

ALLEGATO N° 09

Attestazione di prestazione energetica del bene immobile oggetto di
Pignoramento redatta dall'esperto nominato (A.P.E.).





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250609-057069-94969 VALIDO FINO AL: 09/06/2035



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: 4

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: Trib. Rieti E.I. 5/2024

Dati identificativi



Regione : **Lazio**
 Comune : **Torricella in Sabina (RI)**
 Cod.Istat: **057069**
 Indirizzo : **Via Colle Agnelone s.n.c.**
 CAP **02030**
 Piano : **S1, T, 1 - Interno :**
 Coord. GIS : **Lat : 42.263198 ; Long : 12.876213**

Zona climatica : **E**
 Anno di costruzione : **2008**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **91,65**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **388,17**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale				Torricella in Sabina (RI)				Sezione		-	Foglio		18	Particella		343
Subalterni	da	4	a	4	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

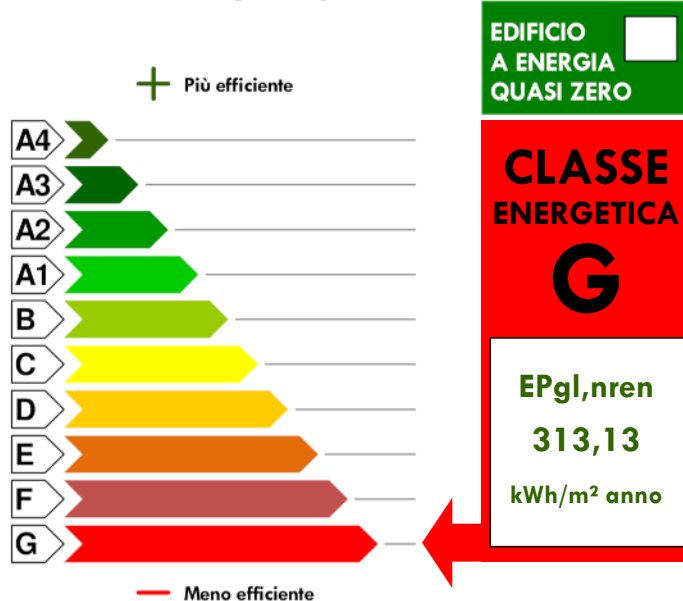
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (89,14)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250609-057069-94969 VALIDO FINO AL: 09/06/2035



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 ² anno 313,13
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.892,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e 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 ₂ kg/m ² anno 58,72
<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 anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione PT, P1	SI	12,00	E (211,64)	D 171,46 (kWh/m ² anno)
REN1	Coibentazione seminterrato lati verso intercapedine	NO	8,00	F (279,66)	
REN2	Sostituzione infissi	NO	62,00	F (299,80)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250609-057069-94969 VALIDO FINO AL: 09/06/2025



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	388,17	m ³
S – Superficie disperdente	326,71	m ²
Rapporto S/V	0,842	
EP _{H,nd}	206,28	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0449	-
Y _{IE}	0,4219	W/m ² 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 η_H	0,00	281,47
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	31,66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250609-057069-94969 VALIDO FINO AL: 09/06/2035



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. I valori riportati non indicano il reale consumo, ma sono il risultato di un calcolo sta

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARCO GIOVANNELLI	
Indirizzo	VIA LABRO N. 3, 02100 RIETI (RI)	
E-mail	labro.mg@gmail.com / marco.giovanelli@ingpec.eu	
Telefono	0746-203503 / 339-3998613	
Titolo	INGEGNERE LIBERO PROFESSIONISTA	
Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RIETI (RI) AL N. A-475	
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 Attestazione di Prestazione Energetica è resa in forma di Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio: per la stessa si rimanda alla dichiarazione resa in calce alla presente.	

