

Nota di approfondimento

Il nuovo Attestato di prestazione energetica degli edifici

Entrano in vigore il 1° ottobre 2015 le nuove **Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici**, riportate in allegato al decreto ministeriale 26 giugno 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, Supplemento Ordinario n. 39.

Le Linee guida, che adeguano quelle di cui al D.M. 26 giugno 2009, definiscono contenuti e format del nuovo Attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici, nonché dell'attestato di qualificazione energetica e delle informazioni sulle prestazioni energetiche da inserire negli annunci commerciali di vendita o locazione degli immobili.

Ai fini dell'attestazione, la prestazione energetica dell'immobile è espressa attraverso l'**indice di prestazione energetica globale non rinnovabile** $EP_{gl,nren}$.

Tale indice tiene conto del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la *climatizzazione invernale ed estiva* ($EP_{H,nren}$ ed $EP_{C,nren}$), per la *produzione di acqua calda sanitaria* ($EP_{W,nren}$), per la *ventilazione* ($EP_{V,nren}$) e, nel caso del settore non residenziale, per l'*illuminazione artificiale* ($EP_{L,nren}$) e il *trasporto di persone o cose* ($EP_{T,nren}$).

Esso si determina come somma dei singoli servizi energetici forniti nell'edificio in esame, ed è espresso in kWh/mq/anno in relazione alla superficie utile di riferimento.

Il calcolo della prestazione energetica si basa comunque sui servizi effettivamente presenti nell'edificio in oggetto, fatti salvi gli impianti di climatizzazione invernale e, nel solo settore residenziale, di produzione di acqua calda sanitaria, che si considerano sempre presenti.

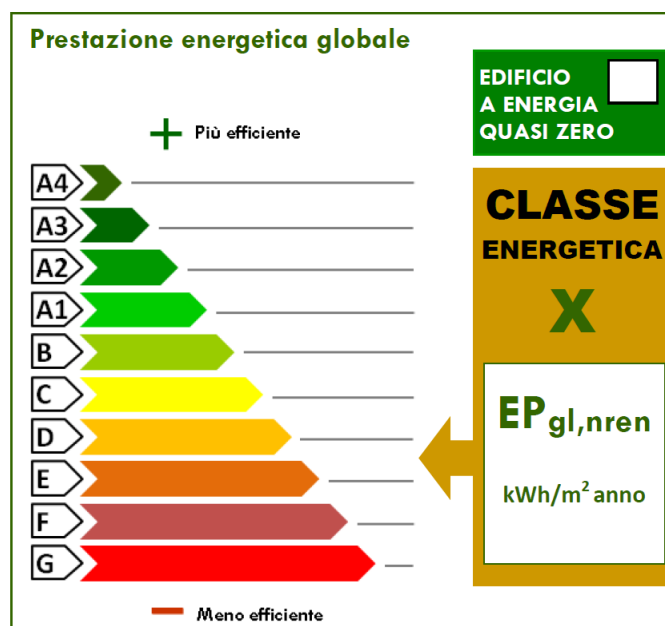
Nel caso di loro assenza, occorre simulare tali impianti in maniera virtuale, considerando che siano presenti gli impianti standard indicati nella Tabella 1 dell'Allegato 1 alle Linee guida.

Nelle Linee guida del 2009, concorrevano di fatto alla prestazione energetica globale dell'edificio soltanto il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Per quanto riguarda il raffrescamento, il quadro normativo permetteva la sola valutazione qualitativa della prestazione energetica dell'involucro, mentre servizi quali le scale mobili e gli ascensori non erano previsti.

La **classe energetica dell'edificio** è determinata sulla base del suddetto indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio $EP_{gl,nren}$, per mezzo del confronto con una scala di classi prefissate, ognuna delle quali rappresenta un intervallo di prestazione energetica definito.

In analogia con l'attuale classificazione, la classe energetica è contrassegnata da un indicatore alfabetico in cui la lettera G rappresenta la classe caratterizzata dall'indice di prestazione più elevato (maggiori consumi energetici), mentre la lettera A rappresenta la classe con il miglior indice di prestazione (minori consumi energetici).

Novità consiste nel fatto che un indicatore numerico, affiancato alla lettera A, identifica i livelli di prestazione energetica in ordine crescente a partire da 1 (rappresentante del più basso livello di prestazione energetica della classe A) fino a 4. Un apposito spazio, se barrato, indica che si tratta di un "Edificio a energia quasi zero" come definito dal decreto 26 giugno 2015 sui requisiti minimi.



