

IMMOBILI

## Sanzioni salate se manca la certificazione energetica

De Stefanis a pag. 31

Dal 1° ottobre è in vigore il nuovo attestato di prestazione energetica per vendite e locazioni

# Salasso sulle case senza Ape

## Multe fino a 18.000 euro a chi non utilizza il nuovo bollino

Pagina a cura  
DI CINZIA DE STEFANIS

**A**utunno caldo sul fronte dell'efficienza energetica. Per la vendita o l'affitto di un immobile, dal 1° ottobre entrerà in vigore il nuovo Ape. Previste sanzioni pecuniarie per chi non si atterrà al nuovo attestato di prestazione energetica: il certificatore, dovrà pagare una multa da 700 euro a 4.200 euro per un Ape compilato scorrettamente, al costruttore o al proprietario, spetta una sanzione da 3.000 a 18.000 euro se non presenta l'Ape per gli edifici nuovi, ristrutturati e se mette in vendita o in affitto l'immobile e il direttore dei lavori, dovrà pagare una multa da 1.000 a 6.000 euro se non presenterà l'Ape al comune. Queste novità sono contenute nel decreto del ministero dello sviluppo economico emanato di concerto con altri ministeri competenti (ambiente, infrastrutture, semplificazione e difesa) del 26 giugno 2015 (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* del 15 luglio 2015 n. 162) sulle nuove linee guida per la redazione dell'attestato di prestazione energetica.

**Contenuti Ape.** Dal 1° ottobre l'attestato di prestazione energetica sarà unico per tutto il territorio nazionale, con una metodologia di calcolo omogenea. Le classi energetiche non saranno più sette ma dieci, dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore). Il nuovo attestato dovrà esprimere la prestazione energetica globale sia in termini di **energia** primaria totale che di **energia** primaria non rinnovabile. Inoltre la classe energetica dovrà essere

determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale, espresso in **energia** primaria non rinnovabili. Verrà realizzato e un sistema informativo comune in tutta Italia, denominato Sape, contenente tutti i dati relativi agli attestati di prestazione energetica, in modo che le regioni potranno attivare i relativi controlli. Le regioni e le province autonome al fine di effettuare i controlli della qualità degli attestati di prestazione energetica redatti dai certificatori energetici dovranno definire piani e procedure di controllo che consentiranno di analizzare almeno il 2% degli attestati depositati territorialmente ogni anno solare.

**Prestazione globale.** Il nuovo attestato di prestazione energetica dovrà riportare obbligatoriamente la prestazione energetica globale

dell'edificio sia in termini di **energia** primaria totale che di **energia** primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici. Inoltre dovrà essere indicata la classe energetica, determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio (espresso in **energia** primaria non rinnovabile), la qualità energetica del fabbricato, ossia la capacità di contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento (attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio) e i valori di riferimento (come i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti). L'ape dovrà contenere i consumi energetici non solo per il riscaldamento invernale ma anche per le attività di raffrescamento estivo e dovrà riportare l'emissione di anidride carbonica e **l'energia**

esportata.

**Schema annuncio vendita e locazione.** Verrà introdotto uno schema di annuncio di vendita e di locazione contenente informazioni uniformi sulla qualità energetica degli edifici. Per fornire un quadro completo dell'immobile in tale schema saranno riportati anche gli indici di prestazione energetica parziali, come quello riferito all'involucro, quello globale e la relativa classe energetica corrispondente. Inoltre verranno inseriti simboli grafici, come degli emoticon, per facilitare la comprensione ai non tecnici.



I decreti con linee guida Ape, relazioni tecniche e requisiti minimi su [www.italiaoggi.it/documenti](http://www.italiaoggi.it/documenti)

### Le novità in vigore dal 1° ottobre

Attestato unico	Dal 1° ottobre l'attestato di prestazione energetica sarà unico per tutto il territorio nazionale, con una metodologia di calcolo omogenea. Le classi energetiche non saranno più sette ma dieci, dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore)
Sanzioni pecuniarie	Previste sanzioni pecuniarie per chi non si atterrà al nuovo Ape: <ul style="list-style-type: none"> <li>il certificatore, dovrà pagare una multa da 700 euro a 4.200 euro per un Ape compilato scorrettamente;</li> <li>al costruttore o al proprietario, spetta una sanzione da 3.000 a 18.000 euro se non presenta l'Ape per gli edifici nuovi, ristrutturati e se mette in vendita o in affitto l'immobile</li> <li>il direttore dei lavori dovrà pagare una multa da 1.000 a 6.000 euro se non presenterà l'Ape al comune</li> </ul>
Prestazioni estive e invernali	L'Ape dovrà contenere i consumi energetici per il riscaldamento invernale e per le attività di rinfrescamento estivo. E dovrà riportare l'emissione di anidride carbonica e <b>l'energia</b> esportata