



ALLEGATO N°09

Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.)





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 20250219-057044-42778 VALIDO FINO AL: 19/02/2035

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite 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
- Riqualficazione energetica
- Altro: El 126/2023 Trib. Rieti

### Dati identificativi



Regione : **Lazio**  
 Comune : **Montopoli di Sabina (RI)**  
 Cod.Istat: **057044**  
 Indirizzo : **Via Pantani 9**  
 CAP **02034**  
 Piano : PT, P1 - Interno : -  
 Coord. GIS : **Lat : 42.215747 ; Long : 12.678471**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1960**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **49,13**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **288,47**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0,00**

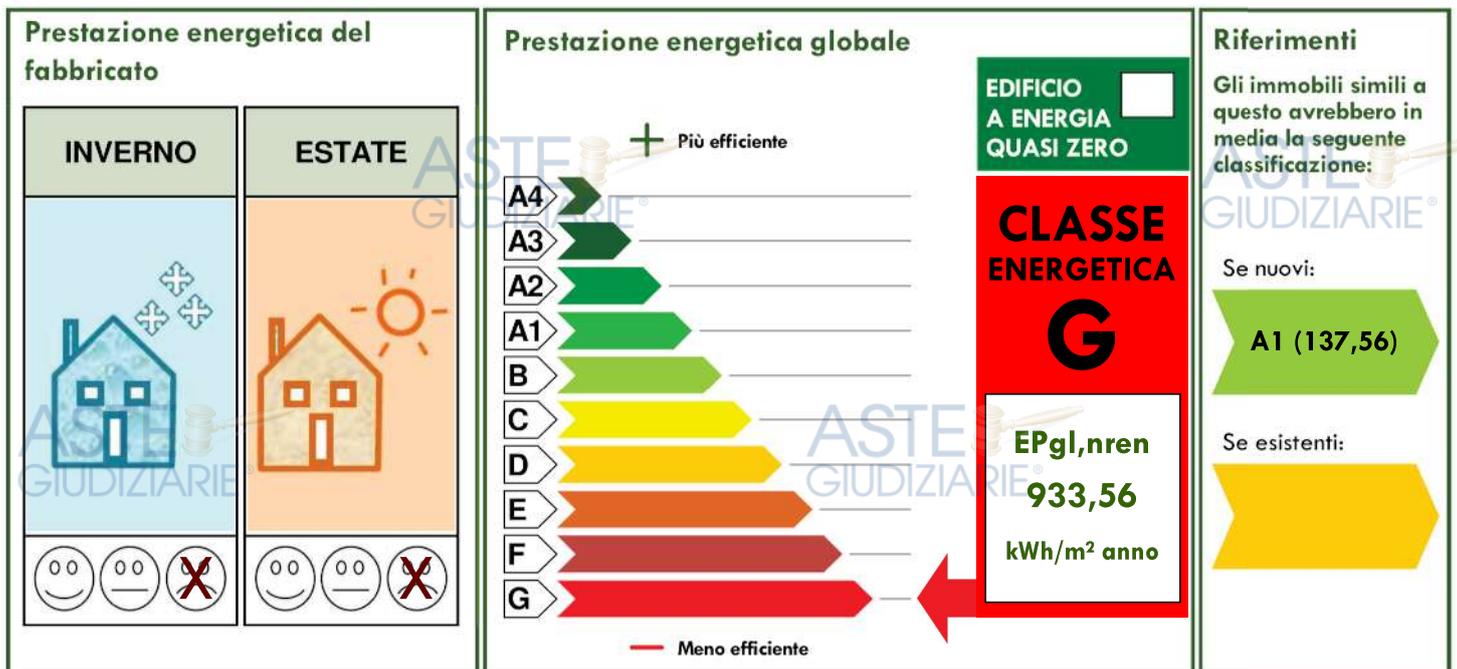
Comune catastale		Montopoli di Sabina (RI)				Sezione		Foglio		27		Particella		105	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

### 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.





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250219-057044-42778 VALIDO FINO AL: 19/02/2035



## 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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 933,56
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.622,00 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<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 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 175,07
<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
REN1	Coibentazione coperture	NO	8,00	G (798,67)	G 798,67 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250219-057044-42778 VALIDO FINO AL: 19/02/2035



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	288,47	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	299,63	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,039	
EP <sub>H,nd</sub>	657,76	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0499	-
Y <sub>IE</sub>	0,9023	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	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 $\eta_H$	0,00	897,53
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 $\eta_w$	0,00	36,04
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250219-057044-42778 VALIDO FINO AL: 19/02/2035



