazione ufficiale ad uso  
ripubblicazione o riproduzione a scopo



# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 28/12/2026**



## **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 annui di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.001 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 241,0
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.661 Nm <sup>3</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	194 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 46,0
<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 48,98
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	522 kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## **RACCOMANDAZIONI**

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

### **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE** INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren3	Sostituzione generatore di calore	Sì	4	B (120,1 kWh/m <sup>2</sup> anno)	B  120,1 kWh/m <sup>2</sup> anno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale



# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 28/12/2026**



## **ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

**Energia esportata**

**0 kWh/anno**

**Vettore energetico:**

## **ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

<b>V – Volume riscaldato</b>	426,50	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S – Superficie disperdente</b>	281,45	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	0,660	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	138,7	<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>A<sub>sul,est</sub>/A<sub>sup</sub> utile</b>	0,0538	<b>-</b>
<b>Y<sub>E</sub></b>	0,7509	<b>W/m<sup>2</sup>K</b>

## **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>sen</sub>	EP <sub>sen</sub>	
Climatizzazione invernale	PDC elettrica aria-aria	2005		Energia elettrica darela	25,00	0,88	η <sub>h</sub>	33,1	156,8
Climatizzazione estiva	PDC elettrica aria-aria	2005		Energia elettrica darela	25,00	0,28	η <sub>c</sub>	7,9	32,7
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto solare termico	2010		Solare termico, Energia elettrica darela		0,26	η <sub>sw</sub>	5,0	51,4
	Scalda acqua	2005		GPI	24,00				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2010		Solare termico	2,00				
	PDC elettrica aria-aria	2005		Energia elettrica darela	25,00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 28/12/2026**



## **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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## **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>		
Michela Suelzu		
<b>Indirizzo</b>		
Via Ziddetta 6a, Aggiu (OT)		
<b>E-mail</b>		
michelasuelzu@gmail.com		
<b>Telefono</b>		
380/3186954		
<b>Titolo</b>		
Geometra		
<b>Ordine/iscrizione</b>		
Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati di Sassari		
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>		
<p>Il sottoscritto certificatore Michela Suelzu, consapevole delle responsabilità previste ai sensi degli artt. 159 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, si fida di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto di OMAR l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro appreso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o nei produttori dei materiali e dei componenti in esso impiegati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al rifabbricato, e di non essere sottoposto, né parte lesa al quanto grado del proprietario ai sensi del canone agli art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.</p>		
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## **SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

<b>È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE</b>	<b>Sì</b>
<b>SOFTWARE UTILIZZATO</b>	
<b>Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?</b>	<b>Sì</b>
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	<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: 29/12/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 28/12/2026



## 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 relativo 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ 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.

RIFQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SISTEMI 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.