

c_h612-26/02/2026-0013578/A



c_h612-06/03/2026-0015669/I - Allegato Utente 1 (A01)

Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L.P. 04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i.

Attestato di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili



CODICE CERTIFICATO AA00353-2510

DATA EMISSIONE 25/02/2026

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Residenziale	Unità immobiliare	Trasferimento a titolo oneroso
Classificazione d.P.R. 412/93 E1.1	N° unità di cui è composto l'edificio 2	

DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo	Via Zigherane, 12		
Comune	Rovereto	Superficie disperdente S	215,58 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	268,30 m ³
Gradi giorno	2713	Rapporto di forma S/V	0,80 m ⁻¹
Piano	Terra	Superficie utile riscaldata	62,66 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	62,66 m ²
Anno di costruzione	1965	Volume lordo raffrescato	268,30 m ³
Coordinate GIS	45,880817-11,023184		
C.C. ROVERETO	Cod. C.C. 322	Foglio 6	Red. 1899
P.m.	Sub. 1		

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

A+ ≤ 30 kWh / m ² a	
A ≤ 40 kWh / m ² a	
B+ ≤ 50 kWh / m ² a	
B ≤ 60 kWh / m ² a	
C+ ≤ 80 kWh / m ² a	
C ≤ 120 kWh / m ² a	
D ≤ 180 kWh / m ² a	
E ≤ 225 kWh / m ² a	
F ≤ 270 kWh / m ² a	
G > 270 kWh / m ² a	EP _{classe} = 324,64 kWh/m ² a

EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO



PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{H,nd}	212,42	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0229	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,4193	Valore limite indice n ₅₀	Valore misurato indice n ₅₀



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2510

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Ventilazione meccanica	Illuminazione
Climatizzazione estiva	Acqua calda sanitaria	Trasporto di persone o cose

CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Gas naturale	1949 Sm ³	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 324,70 kWh/m ² anno
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 0,00 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 61,84 kgCO ₂ /m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1° SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73,29 η_H	0,00	289,85
	2°							
Climatizzazione estiva	1°					η_C		
	2°							
Acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					56,67 η_W	0,00	34,85
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	1°							
	2°							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1°							
	2°							

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2510

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 02/02/2026 - Sopralluogo con rilievo delle strutture disperdenti quali: muri esterni, serramenti, solai, coperture e impianto di riscaldamento

2)

3)

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.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,area} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{gl,area} kWh/m ² anno)
Isolazione a cappotto	No	10,76	199,20	199,20

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.

NOTE

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2510

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	Edilclima S.r.l. EC 700	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	e-mail
	Indirizzo Tel
Progettista impianti	e-mail
	Indirizzo Tel

COSTRUZIONE

Direttore lavori	e-mail
	Indirizzo Tel
Costruttore	e-mail
	Indirizzo Tel

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Per.Ind. Luca Prezzi
	Indirizzo Corso Verona, 159, 38068, Rovereto
	Tel 0464423592 e-mail luca.prezzi@pec.eppi.it
	Titolo Per.Ind.
	Ordine/iscrizione Ordine dei Periti Industriali
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	

DATA DI SCADENZA

25/02/2036

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

Firmato digitalmente da

Luca Prezzi
Perito Industriale
CN = Luca Prezzi
C = IT

Il Certificatore Luca Prezzi, iscritto all'Elenco Certificatori di Odatech con n° **AA00353**, ha effettuato il pagamento di € 36,60 per l'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n° **AA00353-2510**.

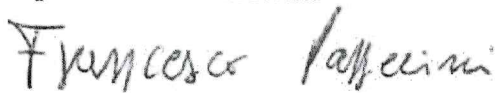
Le ricordiamo che in caso di un futuro controllo da parte di Odatech sul certificato in oggetto, saremo a chiederle la seguente documentazione necessaria per lo svolgimento della verifica stessa:

- Piante, sezioni e prospetti quotati dell'edificio con identificazione del codice delle strutture disperdenti concorde con quanto riportato nella relazione di calcolo;
- Collocazione in pianta dei serramenti riportate nella relazione di calcolo e relative superfici;
- Scheda tecnica del produttore di calore e produttore ACS;
- Fattori di conversione utilizzati in funzione del vettore energetico;
- Relazione tecnica di calcolo completa che giustifichi i valori di EPgl, EPi e EPac riportati nell'APE;
- Verbale di sopralluogo con annessa documentazione fotografica.

