

L' Attestato di Prestazione Energetica è un documento obbligatorio che deve essere fatto redigere dai proprietari degli immobili. Esso deve essere presentato per legge ogni volta che si procede a un atto di compra-vendita o di locazione, sia se l'appartamento viene venduto o affittato privatamente sia che si passi tramite agenzia. Una volta effettuato, esso ha la durata di dieci anni, purché non si effettuino interventi di riqualificazione energetica all'interno dell'appartamento. In tal caso, infatti, si dovrà procedere con la richiesta di una nuova certificazione atta a definire la classe energetica dell'immobile dopo gli interventi. Per richiedere l'APE è necessario rivolgersi a una figura specializzata, ossia il certificatore energetico: si tratta di ingegneri, geometri o architetti accreditati dalla Regione, che hanno superato un esame per l'abilitazione specifica in tale ruolo.

Come avviene il rilascio dell'APE

Per poter redigere un Attestato di Prestazione Energetica è obbligatorio il sopralluogo del tecnico presso l'appartamento in questione. Infatti, il certificatore dovrà effettuare una serie di indagini, al fine di valutare le caratteristiche strutturali dell'immobile stesso. Saranno quindi presi in considerazione diversi parametri, tra cui la qualità degli infissi, il **tipo di caldaia** e la sua **efficienza energetica**, la presenza di impianti di auto-produzione di energia, l'esposizione e altro. Tutti questi elementi saranno valutati in maniera univoca, seguendo direttive ben precise e uguali in tutta Italia. L'utilizzo di software specifici permetterà una rapida realizzazione del certificato, derivante dall'elaborazione dei dati inseriti dal certificatore. Una volta redatto, il certificato, essendo un documento ufficiale, va conservato con cura dal proprietario dell'immobile insieme a tutta la documentazione relativa all'immobile stesso. Inoltre, una copia dell'APE in formato elettronico deve essere inviata anche al registro informatico regionale. Questo passaggio viene effettuato direttamente dal certificatore. Va sottolineato che, oltre ad effettuare le diverse misure relative alla dispersione di calore e quindi all'efficienza energetica dell'appartamento, per completare un APE sono necessari anche i dati del proprietario e le caratteristiche tecniche dell'appartamento stesso, dalla documentazione catastale all'anno di costruzione dell'immobile. Questi ultimi, infatti, permetteranno di effettuare valutazioni più accurate e, soprattutto, rappresentano importanti informazioni da prendere in considerazione quando si inseriscono i dati all'interno del software di elaborazione.