

Dichiarazione di deposito Attestato presso Regione Puglia

SISTEMA INFORMATIVO APE PUGLIA
apepuglia.enea.it

Foggia, 19 febbraio 2026

DICHIARAZIONE DEPOSITO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La sottoscritta Arch. MENDITTI Caterina, nata a Foggia (FG) il 24.11.1967 residente in Foggia alla Via Antonio Nazzaro n.6 - C.F.: MND CRN 67S64 D643J

In qualità di Certificatore Abilitato iscritto nell'elenco dei certificatori della Regione Puglia al n. 13818, con recapito presso lo studio sito in Foggia (FG) 71121 al Viale Ofanto n.321 — telefono 347.8591849 - e-mail: c.menditti@tiscali.it

DICHIARA

- di aver depositato sul "SISTEMA INFORMATIVO APE PUGLIA" della REGIONE PUGLIA, l'Attestato di Prestazione Energetica protocollo interno "APE 01_2026 CTU X X X X X X" riguardante l'unità immobiliare ad uso abitativo, sita in Torremaggiore (FG) al piano 4° sc. A int. 10 di Via Umberto Giordano 58 (ex Via Luigi Rossi) – censita in catasto al Fg 94 p.lla 4548 sub.23 – cat. A/3;
e che lo stesso è stato acquisito dal Sistema informativo Ape Puglia dell'Enea con il **Codice Ape n. 7105626000716885 del 19.02.2026**



Menditti Caterina

STUDIO TECNICO ARCH. CATERINA MENDITTI

Viale Ofanto, 321 – 71121 Foggia (FG) – cell. 347.8591849

e-mail: c.menditti@tiscali.it pec: caterina.menditti@archiworldpec.it



DATI GENERALI
Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
- ☐ Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**
Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
- ☒ Unità immobiliare
- ☐ Gruppo di unità immobiliare

 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 : **Puglia**
 Comune : **Torremaggiore (FG)**
 Cod.Istat: **71056**
 Indirizzo : **Via Umberto Giordano 58**
 CAP **71017**

Piano : 4 - Interno : 10

 Coord. GIS : Lat : **41.692503** ; Long : **15.285556**

 Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1978**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **91.22**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **28.20**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **398.71**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **140.97**

Comune catastale	Torremaggiore - L273				Sezione		Foglio	94	Particella	4548
Subalterni	da	23	a	23	da		a		da	
Altri subalterni										

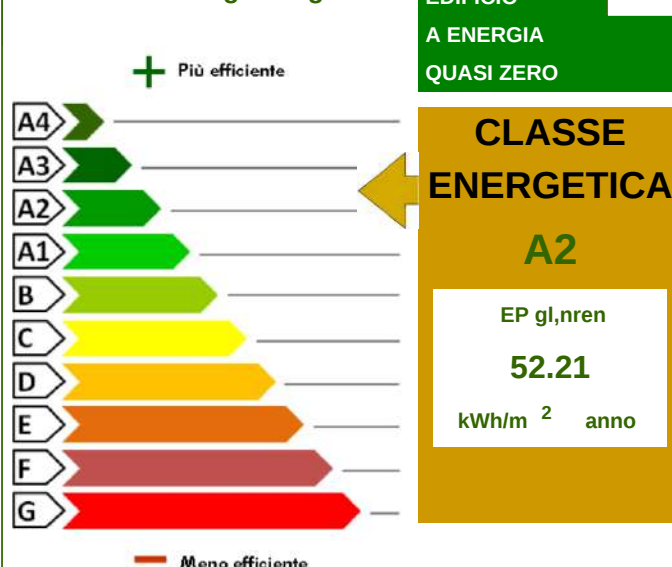
Servizi energetici presenti

- ☒  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**

Prestazione energetica globale

Riferimenti

 Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B (78.38)

Se esistenti:

(0.00)

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	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	373.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 52.21 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	407.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.92 kWh/m ² anno
☐	Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 12.18 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

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 a valle di tutti gli interventi
REN6	Fonti rinnovabili	SI	80.5	A3 (44.24)	A3 44.24 (kWh/m ² anno)



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	398.71	m ³
S - Superficie disperdente	235.44	m ²
Rapporto S/V	0.59	
EPH,nd	20.83	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.049	-
YIE	0.01	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	Caldaia a condensazione	2024	np	gas naturale	26.00	0.78 η_H	0.36	26.40
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2024	np	energia elettrica	5.00	1.84 η_C	1.56	6.46
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2024	np	gas naturale	26.00	0.80 η_W	0.00	19.35
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



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.

E' possibile migliorare la prestazione energetica dell'immobile osservando gli interventi indicati nella sezione raccomandazioni e meglio esplicitati nell'allegato "Informazione Esplicativa sugli interventi Migliorativi".

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	---	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Caterina Menditti
Indirizzo	Viale Ofano 321 Foggia FG
E-mail	c.menditti@tiscali.it
Telefono	347.8591849
Titolo	Arch.
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori n :598
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	L'APE ha generalmente validità max 10 anni e va aggiornato ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica. Nel caso specifico in assenza di rapporto di controllo periodico l'Ape avrà scadenza il 31.12.27. Vds allegato "Informazioni aggiuntive"
-------------------------	---

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 10/11/2025
---	----	-----------------

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

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

Data 19/02/2026



Firma e timbro del tecnico

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 dà 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
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.



