

## **Il nuovo attestato di prestazione energetica: cosa cambia e quando serve**

***La energy performance building directive introduce importanti novità nell'attestato di prestazione energetica. Vediamo nel dettaglio in cosa consiste e quando è obbligatorio.***

Nel 2002 il Parlamento Europeo ed il consiglio dell'Unione Europea hanno emanato una direttiva in tema di prestazioni energetiche (EPDB o Energy Performance Building Directive 2002/91/CE). In suo accoglimento il governo italiano ha varato una pluralità di decreti legge e normative, sia ribadendo le regolamentazioni precedenti in materia che introducendo alcuni elementi di novità.

Tra questi il più rilevante è indubbiamente l'introduzione di un nuovo Attestato di prestazione energetica (o APE) volto a migliorare la trasparenza del mercato immobiliare attraverso una certificazione oggettiva e trasparente delle caratteristiche energetiche dell'immobile.

Ma andiamo con ordine, vediamo nello specifico quali sono le caratteristiche del nuovo attestato ed in quali casi è obbligatorio redigerlo.

### **Che cos'è il nuovo APE**

Come anticipato il nuovo attestato costituisce un elemento di novità in termini di trasparenza in merito alle prestazioni energetiche di un immobile. Si propone di sostituire il vecchio ACE, o attestato di certificazione energetica, e prevede un'attenta analisi della climatizzazione invernale ed estiva, della preparazione dell'acqua calda ad uso igienico-sanitario e della ventilazione.

Grazie ad esso gli acquirenti di un immobile potranno valutarne con precisione i costi energetici attuali e futuri, stimandone i relativi margini di miglioramento.

Invece, per i proprietari che intendono eseguire interventi di efficientamento importanti ma poco visibili, quali ad esempio l'isolamento termico delle pareti, sarà possibile vederli, previo attestato, riconosciuti da un punto di vista fiscale.

### **Quando è obbligatorio**

In caso di compravendita, donazione o affitto. In tutti i casi in cui siano avvenuti lavori di ristrutturazione che abbiano coinvolto più del 25% della superficie dell'involucro.

### **Cosa viene esaminato**

Vengono attentamente analizzati tutti gli elementi in grado di determinare il consumo energetico. In particolare si verificano le condizioni di isolamento dell'edificio, determinate dalla struttura fisica della pareti e degli infissi; le caratteristiche degli impianti tecnici a disposizione all'interno dell'immobile, quali radiatori,

stufe o caldaie; la fonte energetica che viene consumata, con diversa valutazione se rinnovabile, fossile o composta ad entrambe.

### **Chi può redigerlo**

A redigere l'APE è una persona fisica o una società indipendente rispetto alla proprietà dell'immobile o alla sua progettazione e realizzazione, è un laureato iscritto all'albo professionale e dotato di specifica esperienza nell'ambito della progettazione di impianti ed edifici.

### **Ambiti di competenza e durata**

Le caratteristiche dell'attestato, i criteri di classificazione energetica ed il modello di attestazione sono uniformi in tutto il territorio nazionale. L'APE ha poi validità decennale purché non si effettuino interventi in grado di modificare le prestazioni energetiche dell'edificio certificato e solo se si rispetta il calendario di controlli e revisioni previsto per gli impianti tecnologici presenti. Qualora un immobile disponga del vecchio ACE non sarà necessario provvedere all'APE prima dei termini di scadenza del precedente, purché le performance energetiche non siano cambiate.

Grazie all'APE ed ad una valutazione puntuale ed attenta della convenienza del proprio fornitore energetico sarà quindi possibile esaminare con attenzione i costi energetici attuali e futuri che si dovranno supportare procedendo nell'acquisto di un immobile.

Per maggiori informazioni sulla nostra proposta commerciale ed un preventivo gratuito e senza impegno contattaci.