

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 309525 0074

VALIDO FINO AL : 24/10/2035



DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
--	--	---

Dati identificativi

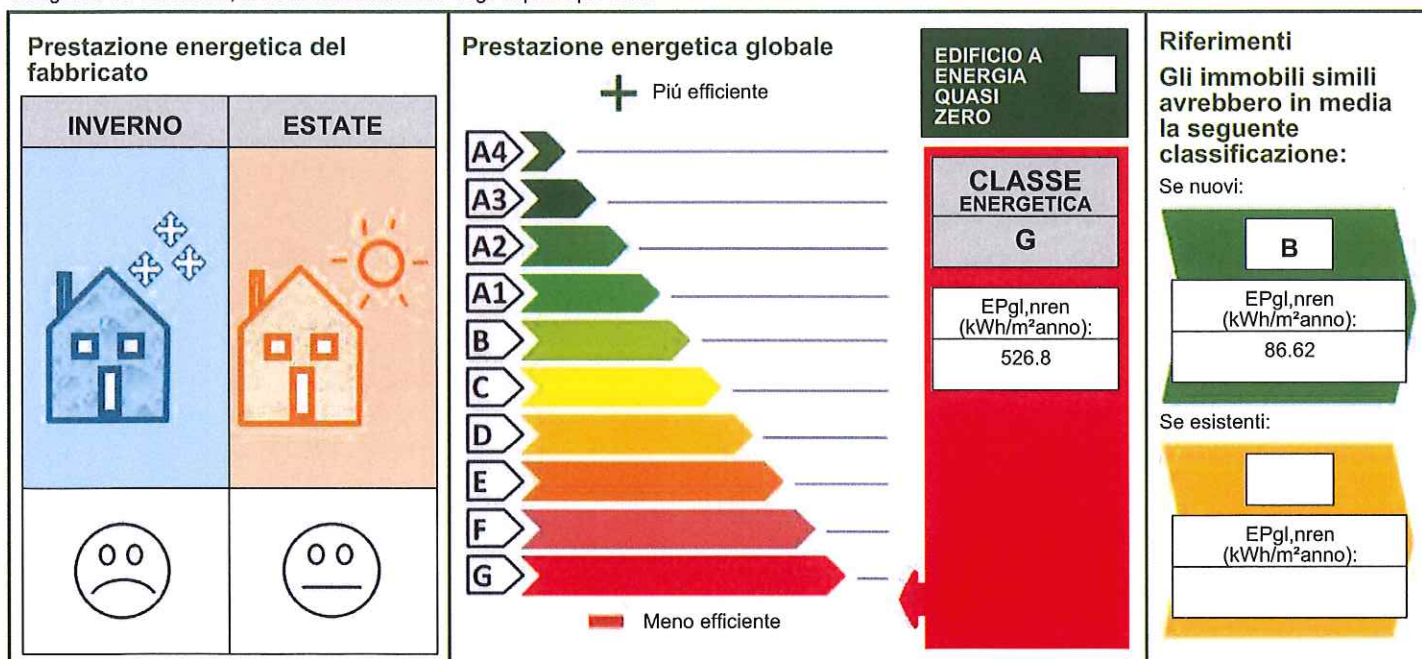
	Regione: PIEMONTE	Zona climatica: E	
	Comune: DOMODOSSOLA	Anno di costruzione: 1909	
	Indirizzo: BORGATA ASPAREDO SNC	Superficie utile riscaldata (m²): 36.98	
	Piano: 0	Superficie utile raffrescata (m²): 0.0	
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m³): 138.14	
Coordinate GIS: 46.11566 8.27085		Volume lordo raffrescato (m³): 0.0	
Comune catastale: D332	Sezione:	Foglio: 43	Particella: 650
Subalterni: Da: A: Da: A: Da: A:			
Altri subalterni:			

Servizi energetici presenti

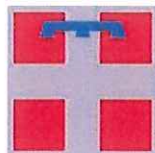
- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Climatizzazione invernale | ☐ Ventilazione meccanica | ☐ Illuminazione |
| ☐ Climatizzazione estiva | ☒ Prod. acqua calda sanitaria | ☐ Trasporto di persone o cose |

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.