Informazione Esplicativa sugli interventi Migliorativi indicati nell'APE

La classe di efficienza energetica indicata in questo documento è stata calcolata in base alle caratteristiche edilizie dell'edificio e degli impianti, dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne, apporti solari, ecc.), dell'uso dell'edificio, e del tipo di energia impiegata. I valori riportati non indicano il reale consumo energetico, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato e non tengono conto delle differenti consuetudini degli utilizzatori. Eventuali divergenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente dell'edificio rispetto a quello ipotizzato nel metodo di calcolo standardizzato

No si segnalano particolari interventi migliorativi in quanto l'edificio è stato di recente oggetto di lavori di riqualificazione energetica che hanno interessato la sostituzione degli infissi e l'isolamento a cappotto delle strutture opache disperdenti, nonché la sostituzione del precedente generatore di calore con uno più performante del tipo a condensazione con applicazione di valvole termostatiche sui terminali di emissione. Ciò nonostante al fine di migliorare ulteriormente la prestazione energetica dell'immobile, si suggerisce di adoperare gli interventi indicati nella sezione "Raccomandazioni" quali: a) l'installazione di un impianto fotovoltaico ad uso esclusivo dell'immobile.

- che le relative spese, purché eseguite su immobili esistenti iscritti in catasto a prescindere dalla loro categoria, possono ad oggi fruire di detrazioni fiscali che comportano un risparmio di imposta sul reddito, dall'IRPEF (nel caso di persone fisiche) o dall'IRES (in caso di società di capitali).

Sono esclusi i fabbricati di nuova costruzione in quanto già obbligati a disporre di tutti i requisiti tecnici per il contenimento energetico.

- che la detrazione compete di diritto ai soggetti che materialmente sostengono tali spese, e non necessariamente al solo proprietario dell'immobile. Pertanto ne possono beneficiare, i comodatari (cioè coloro che per contratto dispongono gratuitamente dell'immobile), i familiari conviventi, gli enti e le associazioni, le società e i titolari di redditi di impresa, con esclusione delle Imprese costruttrici per gli immobili-merce, cioè destinati alla vendita.

Per ottenere il beneficio fiscale, il contribuente deve essere in regola con i Permessi Tecnici e Amministrativi per l'esecuzione dei lavori e provvedere agli "adempimenti di legge e alle procedure" consultabili sul sito dell'ENEA, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile, che rappresenta l'Agenzia istituzionale presso la quale inoltrare la richiesta di agevolazione fiscale - verificare l'ammontare delle detrazioni in corso - verificare gli importi massimi detraibili in funzione della categoria di intervento ammissibile.

Informazioni Aggiuntive

Validità dell'APE: L'APE ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornata ad ogni intervento di ristrutturazione e riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici tali da modificare la classe energetica dell'edificio o unità immobiliare certificata. La durata decennale è condizionata al rispetto delle prescrizioni di controllo della prestazione energetica degli impianti di cui al D.P.R. n.74 del 16 aprile 2013. Se tali controlli non vengono effettuati l'APE perde di validità.

Ape redatto per conto dell'Autorità Giudiziaria Tribunale di Foggia R. Gen. Es 212/2024.

Durante i sopralluoghi, nonostante la formale richiesta da parte del CTU, la parte esecutata non consegnava alcuna documentazione impiantistica, pertanto, l'impianto viene considerato sprovvisto di Libretto e Manutenzione per tale motivo l'APE avrà validità ridotta sino al 31.12.2027

Allegati: "Documentazione catastale" - "Elaborato Fotografico" - Dichiarazione impiantistica

Il tecnico

Menditti Caterina





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) ovvero di presenza di impianto termico¹ mai attivato ovvero di presenza di impianto termico¹ non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto (nome e cognome) Arch. Caterina MENDITTI
residente in Via Antonio Nazzaro _____ n° 6
Comune Foggia _____ Prov. FG
Telefono: _____, Cellulare : 347.8591849 _____, email: c.menditti@tiscali.it
PEC: caterina.menditti@archiworldpec.it

in qualità di : (_) occupante, (_) proprietario , (_) amministratore, (_) certificatore predisponente,
(X) CTU/CTP; (_) Terzo responsabile dell'impianto termico; (_) Altro (specificare:.....)

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 **Torremaggiore** Provincia **(FG)**, in via **Umberto Giordano n.58**, fraz../loc. _____, piano **4** int. **10** dati catastali **Foglio 94 p.lla 4548 sub.23**

☐ non è dotato di un impianto termico;

☐ è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);

☐ è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento;

☒ è dotato di un impianto termico sprovvisto di Libretto di Impianto e Rapporto di Controllo aggiornato;

Foggia, 19 febbraio 2026

firma arch. Caterina Menditti



Menditti Caterina

¹ si intende per "impianto termico", un impianto tecnologico, destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo. Sono ricompresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. 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;

