



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2026 115916 0007

VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Non residenziale

**Classificazione D.P.R. 412/93:**

E5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio
  - Unità immobiliare
  - Gruppo di unità immobiliari
- numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:  
32

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

**Dati identificativi**



Regione: PIEMONTE  
Comune: VENARIA REALE  
Indirizzo: VIA MONTELLO 13  
Piano: 0  
Interno:  
Coordinate GIS: 45.132304 7.625078

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1968  
Superficie utile riscaldata (m²): 122.95  
Superficie utile raffrescata (m²): 122.95  
Volume lordo riscaldato (m³): 576.74  
Volume lordo raffrescato (m³): 576.74

Comune catastale: L727      Sezione:      Foglio: 25      Particella: 981  
Subalterni: Da: 48    A: 48    Da:    A:    Da:    A:    A:    Da:    A:  
Altri subalterni:

**Servizi energetici presenti**

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

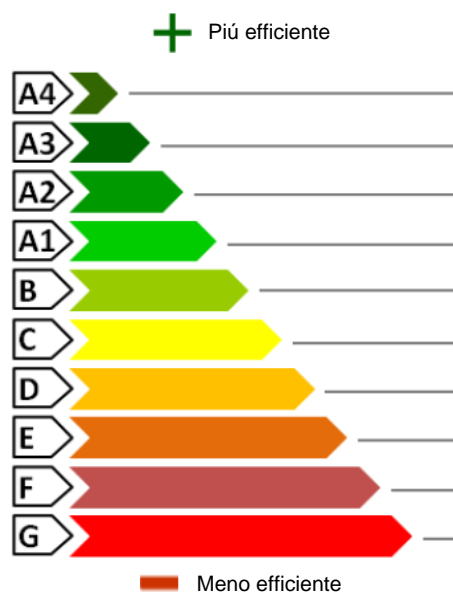
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**



**EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO**

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):  
486.41

**Riferimenti**

**Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:**

Se nuovi:

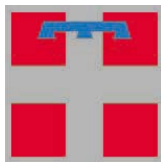
**A1**

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):  
162.41

Se esistenti:

**C**

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):  
248.52



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2026 115916 0007

VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**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 annual-mente dall'immobile secondo un uso standard.

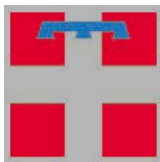
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	30669.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) 486.41
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno) 117.24
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno) 114.74
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (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 in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN1	1-Sostituzione infissi	NO	10.57	347.75	E	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">E</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">                     EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m<sup>2</sup>anno): 347.75                 </div>



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2026 115916 0007

VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

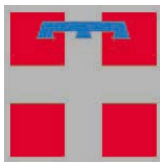
<b>Energia esportata</b>	0.0	<b>kWh/anno</b>	<b>Vettore energetico</b>	Altro
			Altro	

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

<b>V - Volume riscaldato</b>	576.74	<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S - Superficie disperdente</b>	219.02	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	0.3798	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	123.11	<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>A<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0.2047	-
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0.2761	<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 Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
<b>Climatizzazione invernale</b>	HP elettrica aria-aria	2022		Energia elettrica	18.46	0.26 $\eta_h$	90.34	374.81
<b>Climatizzazione estiva</b>	HP elettrica aria-aria	2022		Energia elettrica	5.3	1.26 $\eta_c$	14.24	59.1
<b>Prod. acqua calda sanitaria</b>	Boiler elettrico	2022		Energia elettrica	6.0	0.29 $\eta_w$	1.58	6.54
<b>Impianti combinati</b>								
<b>Prod. da fonti rinnovabili</b>								
<b>Ventilazione meccanica</b>								
<b>Illuminazione</b>	Lampade a led	2022		Energia elettrica	0.74	0.0	11.08	45.96
<b>Trasporto di cose o persone</b>								



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2026 115916 0007

VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**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.

Come intervento migliorativo si propone la sostituzione dei serramenti, con nuovi serramenti in alluminio con taglio termico e triplo vetro.

**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>	NICOLA SFORZA / LIBERO PROFESSIONISTA	
<b>Indirizzo</b>	Via volvera 6 PIOSSASCO (TORINO)	
<b>E-mail</b>	architettonicolasforza@gmail.com	
<b>Telefono</b>	3346158207	
<b>Titolo</b>	Architettura e ingegneria edile	
<b>Ordine / iscrizione</b>	Torino / 10171	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, 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. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere nè coniuge , nè parente fino al quarto grado	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

<b>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?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato é stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

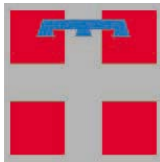
**Il presente attestato é reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.**

Data di emissione

06/03/2026

Firma o firma del tecnico o firma digitale

SFORZA NICOLA N. 115916



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2026 115916 0007

VALIDO FINO AL : 31/12/2027



**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:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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, pro-dotta 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
<b>Ren1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>Ren2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>Ren3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>Ren4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>Ren5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>Ren6</b>	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.

## RICEVUTA A.P.E.

**Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:**

Codice identificativo A.P.E.: 2026 115916 0007      Data invio: 06/03/2026

Numero protocollo: 00035871/2026

Certificatore: SFORZA NICOLA

Sopralluogo avvenuto in data: 13/02/2026

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attivita' commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Motivazione rilascio: Passaggio di proprieta'

Provincia: TORINO

Comune: VENARIA REALE

Codice Catastale: L727

Indirizzo: VIA MONTELLO, 13

Dati catastali principali: sez. - foglio 25 particella 981 subalterno 48.

**Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.**

Torino, 06/03/2026

REGIONE PIEMONTE  
DIREZIONE AMBIENTE,  
ENERGIA E TERRITORIO  
SETTORE SVILUPPO  
ENERGETICO SOSTENIBILE  
Piazza Piemonte 1 - Torino