Ai fini della determinazione della classe energetica complessiva dell'edificio, per la redazione dell'APE si procede come segue:

- si determina il valore di $EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21), ovvero dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile per l'edificio di riferimento¹ secondo quanto previsto dall'Allegato 1, Capitolo 3, del decreto requisiti minimi, dotandolo delle tecnologie standard riportate nelle Linee guida, in corrispondenza dei parametri vigenti per gli anni 2019/21;
- si calcola il valore di $EP_{gl,nren}$ per l'immobile oggetto dell'attestazione e si individua la classe energetica da attribuire in base alla seguente tabella:

| | | |
|--|------------------|---|
| | Classe A4 | $\leq 0,40 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $0,40 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe A3 | $\leq 0,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $0,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe A2 | $\leq 0,80 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $0,80 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe A1 | $\leq 1,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $1,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe B | $\leq 1,20 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $1,20 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe C | $\leq 1,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $1,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe D | $\leq 2,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $2,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe E | $\leq 2,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| $2,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) < | Classe F | $\leq 3,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |
| | Classe G | $> 3,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$ (2019/21) |

Nell'APE sono presenti, oltre alla classe energetica basata sull'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'immobile, anche **indicatori qualitativi** (in forma di "smile") sulla prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro, ovvero del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti.

¹ L' "edificio di riferimento" è un edificio identico a quello oggetto della progettazione per geometria, orientamento, ubicazione geografica, destinazione d'uso e tipologia di impianto, avente però le caratteristiche termiche ed energetiche (relative alla trasmittanza dell'involucro e al rendimento degli impianti) fissate dal decreto "requisiti minimi".

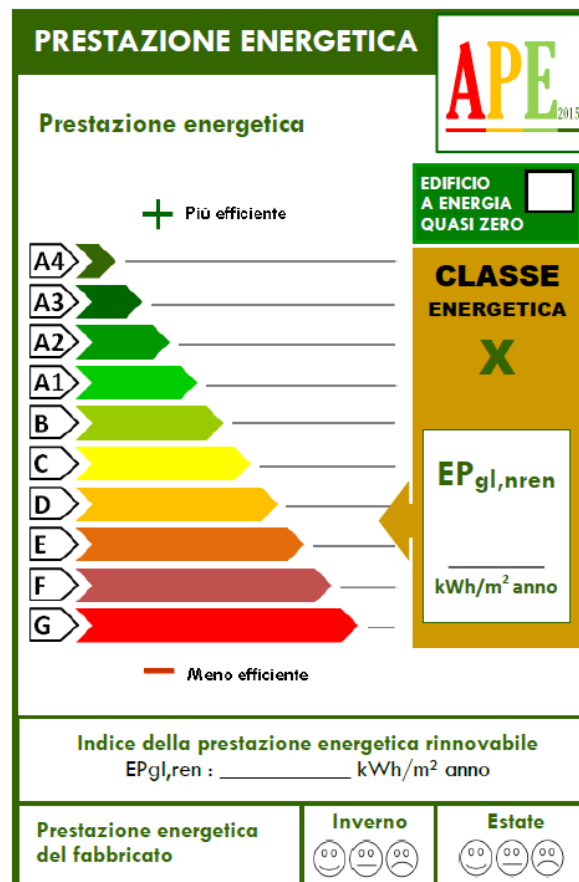
Similmente all'indice di prestazione energetica globale, tali indicatori qualitativi invernali ed estivi sono calcolati sulla base di quanto descritto dalle Linee Guida, facendo riferimento rispettivamente al valore dell'indice di prestazione termica utile per il riscaldamento dell'edificio di riferimento (dotato di elementi edilizi rispondenti ai requisiti fissati per il 2019/2021), ovvero alla trasmittanza termica periodica e all'area solare equivalente estiva per unità di superficie utile.

Nella seconda pagina dell'APE sono indicati gli **indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile** dell'immobile oggetto di attestazione. Sono altresì indicate le fonti utilizzate per il soddisfacimento del fabbisogno dell'immobile, sia rinnovabili che non rinnovabili, in relazione alle quali sono riportati i consumi annui stimati di energia secondo un **uso standard** dell'immobile stesso.

E' inoltre riportata una sezione contenente le raccomandazioni di intervento e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile.

Le pagine successive dell'APE contengono **dati di maggiore dettaglio sul fabbricato e sugli impianti**, nonché le informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti incentivanti nazionali e locali disponibili al momento della redazione dell'attestato, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e di interventi di riqualificazione energetica. Infine sono riportati i dati del soggetto certificatore, le informazioni sui sopralluoghi effettuati e sul software utilizzato.

Le Linee guida riportano, in Appendice C, il seguente **format da inserirsi negli annunci effettuati tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali**, tranne quelli via internet o a mezzo stampa, nel caso di offerta di vendita o di locazione dell'immobile.



In Appendice D, infine, è riportato il **format dell'attestato di qualificazione**, che si differenzia dall'APE essenzialmente per i soggetti che sono chiamati a redigerlo e per l'assenza dell'attribuzione di una classe di efficienza energetica all'edificio in esame (che risulta solamente proposta dal tecnico che lo redige).

Al di fuori di quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo 192/2005 (che ne prevede il rilascio per i nuovi edifici, l'asseverazione ad opera del direttore dei lavori, nonché la presentazione al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori), l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo e può essere predisposto dall'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio dell'APE.

L'attestato di qualificazione energetica deve essere predisposto da un tecnico abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.