



GUIDA ESPLICATIVA NEI NUOVI DECRETI PER LA REDAZIONE DELL'APE

**Dal 1° ottobre 2015 entrano in vigore i nuovi decreti attuativi in materia di prestazione e certificazione energetica. Cosa cambia concretamente?
Breve guida per orientarsi, tra novità e adempimenti, nella compilazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.**

*A cura dell'ing. Roberto De Marco
Ottobre 2015*

In data 26 giugno 2015 il Ministro dello Sviluppo Economico ha emanato, contemporaneamente, i 3 decreti attuativi del DLgs 192/2005, modificato in modo sostanziale nel 2013, in modo da adeguare la normativa italiana integralmente alle direttive europee in materia energetica. Si faccia attenzione al fatto che i decreti sono tutti indicati come DM 26/06/2015, pur trattando ognuno tematiche diverse.

I decreti trattano di:

- **RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO, ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI.**

(in vigore dal 16 luglio 2015)

- **CRITERI GENERALI E REQUISITI DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.**

(in vigore dal 1° ottobre 2015)

- **LINEE GUIDA NAZIONALI PER L'ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.**

(in vigore dal 1° ottobre 2015)

Come è facile immaginare, gli ultimi due decreti sono quelli di specifico interesse per gli operatori della certificazione energetica. In questa sede, in particolare, si propone una breve panoramica sulle principali novità introdotte dalle nuove **Linee Guida Nazionali**, il regolamento cardine della disciplina dell'Attestazione di Prestazione Energetica.

FINALITÀ ED AMBITO DI INTERVENTO.

Per cominciare, le nuove linee guida intendono favorire una maggiore omogeneità applicativa su tutto il territorio nazionale, passando da una certa frammentazione regionale (*di normative, metodi di calcolo e schemi di attestato*), attuata negli scorsi anni, ad una tendenziale unificazione nazionale.

Viene, inoltre, istituito un Sistema Informativo nazionale per la gestione di un catasto degli attestati di Attestazione di Prestazione Energetica e degli impianti termici (*denominato SIAPE*), che, una volta funzionante, consentirà una reale operatività dell'APE in termini di informazione ai cittadini, agli operatori di settore e agli enti di controllo.



CONTENUTI DEL DECRETO.

Rispetto alla precedente versione del 2009 vengono revisionate:

- le metodologie di calcolo, anche semplificate per ridurre i costi a carico dei cittadini (*attraverso una nuova edizione del DOCET da parte di ENEA e CNR – al momento risulta sviluppata la sola versione di prova, non disponibile per il pubblico*), nel caso di edifici esistenti di superficie inferiore a 200 m² con prestazioni energetiche di modesta qualità;
- il format dell'APE (*riportato in Appendice B*) comprendente tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e all'utilizzo delle fonti rinnovabili nello stesso, al fine di consentire ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi;
- il format per gli annunci di vendita o locazione (*riportato in Appendice C*) che renda uniformi le informazioni fornite ai cittadini sulla qualità energetica degli edifici;

Si dà, inoltre, particolare rilievo a:

- a) informazioni obbligatoriamente contenute nell'APE, compresi i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge, i valori di riferimento o classi prestazionali che consentano ai cittadini di valutare e raffrontare la prestazione energetica dell'edificio in forma sintetica e anche non tecnica, i suggerimenti e le raccomandazioni in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione;
- b) norme tecniche di riferimento, conformi a quelle sviluppate in ambito europeo e nazionale;
- c) procedure e i metodi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, compresi i metodi semplificati.

In più, le nuove linee guida prescrivono che può redigere l'Attestato di Prestazione Energetica solo chi possiede i requisiti professionali di qualificazione e garantisce adeguata indipendenza, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75. A tal proposito, si ricorda che dal 2014 il Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Benevento è accreditato presso il Ministero dello Sviluppo Economico e ha attivato corsi di formazione per certificatori energetici conformi al DPR 75/2013.