OLLIO DOMENICA
 CONSULENTE TECNICO
 Tel. 366.63.15296
 Via Casella, 33 - 28884 PALLANZANO (VB)
 Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
 Partita I.V.A. n. 02337510032



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 309525 0074

VALIDO FINO AL : 24/10/2035



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 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
☐	Energia elettrica			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno) 526.8
☒	Gas naturale	1963.0	Sm3	
☐	GPL			
☐	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m ² anno) 0.0
☐	Gasolio e Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m ² anno) 105.36
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro (specificare) :			

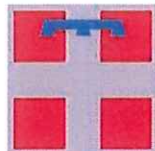
RACCOMANDAZIONI

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 _{gI,nren} kWh/m ² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN1	Coibentazione pavimento al piano terra e ultimo solaio rivolto verso il piano sottotetto	NO	5.9	430.78	G	G EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno): 402.7
REN2	Sostituzione serramenti con altri basso emissivi	NO	19.1	498.71	G	

OLLIO DOMENICA
CONSULENTE TECNICO
Tel. 066 6345298
Via Casoria, 30 - 20084 PALLANZENO (VB)
Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
Partita I.V.A. n. 02337510032



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 309525 0074

VALIDO FINO AL : 24/10/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	138.14	m ³
S - Superficie disperdente	132.54	m ²
Rapporto S/V	0.9595	
EP _{H,nd}	363.91	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0231	-
Y _{IE}	0.2716	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			Gas naturale		0.73 η_h	0.0	496.57
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE			Gas naturale		0.57 η_w	0.0	30.23
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

OLLIO DOMENICA
CONSULENTE TECNICO
Tel. 366.83.15296
Via Casoria, 36 - 28084 PALLANZENO (VB)
Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
Partita I.V.A. n. 02337510032



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 309525 0074

VALIDO FINO AL : 24/10/2035



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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	DOMENICA OLLIO / OLLIO DOMENICA	
Indirizzo	VIA CASELLA 35 PALLANZENO (VERBANO-CUSIO-OSSOLA)	
E-mail	nikyenergia@gmail.com	
Telefono	032452290	
Titolo	Costruzioni, ambiente e territorio	
Ordine / iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	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 né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive	Impianto termico, riscaldamento e ACS, simulato in quanto assente.	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 é stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

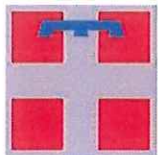
Il presente attestato é reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 24/10/2025

Firma o firma del tecnico o firma digitale

OLLIO DOMENICA N. 309525

OLLIO DOMENICA
CONSULENTE TECNICO
Tel. 366.6315298
Via Casella, 35 - 28884 PALLANZENO (VB)
Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
Partita I.V.A. n. 02337510032



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 309525 0074

VALIDO FINO AL : 24/10/2035



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.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	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.

OLLIO DOMENICA
CONSULENTE TECNICO
Tel. 366.6345296
Via Casella, 15 - 28084 PALLANZENO (VB)
Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
Partita I.V.A. n. 02337510032

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.: 2025 309525 0074 Data invio: 24/10/2025

Numero protocollo: 00162248/2025

Certificatore: OLLIO DOMENICA

Sopralluogo avvenuto in data: 09/10/2025

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: VERBANO-CUSIO-OSSOLA

Comune: DOMODOSSOLA

Codice Catastale: D332

Indirizzo: BORGATA ASPAREDO, SNC

Dati catastali principali: sez. - foglio 43 particella 650 subalterno -.

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

OLLIO DOMENICA
CONSULENTE TECNICO
Tel. 368.6315296
Via Casella, 35 - 28841 PALLANZANO (VB)
Cod. Fisc.: LLO DNC 79M52 H037D
Partita I.V.A. n. 02337510032

Torino, 24/10/2025

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