



L'Ape, acronimo di **Attestato di Prestazione Energetica**, è un documento che descrive le caratteristiche energetiche di un immobile attraverso una scala che va da A4 (il punteggio massimo che contraddistingue gli edifici più efficienti dal punto di vista energetico) a G (il punteggio minimo, che identifica invece un più elevato consumo di energia). È una certificazione fondamentale per valutare l'**efficienza energetica** del proprio appartamento o di un edificio; è stato introdotto dal Decreto Legge numero 63 del 2013 e regolamentato da tre decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (il cosiddetto Decreto Metodologie, il Decreto Relazione tecnica e il Decreto Linee guida), che hanno segnato il passaggio definitivo dall'**Attestato di Certificazione Energetica** (ACE) al nuovo Attestato di Prestazione Energetica. Scopriamo nel dettaglio cosa deve contenere, come si ottiene, chi può rilasciarlo, quanto dura e quando è obbligatorio.

## Quali informazioni contiene un Ape

L'APE viene realizzato effettuando tramite software specifici un'**analisi energetica dell'immobile** che tiene conto di alcuni indicatori:

- caratteristiche geometriche e di esposizione
- tipologia degli impianti installati
- eventuale presenza di **impianti di ventilazione meccanica** e di sistemi di produzione di energia da **fonti rinnovabili**
- caratteristiche delle murature e degli infissi.

La certificazione fornisce una stima dei **consumi energetici di un edificio** per il riscaldamento, la ventilazione, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria e dovrà contenere le seguenti informazioni:

- la **prestazione energetica globale**
- la qualità energetica del fabbricato
- la **classe energetica**, determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile
- i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge
- l'energia esportata, ovvero quella prodotta da impianti come il **fotovoltaico** o **eolico**, non consumata e ceduta sulla rete nazionale
- le emissioni di anidride carbonica
- una stima della quantità annua di energia consumata
- suggerimenti e raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza dal punto di vista energetico con la proposta degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, oltre a informazioni correlate al **miglioramento della prestazione energetica**, quali gli incentivi di carattere finanziario e l'opportunità di eseguire **diagnosi energetiche**.

## Chi redige l'Ape e come ottenerlo

L'attestato può essere rilasciato solo da un tecnico accreditato o **certificatore energetico**, una figura qualificata (un architetto, un ingegnere, un geometra, un perito industriale) iscritto all'albo dei certificatori energetici e abilitato alla progettazione di edifici ed impianti con competenze specifiche in materia di **efficientamento energetico**. Obbligato a effettuare almeno un sopralluogo per acquisire e controllare i dati necessari alla redazione del documento, l'esperto incaricato procede a effettuare tutti i calcoli e le analisi necessarie per la redazione dell'APE. Sarà suo compito successivamente trasmettere la certificazione alla Regione o alla Provincia autonoma competente. Il richiedente riceve l'APE entro quindici giorni, decorrenti dalla trasmissione.

## Certificato energetico obbligatorio?

L'attestato di prestazione energetica si rivela uno strumento molto utile: ci permette infatti di conoscere il **consumo energetico** di un immobile e scegliere di conseguenza le modalità di riscaldamento e raffrescamento più adeguati all'appartamento che stiamo per acquistare. Non solo: ci consente eventualmente di correggere alcune abitudini di consumo e adottare quelle più utili a ridurre gli sprechi.

Ma la domanda più frequente è: **quando la certificazione energetica è obbligatoria?** Lo è dal 1 luglio 2009 per tutti gli atti di compravendita di immobili e dal 1 luglio 2010 l'obbligatorietà è stata estesa anche alle locazioni.

Oggi la normativa vigente rende il **certificato energetico obbligatorio** nei seguenti casi:

- compravendita, affitto e donazione dell'immobile
- nuove costruzioni a uso civile o residenziale
- demolizione e ricostruzione ovvero interventi di ristrutturazione riguardanti oltre il 25% della superficie immobiliare
- interventi di **riqualificazione energetica**
- edifici pubblici con superficie utile oltre i 250 m<sup>2</sup>

L'**indice di prestazione energetica** deve essere inserito anche negli annunci immobiliari di vendita ed affitto, qualsiasi sia il mezzo di informazione prescelto; ed è essenziale per avere accesso ad uno dei meccanismi di detrazione fiscale introdotti dal Governo per incentivare le opere di efficientamento energetico (Ecobonus, Superbonus, etc.).

## Durata e costi APE

L'APE ha una validità temporale di dieci anni, a meno che non siano effettuati interventi di ristrutturazione o riqualificazione tali da modificare la **classificazione energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare.

I **costi dell'Attestato di prestazione energetica** si aggirano mediamente intorno ai 150 euro. In funzione della regione e della città in cui si trova l'immobile, l'importo richiesto al costruttore o al proprietario varia da un minimo di 70 euro a un massimo di 300 euro: i prezzi più bassi si riscontrano nelle regioni del Sud e nei piccoli centri.

## APE e la Direttiva Europea per le Case Green

La **Direttiva Case Green**, la nuova norma comunitaria sulle **prestazioni energetiche degli edifici**, mira a ridurre le emissioni di **gas serra** e abbattere i consumi contenendo così le spese in bolletta. Una spinta ulteriore al **risparmio energetico** e alla riqualificazione degli immobili, il cui obiettivo è rendere l'intero settore climaticamente neutro entro il 2050.

Nello specifico prevede:

- zero emissioni entro il 2030
- miglioramento energetico degli immobili esistenti
- obbligo di installare **pannelli solari** su alcune tipologie di edifici
- progressivo abbandono delle **caldaie a gas** fino al divieto dal 2040

In base agli ultimi accordi raggiunti da Commissione, Parlamento e Consiglio europei ogni Stato membro adotterà una sua strategia nazionale in base al proprio patrimonio edilizio e al proprio sistema di classi energetiche. Di conseguenza gli Attestati di Prestazione Energetica degli edifici non si baseranno su un modello condiviso, come era stato proposto in precedenza. Tra gli obiettivi comuni invece la **riduzione del consumo energetico** degli edifici del 16% entro il 2030 e del 26% entro il 2035. Il 55% della riduzione energetica dovrà essere raggiunto attraverso la ristrutturazione degli edifici con le prestazioni peggiori.

Niente obblighi legati alle classi energetiche, quelli che nella versione precedente dell'accordo prevedevano di raggiungere precise classi di efficienza entro certe scadenze:

- **classe E entro il 2027**
- **classe D entro il 2030 per gli edifici pubblici e non residenziali**
- **classe E dal 2030**
- **classe D dal 2033 per gli edifici residenziali.**

Fonte : <https://www.vivienergia.it/>