

ESEMPIO. Questo esempio riguarda un edificio di proprietà pubblica, non l'abitazione di un privato.

Questo non è un APE e non lo sostituisce: per vendere o affittare serve l'attestato di prestazione energetica redatto da un certificatore abilitato. Qui trova gli APE già depositati al catasto energetico regionale, con spiegazioni.

Rapporto energetico

Via Giacosa 46 — Milano

Redatto il 21/10/2026 · indirizzo cercato come « VIA GIACOSA 46 »

APE registrati a questo numero civico

5 APE registrati al catasto energetico per questo numero civico (5 ancora validi). Classi trovate:

E D G.

Depositato	Classe	EP _{gl,nren} kWh/m ² -anno	Costruzione	m ² riscaldati	Oggetto	Vettore	Motivo	Validità
15/12/2016	E	457,1	1930-1945	708	intero edificio	Gas naturale	—	valido fino al 15/12/2026 — scade entro 6 mesi
15/12/2016	D	513,8	1930-1945	280	intero edificio	Gas naturale	—	valido fino al 15/12/2026 — scade entro 6 mesi
15/12/2016	G	416,8	1930-1945	380	intero edificio	Gas naturale	—	valido fino al 15/12/2026 — scade entro 6 mesi
15/12/2016	E	455,3	1930-1945	698	intero edificio	Gas naturale	—	valido fino al 15/12/2026 — scade entro 6 mesi
14/12/2016	E	529,4	1930-1945	668	intero edificio	Gas naturale	—	valido fino al 14/12/2026 — scade entro 6 mesi

Più APE allo stesso civico = di solito appartamenti diversi dello stesso edificio. Piano e interno non sono riportati: il rapporto resta al livello dell'edificio. La classe non segue l'EP da sola: confronta l'unità con un edificio di riferimento della stessa forma, quindi un EP più basso può avere una classe peggiore.

Interventi raccomandati negli APE di questo civico

Intervento	Classe raggiungibile	Ritorno (anni)
Fabbricato - involucro opaco	D	6
Fabbricato - involucro trasparente	D	8
Fabbricato - involucro opaco	F	6
Fabbricato - involucro trasparente	G	8

Fabbricato - involucro trasparente	E	8
Fabbricato - involucro opaco	E	6

Raccomandazioni scritte dal certificatore nell'APE; non sono un preventivo.

Cosa l'APE non dice in chiaro

Fabbisogno annuo di energia non rinnovabile dell'APE più recente: **323.641 kWh/anno** ($EP_{gl,nren} 457,1 \times 708 \text{ m}^2$). È un fabbisogno calcolato in condizioni standard, non il consumo reale delle bollette.

Costo energetico stimato: 39.072 – 52.857 € all'anno per l'oggetto dell'APE più recente (intero edificio, 708 m²) (consumi dell'APE: 27.379 Smc di gas, 19.428 kWh elettrici).

Con il primo intervento raccomandato l'EP scenderebbe del 20 %: risparmio stimato 7.927 – 10.724 € all'anno.

Metodo: consumi standard dell'APE × prezzi medi per le famiglie (Eurostat nrg_pc_202 e nrg_pc_204, famiglie, tasse incluse, 2° sem. 2024 – 1° sem. 2026); gas a 10,70 kWh/Smc (ARERA, 0,03852 GJ/Smc). Ipotesi: condizioni d'uso standard dell'APE; le bollette reali dipendono da abitudini, contratto e clima dell'anno. Il risparmio applica al costo la riduzione dell'EP indicata dal certificatore.

La via: Via Giacosa

45 APE in questa via, classe mediana delle abitazioni **F**.



Il comune: Milano

402.480 APE depositati dal 2015, di cui 345.445 di abitazioni; classe mediana **E**, $EP_{gl,nren}$ mediano 152,4 kWh/m²-anno.



Le abitazioni dello stesso periodo (1930-1945) a Milano hanno classe mediana **F**.

Periodo di costruzione	APE	Classe mediana
Prima del 1930	39089	F
1930-1945	47718	F
1946-1960	85331	E
1961-1976	107474	E
1977-1992	16715	E
1993-2006	12246	D
Dopo il 2006	36872	A2

Domande da fare prima di firmare

1. L'APE indicato nell'annuncio è quello dell'appartamento in vendita o affitto, ed è ancora valido?
2. Dopo l'APE sono stati fatti lavori (caldaia, finestre, cappotto)? Se sì, l'APE va aggiornato.
3. Quanto sono costate le bollette di riscaldamento negli ultimi due inverni?