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: 09/06/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250609-057069-94969 VALIDO FINO AL: 09/06/2035



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:



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
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.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **GiovanelliM01MAG_03.2025** VALIDO FINO AL: 08/06/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

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

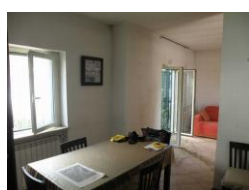
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 4

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro: Trib. Rieti E.I. 5/2024

Dati identificativi



Regione : Lazio
 Comune : Torricella in Sabina (RI)
 Indirizzo : Via Colle Agnelone s.n.c.
 Piano : S1, T, 1
 Interno :
 Coordinate GIS : 42,26320 N; 12,87621 E

Zona climatica : E
 Anno di costruzione: 2008
 Superficie utile riscaldata: 91,65 m²
 Superficie utile raffrescata: 0,00 m²
 Volume lordo riscaldato: 388,17 m³
 Volume lordo raffrescato: 0,00 m³

Comune catastale				Torricella in Sabina (RI)				Sezione		-	Foglio		18	Particella		343
Subalterni	da	4	a	4	da	a			da	a		da	a			
Altri subalterni																

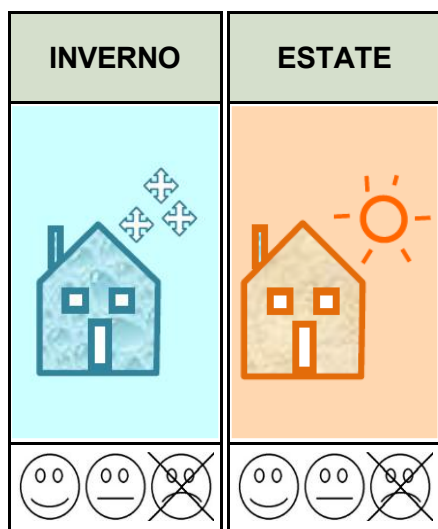
Servizi energetici presenti

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

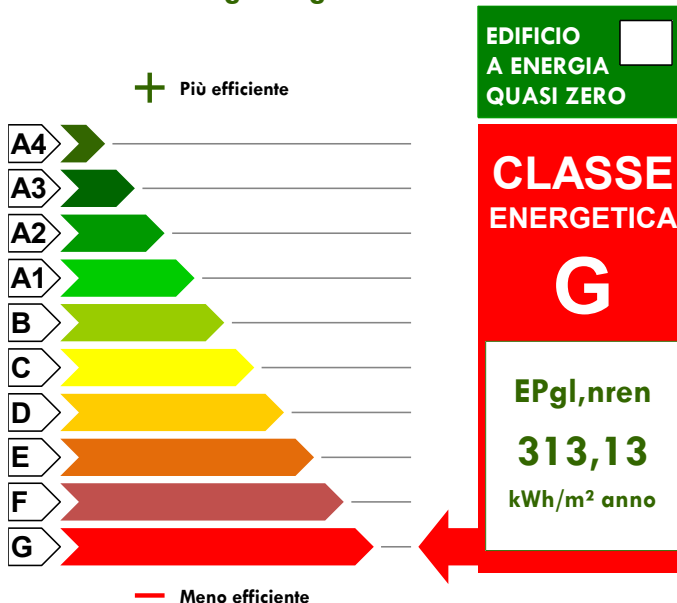
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (89,14)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliM01MAG_03.2025 VALIDO FINO AL: 08/06/2035



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 $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 313,13
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.892 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e 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 ₂ kg/m ² anno 58,72
<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 anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi	No	62	F (299,80 kWh/m² anno)	D 171,46 kWh/m ² anno
REN1	Coibentazione seminterrato lati verso intercapedine	No	8	F (279,66 kWh/m² anno)	
REN1	Coibentazione PT, P1	Si	12	E (211,64 kWh/m² anno)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliM01MAG_03.2025 VALIDO FINO AL: 08/06/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	388,17	m ³
S – Superficie disperdente	326,70	m ²
Rapporto S/V	0,842	
EP _{H,nd}	206,28	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0449	-
Y _{IE}	0,4219	W/m ² 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 _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Impianto simulato					0,73	η _H	0,00	281,47
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato					0,57	η _W	0,00	31,66
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliM01MAG_03.2025 VALIDO FINO AL: 08/06/2035