## 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.

Data sopralluogo: 24/09/2024

La classe di efficienza energetica indicata in questa attestazione è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria stimato. I valori riportati non indicano il reale consumo, ma sono il risultato di un cal

## 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>	Andrea Giovannelli	
<b>Indirizzo</b>	Via Labro 3, Rieti	
<b>E-mail</b>	andrea_giovannelli@yahoo.it andrea.giovannelli@ingpec.eu	
<b>Telefono</b>	0746-203503	
<b>Titolo</b>	Ingegnere	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli Ingegneri di Rieti	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	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.	
<b>Informazioni aggiuntive</b>	La presente APE è stata redatta in qualità di CTU del Tribunale di Rieti, sulla base delle informazioni che è stato possibile acquisire in fase di sopralluogo, trattandosi di un immobile oggetto di pignoramento giudiziario.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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



Data di emissione: 19/02/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250219-057044-42778 VALIDO FINO AL: 19/02/2035



## 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 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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' 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	FONTE 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:** Dichiarazione di non presenza di impianto termico<sup>1</sup> (così come definito dall'articolo 2 comma 1 lettera l-trecies del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i).

Il sottoscritto (nome e cognome) ANDREA GIOVANNELLI  
residente in via E. CIRESE n° 6  
Comune RIETI Prov. RI  
Telefono: 0746-203503, Cellulare: 339-7943839,  
email: andrea\_giovanelli@yahoo.it PEC: andrea.giovanelli@ingpec.eu

in qualità di **certificatore predisponente**

### DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di MONTOPOLI DI SABINA, Provincia (RI), in via PANTANI n. 9, piano PT, P1 dati catastali FOGLIO 27, P.LLA 105

**X non è dotato di un impianto termico e quindi per la redazione dell'APE ho seguito quanto previsto dalla normativa nazionale vigente (2)**

RIETI li: 19/02/2025,

firma : \_\_\_\_\_



(1) si intende per "impianto termico", *impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate*"

(2) in questo caso l'APE dovrà essere eseguita con impianto simulato [cfr. paragrafo 2.1 "Prestazione energetica e servizi energetici, Allegato 1 al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici]

## RICEVUTA DI PAGAMENTO

<b>Tipo debito</b>	Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici
<b>Importo</b>	15,00 €
<b>Codice Fiscale/P.IVA del debitore</b>	GVNNDR77A30H282R
<b>IUV</b>	120254243917650
<b>Data di pagamento</b>	19-02-2025 17:24:01
<b>Data Applicativa</b>	19-02-2025
<b>Versamento effettuato da</b>	NON SPECIFICATO
<b>Modalità di pagamento</b>	PAGAMENTO ON LINE PAGO PA
<b>Codice di pagamento</b>	7399822266291189
<b>IUR</b>	511c33a16b0b43da8f6e060cb6ca122d
<b>Dettaglio della transazione</b>	Numero di pagamenti 1, per un importo totale di 15,00 €. Istituto attestante: INTESA SANPAOLO S.P.A (C.F. BCITITMM). C.F: N.D.
<b>Causale Versamento</b>	/RFB/120254243917650/15.00/TXT/DEBITORE/GVNNDR77A30H282R

**IUV:** Identificativo Univoco del Versamento nel sistema pagoPA dell'Agenzia per l'Italia Digitale. Costituisce l'elemento attraverso il quale il beneficiario riceve tutte le informazioni che caratterizzano il pagamento.

**IUR:** Identificativo Univoco della Riscossione. Identifica il versamento per l'istituto attestante il pagamento.

**Codice di pagamento :** identifica l'operazione di pagamento per la piattaforma. Accedendo al portale dei servizi è possibile ricercare il pagamento effettuato e visualizzarne tutte le informazioni di dettaglio.

## DETTAGLIO DEL PAGAMENTO

<b>Causale</b>	Pagamento attestato di prestazione energetica 20250219-057044-42778
<b>Termine di pagamento</b>	21-02-2025



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliA01FEB\_02.2025 VALIDO FINO AL: 18/02/2035



## 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
- Riqualficazione energetica
- Altro: El 126/2023 Trib. Rieti

## Dati identificativi



Regione: Lazio  
 Comune: Montopoli di Sabina (RI)  
 Indirizzo: Via Pantani 9  
 Piano: PT, P1  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 42,21575 N; 12,67847 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1960  
 Superficie utile riscaldata: 49,13 m<sup>2</sup>  
 Superficie utile raffrescata: 0,00 m<sup>2</sup>  
 Volume lordo riscaldato: 288,46 m<sup>3</sup>  
 Volume lordo raffrescato: 0,00 m<sup>3</sup>

Comune catastale		Montopoli di Sabina (RI)			Sezione		Foglio		27	Particella		105
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni												

