

ALLEGATO N°09

Attestato Prestazione Energetica (A.P.E.)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251117-057014-65212 VALIDO FINO AL: 17/11/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

EI(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: 9

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: El 74-2024 Trib. Rieti

Dati identificativi



Regione : **Lazio**
 Comune : **Castelnuovo di Farfa (RI)**
 Cod.Istat: **057014**
 Indirizzo : **Via Coronari 58**
 CAP **02031**
 Piano : 2 - Interno : -
 Coord. GIS : **Lat : 42.231820 ; Long : 12.744270**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1940**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **37,82**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **155,35**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

| Comune catastale | | | Castelnuovo di Farfa (RI) | | | | | | Sezione | | Foglio | | 9 | | Particella | | 89 | |
|------------------|----|---|---------------------------|---|----|--|---|--|---------|---|--------|----|---|--|------------|--|----|--|
| Subalterni | da | 9 | a | 9 | 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

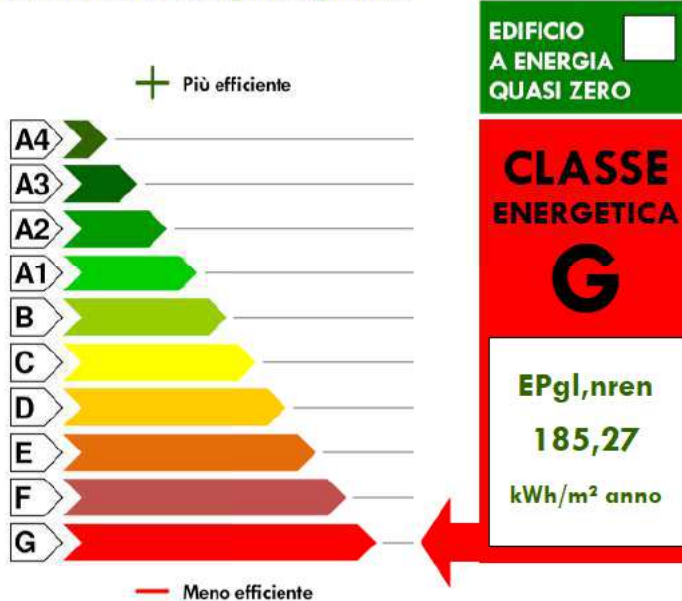
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:

E (68,24)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251117-057014-65212 VALIDO FINO AL: 17/11/2035



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 checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete | 1.538,00 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl, nren}$ kWh/m ² anno 185,27 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 404,00 Sm ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | | Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl, ren}$ kWh/m ² anno 19,12 |
| <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 37,49 |
| <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 |
|--------|---------------------------------|--|---|---|--|
| REN2 | Installazione nuovi infissi | NO | 24,00 | G (145,99) | G 145,99 (kWh/m ² anno) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251117-057014-65212 VALIDO FINO AL: 17/11/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|--|--------|-------------------------|
| V – Volume riscaldato | 155,35 | m ³ |
| S – Superficie disperdente | 28,78 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,185 | |
| EP _{H,nd} | 83,49 | kWh/m ² anno |
| A _{sol,est} /A _{sup utile} | 0,0373 | - |
| Y _{IE} | 0,1469 | 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 | SIMULATO IN QUANTO ASSENTE | | | | | 0,79 η_H | 0,00 | 105,95 |
| Climatizzazione estiva | | | | | | | | |
| Produzione acqua calda sanitaria | Boiler elettrico | 2005 | 00000 | Energia Elettrica | 1,50 | 0,18 η_w | 19,12 | 79,31 |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonte rinnovabile | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto persone o cose | | | | | | | | |



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251117-057014-65212 VALIDO FINO AL: 17/11/2035



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: 19/09/2025

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 |
| Nome e Cognome / Denominazione | [REDACTED] | |
| Indirizzo | [REDACTED] | |
| E-mail | [REDACTED] | |
| Telefono | [REDACTED] | |
| Titolo | [REDACTED] | |
| Ordine/iscrizione | [REDACTED] | |
| 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 | | |

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: 17/11/2025



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20251117-057014-65212 VALIDO FINO AL: 17/11/2035



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.

