

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

CHI HA L'OBBLIGO DI REDIGERLO

L'A.P.E. deve essere prodotto dal proprietario dell'immobile; sia nel caso di vendita che di locazione deve renderlo disponibile al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime.

IL TECNICO ABILITATO

Il Tecnico abilitato al rilascio dell'A.P.E. può essere un geometra, architetto o ingegnere regolarmente iscritto al proprio ordine professionale e all'albo dei soggetti certificatori della propria regione di residenza.

VALIDITA' NEL TEMPO

L'Attestato di Prestazione Energetica A.P.E. al pari del vecchio Attestato di Certificazione Energetica A.C.E. Ha durata massima di dieci anni dal rilascio, e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o di riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'immobile.

Il decreto legge del 6 giugno 2013 nr.63, convertito con la legge nr.90 del 3 agosto 2013, ha apportato rilevanti modifiche al D.Lgs. nr.192 del 2005 in materia di certificazione energetica degli edifici. La nuova normativa sostituisce l'A.C.E. (Attestato di Certificazione Energetica) con l'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica), il quale è definito dalla nuova disciplina come quel documento, redatto nel rispetto delle norme e rilasciato da esperti qualificati ed indipendenti, che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

La nuova normativa prescrive che l' A.P.E. sia allegato materialmente a tutti gli atti che trasferiscono a qualsiasi titolo, (oneroso o gratuito) la proprietà dell'immobile.

Nel caso di mancata allegazione ove prescritto, la normativa sancisce la nullità assoluta dell'atto che non può essere in alcun modo sanata.

A'	19.2 < kWh/m ² *anno	
A	29.5 < kWh/m ² *anno	
B	42.7 < kWh/m ² *anno	
C	59 < kWh/m ² *anno	51.6 kWh/m ² *anno
D	72.2 < kWh/m ² *anno	
E	95.7 < kWh/m ² *anno	
F	132.5 < kWh/m ² *anno	
G	132.5 ≥ kWh/m ² *anno	

Il valore indicato viene espresso in "kWh/mq anno" (indice dell'efficienza energetica degli edifici) che rappresenta il fabbisogno energetico per metro quadrato in un anno necessario per il riscaldamento, per la produzione di acqua calda e per il raffrescamento estivo. Includendo inoltre il consumo energetico dell'illuminazione e degli apparecchi elettrici, si ottiene l'indice energetico complessivo.

La certificazione energetica degli edifici dovrebbe migliorare la trasparenza e l'efficienza del mercato immobiliare, fornendo ai potenziali acquirenti e locatari una informazione oggettiva della prestazione energetica dell'immobile. Ci saranno persone interessate ad acquistare edifici migliori dal punto di vista della coibentazione e in qualche modo le compravendite saranno influenzate dal valore energetico. In un panorama che racchiude la progettazione di nuovi edifici ad elevata prestazione e la ristrutturazione, risulta evidente che la certificazione energetica porterà effetti positivi sul valore di mercato degli immobili, incentivando la riqualificazione degli edifici a bassa prestazione energetica.

PUBBLICITA'E SANZIONI

La nuova normativa prescrive che tutti gli annunci di vendita o di locazione, effettuati con qualsiasi mezzo di comunicazione commerciale, debbano riportare gli indici di prestazione energetica e la classe energetica corrispondente, sia che siano pubblicati da privati che agenzie immobiliari. Ferma restando la nullità degli atti di vendita e/o di locazione, si segnalano **nel caso di mancata dotazione dell'A.P.E. agli edifici**, le principali sanzioni amministrative previste dalla nuova legge:

IN CASO DI VENDITA: sanzioni da € 3.000,00 ad € 18.000,00.

IN CASO DI LOCAZIONE: sanzioni da € 300,00 ed € 1.800,00.

Nel caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, il responsabile dell'annuncio è punito con una sanzione amministrativa da € 500,00 ad € 3.000,00.

SGRAVI FISCALI

Dal 1° gennaio 2007 la Certificazione Energetica è la condizione indispensabile per ottenere agevolazioni fiscali per gli interventi sugli edifici mirati ad una maggiore efficienza energetica (vedi decreto sviluppo DL 63/2013).