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. 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 del fabbricato e degli impianti installati, secondo quanto è stato possibile rilevare in sede di sopralluogo come CTU per conto del Tribunale di Rieti, non essendo stata messa a disposizione altra documentazione di dettaglio circa le caratteristiche tecnologiche sia dell'involucro edilizio che degli impianti medesimi, e quindi potendo effettuare solo le ipotesi più opportune, secondo quanto visibile.

Nell'immobile è presente una caldaia a condensazione, di cui non si conoscono le caratteristiche tecniche né lo stato di funzionamento, pertanto, in via cauzionale, non si è tenuto conto di tale generatore nella redazione del presente Attestato.

Pertanto, nel rispetto delle norme vigenti, data la carenza di informazioni, si è proceduto a redigere la seguente certificazione adottando, nel calcolo, un impianto simulato.

Si è tenuto conto dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne ed apporti solari), dell'uso dell'edificio e del tipo di energia primaria impiegata. 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. Nel caso non venissero eseguite le operazioni di manutenzione e di controllo dei generatori previsti per legge, la validità dell'APE è limitata al 31 Dicembre dell'anno successivo a quello del rilascio.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	MARCO GIOVANNELLI
Indirizzo	VIA LABRO N. 3, 02100 RIETI (RI)
E-mail	labro.mg@gmail.com / marco.giovannelli@ingpec.eu
Telefono	0746-203503 / 339-3998613
Titolo	INGEGNERE LIBERO PROFESSIONISTA
Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RIETI (RI) AL N. A-475
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 Attestazione di Prestazione Energetica è resa in forma di Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio: per la stessa si rimanda alla dichiarazione resa in calce alla presente.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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?	Sì
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: 09/06/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Marco Giovannelli



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: GiovannelliM01MAG_03.2025 VALIDO FINO AL: 08/06/2035



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.

Il sottoscritto **Ing. Marco Giovannelli**, nato a Rieti (RI) il 28/07/1972, in qualità di CTU - esperto nominato alla stima - incaricato dal Tribunale di Rieti (RI) per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) per l'Esecuzione Immobiliare N° 5/2024 relativa all'immobile sito in Torricella in Sabina (RI), via Colle Agnelone snc, identificato al NCEU di detto Comune al Foglio 18 Part.IIa 343 Sub. 4,

D I C H I A R A

di non aver potuto prendere visione, durante il sopralluogo svolto in data 24.09.2024, del Libretto d'Impianto e della relativa documentazione inerente i controlli periodici da eseguirsi sul generatore termico, sebbene tali documenti siano stati esplicitamente richiesti ai al Proprietario Esecutato.

Pertanto, si è proceduto alla redazione dell'APE sulla base di quanto è stato possibile rilevare, oltre che ai dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne ed apporti solari), all'uso dell'edificio (temperature stagionali interne - ventilazione - fabbisogno di ACS) e del tipo di energia primaria impiegata, con impianto simulato.

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 le operazioni di manutenzione della caldaia e di controllo dei fumi previsti per legge, ed al rispetto da parte del proprietario / acquirente / inquilino locatario / terzo responsabile delle disposizioni legislative richiamate precedentemente.

Nel caso non venissero eseguite le operazioni di manutenzione e di controllo dei fumi previsti per legge, la validità dell'APE è limitata al 31 Dicembre dell'anno successivo a quello del rilascio dell'A.P.E. di cui la presente costituisce un allegato fondamentale, ovvero a quello della data dell'ultimo aggiornamento del Libretto di Impianto, intendendosi non soddisfatte le disposizioni legislative sopra indicate.

Rieti, 09/06/2025

Firma
(Ing. Marco Giovannelli)