VALIDITÀ DELL'APE.

È confermata la validità massima decennale dell'APE. In particolare l'APE ha una validità temporale non superiore a dieci anni dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione di elementi edilizi e/o impianti tecnici tali da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima, inoltre, è subordinata al rispetto delle prescrizioni relative ai controlli di efficienza energetica degli impianti tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, compresi gli eventuali obblighi di adeguamento previsti per Legge. In mancanza del rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le operazioni di controllo di efficienza energetica. A tal fine, i libretti di impianto vanno allegati (in originale, in copia cartacea o in formato elettronico) all'APE.



MODALITÀ DI REDAZIONE DELL'APE.

L'APE può essere redatto per l'intero edificio o per la singola unità immobiliare, a seconda dei casi. Per edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi (*ad esempio residenziale ed altri usi a questo non assimilabile*), qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, come nel caso in cui le stesse utilizzino il medesimo impianto, l'edificio va valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente, in termini di volume climatizzato.

Per gli edifici adibiti ad attività produttive (*industriali, artigianali, agricola*), l'obbligo di attestazione della prestazione energetica può limitarsi alle sole zone adibite ad ufficio, o a queste assimilabili, purché sia possibile scorporarle ai fini dell'isolamento termico.

CONTENUTO OBBLIGATORIO DELL'APE.

Le nuove Linee Guida stabiliscono che l'APE deve avere un contenuto minimo di dati tecnici, in assenza dei quali non risulta valido. Per l'edificio o l'unità immobiliare, nello specifico, l'attestato deve obbligatoriamente riportare:

- 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;
- valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;
- le emissioni di anidride carbonica;
- l'energia esportata, se presente;
- 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;
- la prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro, ovvero del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti, espresse sia numericamente, sia sottoforma di indicatori grafici del livello di qualità (*emoticon*);
- l'indice di prestazione globale media e la classe energetica media relativi ad edifici sia nuovi, sia esistenti aventi caratteristiche analoghe all'immobile da certificare (*per zona climatica, esposizione, tipologia costruttiva, utilizzo, ecc.*), riportati nella sezione "Riferimenti", per consentire un confronto spedito della qualità energetica (*obbligatorio dal 1° aprile 2017, sulla base delle statistiche del SIAPE pubblicate da ENEA*);
- gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile;
- le fonti, rinnovabili e non rinnovabili, utilizzate per il soddisfacimento del fabbisogno dell'immobile;
- i consumi annui stimati di energia secondo un uso standard dell'immobile stesso;
- gli indici di prestazione energetica dei singoli servizi.



Ogni APE, inoltre, deve riportare le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali gli incentivi di carattere finanziario e l'opportunità di eseguire diagnosi energetiche.

LA PRESTAZIONE ENERGETICA.

La prestazione energetica di edifici o unità abitative si misura attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, somma dei fabbisogni di energia primaria non rinnovabile per:

- la climatizzazione invernale (*connessa sia alla capacità dell'involucro edilizio di limitare il bisogno di energia per il riscaldamento, sia al rendimento dell'impianto di riscaldamento*);
- la climatizzazione estiva (*connessa sia alla capacità dell'involucro edilizio di limitare il bisogno di energia per il raffrescamento, sia al rendimento dell'impianto di raffrescamento*);
- la produzione di acqua calda sanitaria;
- la ventilazione;
- l'illuminazione artificiale e il trasporto di persone o cose, per la destinazione d'uso del terziario.

LA NUOVA CLASSIFICAZIONE ENERGETICA.

La classe energetica dell'edificio viene determinata sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio per confronto con una scala di classi prefissate, ognuna delle quali rappresenta un intervallo di prestazione energetica definito, ricavata dall'analisi energetica di un edificio di riferimento, identico per geometria a quello da certificare ma dotato delle qualità tecnologiche minime (*relative a: involucro, impianti, fonti rinnovabili*) stabilite per i nuovi edifici.