Vi preghiamo di conservare nel tempo tale documentazione per permettere un corretto svolgimento della verifica da parte di Odatech.

NOTA: Il presente documento non ha valore fiscale. Gli enti provinciali preposti al controllo degli attestati energetici potranno chiedere copia di questo documento per verificare la validità dell'APE.

Il Direttore di Odatech
Ing. Francesco Passerini





Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L.P. 04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili



CODICE CERTIFICATO AA00353-2511

DATA EMISSIONE 25/02/2026

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Residenziale	Unità immobiliare	Trasferimento a titolo oneroso
Classificazione d.P.R. 412/93 E.1.1	N° unità di cui è composto l'edificio 2	

DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo	Via Zigherane, 12		
Comune	Rovereto	Superficie disperdente S	331,63 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	398,99 m ³
Gradi giorno	2713	Rapporto di forma S/V	0,83 m ⁻¹
Piano	Primo	Superficie utile riscaldata	97,21 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	97,21 m ²
Anno di costruzione	1965	Volume lordo raffrescato	398,99 m ³
Coordinate GIS	45,880800-11,023179		
C.C. ROVERETO	Cod. C.C. 322	Foglio 6	Red. 1899
P.m.		Sub. 2	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.



EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO

PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{H,nd}	294,04	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0458	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,3801	Valore limite indice n ₅₀	Valore misurato indice n ₅₀



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2511

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Ventilazione meccanica	Illuminazione
Climatizzazione estiva	Acqua calda sanitaria	Trasporto di persone o cose

CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Gas naturale	4021 Sm ³	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 431,69 kWh/m ² anno
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 0,00 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 82,22 kgCO ₂ /m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1° SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73,29 η_H	0,00	401,23
	2°							
Climatizzazione estiva	1°					η_C		
	2°							
Acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					56,67 η_W	0,00	30,46
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	1°							
	2°							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1°							
	2°							

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2511

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? **Si**

1) 02/02/2026 - Sopralluogo con rilievo delle strutture disperdenti quali: muri esterni, serramenti, solai, coperture e impianto di riscaldamento

2)

3)

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.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,area} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{g,area} kWh/m ² anno)
Isolazione a cappotto	No	10,76	313,15	313,15

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.

NOTE



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00353-2511

DATA EMISSIONE 25/02/2026

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	Edilclima S.r.l. EC 700	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	e-mail
	Indirizzo Tel
Progettista impianti	e-mail
	Indirizzo Tel

COSTRUZIONE

Direttore lavori	e-mail
	Indirizzo Tel
Costruttore	e-mail
	Indirizzo Tel

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Per.Ind. Luca Prezzi
	Indirizzo Corso Verona, 159, 38068, Rovereto
	Tel 0464423592 e-mail luca.prezzi@pec.eppi.it
	Titolo Per.Ind.
	Ordine/iscrizione Ordine dei Periti Industriali
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	

DATA DI SCADENZA

25/02/2036

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

Trento, 25/02/2026
Numero ricevuta: 215468

Il Certificatore Luca Prezzi, iscritto all'Elenco Certificatori di Odatech con n° **AA00353**, ha effettuato il pagamento di € 36,60 per l'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n° **AA00353-2511**.

Le ricordiamo che in caso di un futuro controllo da parte di Odatech sul certificato in oggetto, saremo a chiederle la seguente documentazione necessaria per lo svolgimento della verifica stessa:

- Piante, sezioni e prospetti quotati dell'edificio con identificazione del codice delle strutture disperdenti concorde con quanto riportato nella relazione di calcolo;
- Collocazione in pianta dei serramenti riportate nella relazione di calcolo e relative superfici;
- Scheda tecnica del produttore di calore e produttore ACS;
- Fattori di conversione utilizzati in funzione del vettore energetico;
- Relazione tecnica di calcolo completa che giustifichi i valori di EPgl, EPi e EPacs riportati nell'APE;
- Verbale di sopralluogo con annessa documentazione fotografica.

Vi preghiamo di conservare nel tempo tale documentazione per permettere un corretto svolgimento della verifica da parte di Odatech.

NOTA: Il presente documento non ha valore fiscale. Gli enti provinciali preposti al controllo degli attestati energetici potranno chiedere copia di questo documento per verificare la validità dell'APE.

Il Direttore di Odatech
Ing. Francesco Passerini