Oggetto: Dichiarazione di non presenza di impianto termico¹ (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) [REDACTED]
residente in [REDACTED]
Comune [REDACTED]
Telefono: [REDACTED], Cellulare: [REDACTED],
email: [REDACTED] PEC: [REDACTED]

in qualità di **certificatore predisponente**

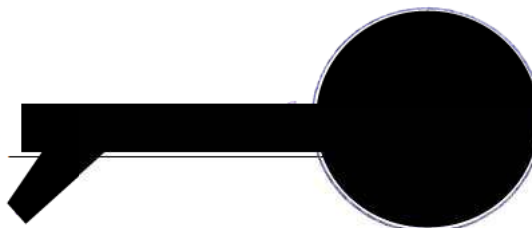
DICHIARA,

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 CASTELNUOVO DI FARFA, Provincia (RI), in VIA CORONARI n. 58, piano secondo, dati catastali FOGLIO 9, P.LLA 86, SUB. 9

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: 17/11/2025,

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]



Postepay
PPAYITR1XXX

Ricevuta di pagamento pagoPA

Gentile cliente,

Di seguito le riportiamo i dati relativi al pagamento pagoPA da Lei eseguito il 17-11-2025 alle ore 19:36 mediante il prestatore di servizio Postepay.

RIEPILOGO DATI PAGAMENTO

ID operazione: d3dfd6cd-19ea-4cb8-96c9-aa53678828c6

IUV: 01112500013564148

Importo: Euro 15

Ente Creditore: Regione Lazio

Importo totale dei pagamenti: Euro 15

Commissione applicata alla transazione: Euro 0.5

Importo complessivo corrisposto: Euro 15.5

Per informazioni/chiarimenti contattare l'Ente Creditore.

Distinti Saluti
Postepay S.p.a



RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO



Stampata in data: 17/11/2025 19:27:02

IMPORTO TOTALE PAGATO: 15,00
CODICE CONTESTO: 80143490581301112500013564148-00001
ID UNIVOCO VERSAMENTO: 01112500013564148
DOMINIO ENTE: 80143490581
REFERIMENTO RICHIESTA: d246e9d904896ff4fa3afe3757d3903e0c9

ESITO: Pagamento eseguito
DATA RICHIESTA: 17/11/2025 19:19:04
DATA RICEVUTA: 17/11/2025 19:19:13
IDENTIFICATIVO RICEVUTA: 5411d4e00000345cc880cfb3dae3b4e51

ENTE BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE: Regione Lazio
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 80143490581
NAZIONE: IT **PROVINCIA:** RM
LOCALITÀ: ROMA
INDIRIZZO: Via R. R. Garibaldi
CIVICO: 7 **CAP:** 00100
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO INTESTATARIO

ANAGRAFICA: [REDACTED]
TIPO: [REDACTED]
CODICE UNIVOCO: [REDACTED]
EMAIL: [REDACTED]
NAZIONE: [REDACTED] **PROVINCIA:** [REDACTED]
LOCALITÀ: [REDACTED]
INDIRIZZO: [REDACTED]
CIVICO: [REDACTED] **CAP:** [REDACTED]

ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE: Postepay
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: PPAYITR1XXX
NAZIONE: [REDACTED] **PROVINCIA:** [REDACTED]
LOCALITÀ: [REDACTED]
INDIRIZZO: [REDACTED]
CIVICO: [REDACTED] **CAP:** [REDACTED]
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO VERSANTE

ANAGRAFICA: [REDACTED]
TIPO: [REDACTED]
CODICE UNIVOCO: [REDACTED]
EMAIL: [REDACTED]
NAZIONE: [REDACTED] **PROVINCIA:** [REDACTED]
LOCALITÀ: [REDACTED]
INDIRIZZO: [REDACTED]
CIVICO: [REDACTED] **CAP:** [REDACTED]

DOVUTI PAGATI

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| Id Univoco Dovuto | 17634033685845t2f1nojzbpn | Id Univoco Riscossione | 18d5a4d46693456e81dc1df35285b669 |
| Importo pagato | € 15,00 | Data pagamento | 17/11/2025 |
| Tipo dovuto | Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici | Commissioni | --- |
| Dati Specifici Riscossione | 9/0301104TS/ | | |
| Causale versamento | Pagamento attestato di prestazione energetica 20251117-057014-65212 | | |