

## Obbligo classe energetica negli annunci immobiliari

Scritto da Ing. A. Salcone

Lunedì 14 Novembre 2011 08:51

---



E' in vigore dal 01/01/2012 l'obbligo di indicare **in tutti gli annunci immobiliari di vendita** *l'indice di prestazione energetica* dell'immobile contenuto nell'Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica (APE/ACE).

Tale obbligo scaturisce dall'applicazione dell'art.13 del DLgs n.28 del 03/03/2011 (c.d. "decreto rinnovabili" – attuazione della Direttiva Europea 2009/28/CE) ove è stabilito che *"Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica"*.

Per annuncio si intende **ogni forma di comunicazione: internet, cartacea, TV, volantini e cartelli.**

Sempre nello stesso decreto è stabilito, inoltre, che per la locazione di immobili già dotati di attestato di certificazione energetica (immobili di recente costruzione o che siano stati oggetto di interventi di riqualificazione energetica) lo stesso sia consegnato, anche in copia conforme, al conduttore.

Alcune regioni hanno già previsto **pesanti sanzioni** per chi non osserverà gli obblighi, con multe che vanno da 1.000 a 5.000 euro.

Recentemente il DL 63/2013 ha stabilito pesanti sanzioni per chi non rispetta gli obblighi vigenti e anche per i progettisti che redigono certificazioni senza rispettare i criteri e le metodologie stabilite dalla legge (attenzione ai "certificatori di fotocopie"!)

Il DM 26/06/2015 ha inoltre nuovamente rivoluzionato il sistema di valutazione e calcolo delle prestazioni energetiche rendendolo ancora più complesso (obbligo di computare analiticamente i ponti termici cancellando la possibilità di adottare metodi speditivi, nuove classi energetiche, introduzione dell'edificio di riferimento, etc.). L'attestato deve inoltre essere obbligatoriamente caricato dal professionista per via telematica nel catasto energetico regionale, pena la sua nullità.

L'Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica (APE/ACE) è un documento, redatto da un tecnico abilitato, che attesta la prestazione energetica dell'edificio ed alcuni altri parametri energetici caratteristici dell'edificio. Si tratta di una "**etichetta di qualità**" energetica dell'immobile simili a quelle siamo da tempo abituati a vedere sui nuovi elettrodomestici. La classe "**A**" indica un immobile ad altissima efficienza energetica, la classe "**C**"

**C**  
" individua un immobile che rispetta le attuali normative previste per gli edifici di nuova realizzazione, fino ad arrivare alla classe "

**G**  
" destinata ad immobili di scarsa efficienza energetica. L'attestato riporta, inoltre, i possibili **interventi migliorativi** dell'efficienza energetica auspicabili sull'immobile e l'eventuale presenza di impianti che sfruttano **fonti energetiche rinnovabili**

Con l'attestato di certificazione energetica è facile, per l'acquirente, prevedere quale sarà **il costo annuale** presunto per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria dell'immobile pubblicizzato, un parametro quindi **facilmente verificabile** che avrà un ruolo importante sulla decisione dell'acquisto o su eventuali contestazioni successive.

## Obbligo classe energetica negli annunci immobiliari

Scritto da Ing. A. Salcone

Lunedì 14 Novembre 2011 08:51

---

E' facilmente intuibile che un attestato di certificazione energetica redatto in modo "grossolano" espone il venditore a rischi di rivalsa e a richieste di risarcimento da parte dell'acquirente.

Per le ragioni sopraesposte i nostri attestati sono emessi solo da ingegneri esperti nel campo della progettazione di edifici ed impianti, solo a seguito di sopralluogo, e con l'ausilio ragionato di software professionali altamente avanzati che necessitano di approfondite conoscenze tecniche, sempre aggiornati e dotati di certificazione CTI. Per questo motivo non possiamo offrire APE a basso costo, siamo seri.

Il servizio è offerto sia a privati che a ditte.

**NB: Offriamo un servizio professionale a pagamento, per la semplice richiesta di informazioni o consulenza telefonica gratuita invitiamo a rivolgersi agli enti istituzionali preposti.**

{aicontactsafeform pf=2|use\_css=2}