

1 ottobre 2015 11:06

Certificazione energetica edifici: nuovo format APE e nuova 'etichetta energetica' per vendite e affitti

di [Rita Sabelli](#)



Da oggi 1 Ottobre 2015 sono in vigore le nuove norme tecniche (1) per le attestazioni della prestazione energetica degli edifici (certificazione APE), ovvero le nuove linee guida nazionali che sostituiscono quelle precedenti (del 2009) allineandosi così alle disposizioni comunitarie dettate dalla direttiva 2010/31/UE.

Ricordiamo che l'attestazione APE è, in parole povere, la “fotografia” del livello di efficienza energetica di un edificio (o appartamento) basato sul consumo di energia e quindi diverso a seconda di quanto vengano utilizzate fonti rinnovabili rispetto alle ordinarie.

Il suo rilascio è necessario in caso di vendita o affitto dell'edificio/appartamento, da aggiornare ad ogni intervento di ristrutturazione dell'edificio/appartamento e/o di riqualificazione degli impianti termici che modifichi la classe energetica.

Essa ha sostituito già dal Giugno 2013 la vecchia certificazione (ACE) ma solo da oggi dispone di regole tecniche proprie, uniformi in tutta l'UE.

Il riferimento principale e riassuntivo è la classe energetica che, come per le etichette degli elettrodomestici, è espressa secondo le nuove regole con una sequenza alfanumerica che va da A4 (classe migliore) fino a G (classe peggiore), in modo che sia possibile, prima di acquistare o prendere in affitto un immobile, valutare il consumo energetico dello stesso e confrontarlo con quello di altri edifici.

Nel dettaglio la nuova APE contiene:

- la prestazione energetica globale sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;
- la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale, espresso in energia primaria non rinnovabile;
- la qualità energetica del fabbricato ai fini del contenimento dei consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;
- i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;
- le emissioni di anidride carbonica;
- l'energia esportata;
- le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, distinguendo gli interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica.

Tra le informazioni fissate dalle nuove linee guida (metodi di calcolo, format dell'APE), c'è inoltre una sorta di “etichetta energetica” dell'edificio/appartamento che deve obbligatoriamente apparire negli annunci economici di vendita e affitto, con eccezione di quelli via internet o a mezzo stampa (nei quali in ogni caso devono apparire gli indici di prestazione energetica, sia rinnovabile che non rinnovabile, e la classe energetica).

Qui il nuovo FORMAT dell'Attestazione.

(http://www.sviluppoeconomico.gov.it/images/stories/normativa/DM_Linee_guida_APE_appendiceB.pdf)

[Qui il FORMAT dell'"etichetta" per gli annunci.](#)

Inoltre entro tre mesi arriverà un sistema informativo comune (SIAPE) , ovvero una banca dati nazionale dei dati relativi agli Ape, agli impianti termici e ai relativi controlli e ispezioni.

A questa banca dati si potrà accedere entro sei mesi attraverso il sito dell'Enea (<http://www.enea.it/it>) che avrà una sezione dedicata all'APE e materiale informativo (guida ed opuscolo).

Le nuove disposizioni non sono subito attive in tutte le Regioni e Province autonome, ma solo in quelle che non hanno già introdotto una certificazione APE conforme alla Direttiva 2010/31/UE. Quelle che hanno già legiferato in tal senso devono adeguarsi alle nuove disposizioni entro due anni.

Da tener conto che le attestazioni APE redatte secondo le regole vigenti fino a ieri (linee guida del 2009) sono valide fino alla loro naturale scadenza. Le nuove regole e il nuovo format riguardano quelle redatte a partire da oggi.

Informazioni ed approfondimenti sulla certificazione Ape si trovano sulla scheda pratica IMMOBILI E ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): cos'è e quando serve (http://sosonline.aduc.it/scheda/immobili+attestazione+prestazione+energetica+ape_21535.php)

(1) DM Min.sviluppo economico 26/6/2015 pubblicato sulla GU del 15/7/2015