



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL: 04/12/2035



### DATI GENERALI

#### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:  
E.1(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: 15

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

#### Dati identificativi



Regione: FRIULI-VENEZIA GIULIA  
Comune: Udine  
Indirizzo: Via Giuseppe Giusti, n.17  
Piano: 5  
Interno:  
Coordinate GIS: 13.241146 46.059923

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1965  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 136.87  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 63.13  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 522.64  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 241.06

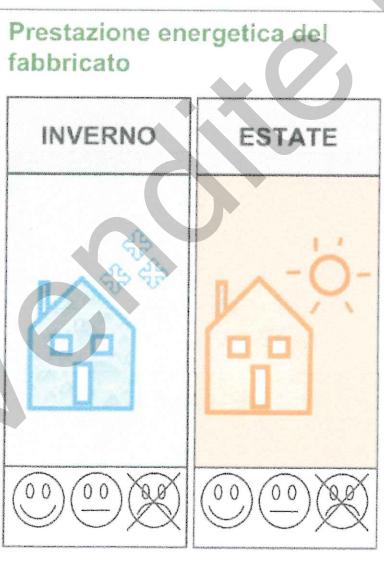
Comune catastale	UDINE	Sezione	Foglio	40	Particella	54
Subalterni	da 47 a 47	da a	da	a	da	a
Altri subalterni						

#### Servizi energetici presenti

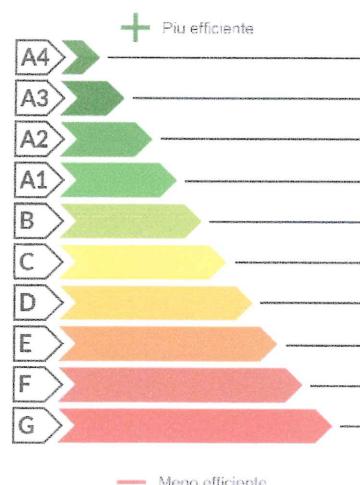
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica                 | <input type="checkbox"/> Illuminazione               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva    | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> 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 globale



**Riferimenti**  
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  
  
Se nuovi:  
A1(83,26)  
  
Se esistenti:  
E(167,00)



Copia cartacea composta da n 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL: 04/12/2035



### 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 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	468,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	3610,00 Sm3	EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 281.99
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 1.61
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		56.64
<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 <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 1	Isolamento estradosso solaio verso soffitto con fatto in fibra di vetro S = 18 cm	SI	5.40	D ( 145.02 )	B
REN 1	Isolamento a cappotto murature esterne con polistirene con graffite S = 14 cm	SI	13.50	E ( 213.56 )	85.63
					kWh/m <sup>2</sup> anno



Copia cartacea composta da n 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui  
originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL: 04/12/2035



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00	kWh/anno	Vettore energetico:	Altro
-------------------	------	----------	---------------------	-------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	522.64	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	334.79	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.64	
EP <sub>H,nd</sub>	194.67	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>solest</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0397	-
Y <sub>IE</sub>	0.53	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno di installazione	Codice catasto impianto	Vettore	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP ren	EP nren
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2022	129001404	Gas naturale	283.5	0.75	0.35	257.26
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2000	-	Energia elettrica	6.9	1.04	0.93	3.85
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2022	129001404	Gas naturale	283.5	0.72	0.33	20.88
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



Copia cartacea composta da n 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Pag. 3

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL: 04/12/2035



### 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.

Isolamento estradosso soffitto verso sottotetto con feltro in fibra di vetro da 18 cm ha tempo di rit. 2,7 anni con det. fisc. 50%; isolamento murature esterne a cappotto con polistirene con grafite da 14 cm ha tempo rit. 6,7 anni con det. fisc. 50%.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Roberto MUSCAS	
Indirizzo	UDINE Via Vincenzo Manzini, 47	
E-mail	rmuscas@libero.it	
Telefono		
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri A 1887 UDINE	
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 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 regionale?	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 04/12/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Copia cartacea composta da n 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS. Il documento originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Pag. 4

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL: 04/12/2035



### 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 EDIFICO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R EN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R EN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R EN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R EN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R EN5	ALTRI IMPIANTI
R EN6	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.



Copia cartacea composta da n. 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL 04/12/2035



### ALTRI SOGGETTI CERTIFICATORI

Nome	Cognome	Ordine/Collegio	Provincia	N° iscrizione

### DATI EXTRA

Comune di Udine - Provincia di Udine

CAP: 33100

ID catastale:

Gradi Giorno: 2323 GG

Data del sopralluogo: 28/11/2025

Software utilizzato: Edilclima S.r.l.|EC 700 calcolo prestazioni energetiche degli edifici|14|2025-12-

### INDICI DI PRESTAZIONE

EP <sub>H, nd</sub>	194.67 kWh/m2	EP <sub>H, nd, lim</sub>	32.5801 kWh/m2
EP <sub>gl, nren</sub>	281.99 kWh/m2	EP <sub>gl, nren, rif</sub>	83.2626 kWh/m2

Proprietà edificio: Privato

### NOTE AGGIUNTIVE



Copia cartacea composta da n 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Pag. 6

Vendite Private - Covéga Srl



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3012900501325

VALIDO FINO AL 04/12/2035



ALTRI DATI CATASTALI

Vendite Private - Coveg Srl



Copia cartacea composta da n° 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Roberto MUSCAS, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Pag. 7

Vendite Private - Covéga Srl



FVGENERGIA

## RICEVUTA DI DEPOSITO Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Con la presente si attesta che in data 04/12/2025 09:51 il Soggetto certificatore Roberto MUSCAS, codice fiscale MSCRRT67R15L483I ha depositato presso il Catasto CENEDfvg della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con codice di protocollo GEN-REGAPE-2025-0000652-A del 04/12/2025, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con il codice 3012900501325 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	UDINE	Comune	UDINE		Indirizzo	VIA GIUSEPPE GIUSTI,17				
Sezione		Foglio	40	Particella	54	Subaltri	da	47	a	47



**FVG Energia S.p.A.**  
Viale Duodo, 5  
33100 Udine  
T. 0432 421769  
Capitale sociale euro  
130.000,00 i.v.  
Numero di iscrizione  
al registro delle  
imprese di  
Pordenone - Udine  
Codice fiscale e  
partita iva  
02431160304  
REA UD - 260171



Codice QR per il download dell'APE firmato digitalmente

Vendite Private - Covéga Srl