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- 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



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

EP<sub>gI,nren</sub>  
**933,56**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:

**A1 (137,56)**

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliA01FEB\_02.2025 VALIDO FINO AL: 18/02/2035



## 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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 933,56
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4.622 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 175,07
<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
REN1	Coibentazione coperture	No	8	<b>G (798,67 kWh/m<sup>2</sup> anno)</b>	<b>G</b>  798,67 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliA01FEB\_02.2025 VALIDO FINO AL: 18/02/2035



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	288,46	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	299,63	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,039	
EP <sub>H,nd</sub>	657,76	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0499	-
Y <sub>IE</sub>	0,9023	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	Impianto simulato					0,73	η <sub>H</sub>	0,00	897,53
Climatizzazione estiva							η <sub>C</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato					0,57	η <sub>W</sub>	0,00	36,04
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliA01FEB\_02.2025 VALIDO FINO AL: 18/02/2035



## 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.

Data sopralluogo: 24/09/2024

La classe di efficienza energetica indicata in questa attestazione è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria stimato. I valori riportati non indicano il reale consumo, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato che non tiene conto delle effettive abitudini degli occupanti ed utilizzatori. La classe di efficienza energetica è stata valutata in base alle caratteristiche edilizie dell'unità immobiliare. Nell'immobile è presente un camino a camera aperta, di cui non sono note le caratteristiche né la funzionalità dello stesso, ed una predisposizione per un boiler elettrico destinato alla produzione di ACS, attualmente rimosso. Si è proceduto pertanto impiegando un impianto simulato, come previsto da normativa. Si è tenuto conto di quanto è stato possibile rilevare dal sottoscritto CTU in sede di sopralluogo per conto del Tribunale di Rieti, non potendo acquisire tuttavia informazioni di dettaglio circa le caratteristiche tecnologiche dell'involucro edilizio; si è quindi proceduto ad adottare specifiche ipotesi. Per quanto possibile, si è tenuto conto dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne ed apporti solari), dell'uso dell'edificio (temperature stagionali interne - ventilazione - fabbisogno di ACS - ecc...). La classe di efficienza energetica dipende anche dalla efficienza della produzione di calore. Eventuali differenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente degli impianti all'interno dell'immobile e dell'edificio medesimo rispetto a quello ipotizzato nel periodo di calcolo standardizzato, oltre che da condizioni climatiche reali differenti da quelle ipotizzate e da semplificazioni apportate nel corso del rilevamento dei dati di base e durante la loro analisi. La validità della presente APE è subordinata al rispetto da parte di proprietario/inquilino/occupante/terzo responsabile di quanto disposto all'Art. 6 Comma 5 del D.Lgs. 192/2005 ed all'Art. 6 commi 1-2-3 del D.M. del 26/06/2009 (M.I.S.E. - Ministero dello Sviluppo Economico - Manutenzione Periodica della Caldaia e Controllo dei Fumi): il Soggetto Certificatore, dichiara che la validità massima di 10 anni è legata alla successiva allegazione all'APE in possesso del proprietario/acquirente/inquilino locatario/terzo responsabile del Libretto di Impianto, opportunamente aggiornato dopo avere effettuato interventi di manutenzione straordinaria e/o manutenzione di eventuali generatori ed eventuale controllo dei fumi, come previsto per legge, oltre che al rispetto da parte del proprietario/acquirente/inquilino locatario/terzo responsabile delle disposizioni legislative richiamate precedentemente. Nel caso non venissero eseguite le operazioni suddette, la validità dell'APE è limitata al 31 Dicembre dell'anno successivo a quello del rilascio, ovvero al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui risale la prima scadenza non rispettata delle operazioni di controllo di efficienza energetica.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ANDREA GIOVANNELLI
Indirizzo	VIA LABRO 3, 02100 RIETI (RI)
E-mail / PEC	andrea_giovannelli@yahoo.it / andrea.giovannelli@ingpec.eu
Telefono / Fax / Mobile	0746-203503 / 0746-203503 / 339 7943839
Titolo	INGEGNERE LIBERO PROFESSIONISTA
Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RIETI (RI) AL N. A-558.
Dichiarazione di indipendenza	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.
Informazioni aggiuntive	La presente APE è stata redatta in qualità di CTU del Tribunale di Rieti, sulla base delle informazioni che è stato possibile acquisire in fase di sopralluogo, trattandosi di un immobile oggetto di pignoramento giudiziario.

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

Si

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

Si

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

No

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

Data di emissione: 19/02/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliA01FEB\_02.2025 VALIDO FINO AL: 18/02/2035



## 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 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.

#### RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' 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	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.