Si passa, poi, dalle vecchie 8 classi (A+, A, B, C, D, E, F, G) alle 10 classi A4, A3, A2, A1, B, C, D, E, F, G, in ordine decrescente di qualità energetica.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO.

Per garantire l'esplicazione di una minima attività di accertamento finalizzata al rilascio dell'APE, svolta attraverso il reperimento e/o la verifica dei dati necessari, il certificatore deve comunque effettuare almeno un sopralluogo presso l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di attestazione, del quale, evidentemente, è necessario fornire documentazione.

ANNUNCI COMMERCIALI.

Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci effettuati tramite i mezzi di comunicazione commerciali, con l'esclusione di quelli via internet e a mezzo stampa, devono riportare, secondo il format dell'Appendice C:



- gli indici di prestazione energetica dell'involucro;
- l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio o dell'unità immobiliare, sia rinnovabile che non rinnovabile;
- la classe energetica corrispondente.

SISTEMA INFORMATIVO SUGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (SIAPE).

L'istituzione del Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica prevede che:

- l'ENEA realizzi la piattaforma denominata SIAPE, che archiverà i dati relativi sia agli APE, sia agli impianti termici e ai relativi controlli ed ispezioni;
- le Regioni e le Province autonome devono archiviare sulla piattaforma del SIAPE, entro il 31 marzo di ogni anno, i rispettivi dati raccolti nell'anno precedente;
- Regioni, Province autonome e Comuni consultano, per i controlli nella zona geografica di competenza, la totalità dei dati presenti nel SIAPE;
- nella zone geografiche diverse da quelle di competenza, invece, Regioni, Province autonome e Comuni consultano i dati del SIAPE in forma aggregata;
- i cittadini possono consultare i dati del SIAPE nella sola forma aggregata;

INFORMAZIONE.

Con cadenze programmate e differenziate, l'ENEA, attraverso il proprio sito istituzionale, promuoverà la cultura dell'efficienza energetica predisponendo:

- una guida alla lettura dell'APE (*entro il 2015*);
- un opuscolo informativo sull'APE, i suoi contenuti e gli adempimenti ad esso connessi (*entro il 2015*);
- l'accesso al SIAPE (*entro la primavera 2016*);
- l'informazioni sugli interventi per l'incremento della prestazione energetica degli edifici, le tecnologie disponibili a tal fine, i costi indicativi, un quadro aggiornato sugli incentivi nazionali e regionali nonché una guida alla compilazione delle raccomandazioni (*entro la primavera 2016*);
- le statistiche annuali articolate sugli attestati di prestazione energetica emessi e sui controlli effettuati, comunicando (*a partire dal 2017*):
 - i. i costi medi rilevati dell'attività di certificazione energetica (*auspicabile ai fini di una verifica della qualità del servizio, Ndr*);
 - ii. il numero dei certificati registrati;
 - iii. il numero dei certificati controllati;
 - iv. il numero dei certificati validati a seguito di controllo;
 - v. la distribuzione dei certificati per classe energetica.



CASI DI ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI DOTAZIONE DELL'APE.

Sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica:

- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
- edifici industriali e artigianali con ambienti riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo o che utilizzano reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili ovvero quando il loro utilizzo e/o le attività svolte non prevedano la climatizzazione;
- gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali, sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;
- i ruderi, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile;
- i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile; in particolare si fa riferimento agli immobili venduti nello stato di "*scheletro strutturale*", ovvero venduti "*al rustico*", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;
- gli edifici, comunque, non riconducibili alla definizione di manufatti qualificabili come "*sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno*", come, ad esempio: piscine all'aperto, serre non realizzate con strutture edilizie.

Per approfondimenti specifici e analisi di casi particolari si rimanda ai testi integrali delle normative e alla manualistica specialistica di settore.