

## Certificazione energetica

Descrizione dell'istanza **Cos'è:**



L'attestato di prestazione energetica degli edifici fa conoscere al cittadino le caratteristiche energetiche e alcuni parametri caratteristici del "sistema edificio-impianto" che sta per acquistare o per affittare.

Attraverso il confronto con le prestazioni energetiche di un edificio efficiente (classi A4, A3, A2, A1, B) e grazie alle informazioni riportate sull'**attestato di prestazione energetica (APE)**, il cittadino è in grado di compiere una scelta più consapevole valutando l'efficienza energetica dell'immobile e può avere una percezione dei possibili costi di gestione del riscaldamento-raffrescamento dell'edificio.

Nell'attestato sono indicate le prestazioni energetiche dell'edificio, la classe energetica dello stesso, oltre a possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche. È previsto dalla [Direttiva Comunitaria 16/12/2002, n. 2002/91/CE](#) [1] ed è redatto secondo il modello della [Deliberazione della Giunta Regionale 17/07/2015, n. 3868](#) [2] e del [Decreto Dirigenziale 30/07/2015, n. 6480](#) [3].

L'APE ha un'idoneità massima di **10 anni** a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. Risulta idoneo se:

- è redatto e asseverato da un soggetto [certificatore accreditato](#) [4]. [Trova il certificatore più vicino!](#) [5]
- è registrato nel catasto energetico.

Contenuti e caratteristiche dell'attestato

Il nuovo modello di attestato è quello approvato con [Decreto Dirigenziale 30/07/2015, n. 6480](#) [6].

In esso sono indicate le prestazioni energetiche dell'edificio: la principale informazione è l'**indice di prestazione energetica non rinnovabile (EPgl)**, l'indicatore che, in base alle caratteristiche costruttive dell'involucro e alle tipologie impiantistiche installate, determina la **classe energetica dell'edificio**.

Grazie al confronto con una semplice scala composta da dieci caselle colorate dal verde (basso fabbisogno energetico) fino al rosso (alto fabbisogno), tutti i cittadini, anche i non esperti, possono immediatamente comprendere se un edificio consuma molta o poca energia.

È possibile verificare se un immobile possiede la certificazione attraverso il servizio di [visura Ape](#) [7]. La ricerca può essere effettuata inserendo il codice identificativo dell'attestato o gli estremi catastali dell'unità immobiliare.

In quali casi è obbligatoria la certificazione energetica dell'edificio?

La certificazione energetica è **obbligatoria** per tutte le categorie degli edifici ([Deliberazione della Giunta Regionale 17/07/2015, n. 3868](#) [2]) indicati all'articolo 3 del [Decreto del Presidente della Repubblica 26/08/1993, n. 412](#) [8]. La certificazione energetica deve essere redatta secondo la seguente scadenza temporale, nei seguenti casi:

- **dal 26/10/2009 al 31/12/2015:**
  - chiusura lavori per denuncia di inizio attività o permessi di costruire presentati tra il 01/09/2007 e il 31/12/2015 ([Deliberazione della Giunta Regionale 22/12/2008, n. 8/8745](#) [9]) nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia >25%, ampliamento volumetrico >20% recupero di sottotetti a fini abitativi > 20%.
- **dal 01/01/2016:**
  - chiusura lavori per [segnalazione certificata di inizio attività](#) [10] o [permesso di costruire](#) [11] presentati dall'01/01/2016 ([Decreto Dirigenziale 30/07/2015, n. 6480](#) [6])
  - nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento volumetrico >15% o >500 m<sup>3</sup>, recupero a fini abitativi di sottotetto esistente >15% o >500 m<sup>3</sup>, ristrutturazione importante di I livello, ristrutturazione importante di II livello.
- **dal 19/08/2015:**
  - edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico, la cui superficie utile superi i 250 m<sup>2</sup>
- **dal 01/01/2008:**
  - contratti servizio energia e servizio energia "Plus", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati
- **dal 15/01/2009:**
  - contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici di climatizzazione degli edifici pubblici o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico
- **dal 01/07/2009**
  - trasferimento a titolo oneroso di interi edifici o di singole unità immobiliari
- **dal 01/07/2010**
  - contratti di locazione soggetti a registrazione, di locazione finanziaria e di affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari.
- **dal 01/01/2012**
  - pubblicazione di annunci commerciali finalizzati alla vendita o locazione di edifici

---

In quali casi non è prevista la certificazione energetica dell'edificio?

Sono escluse dall'applicazione dei provvedimenti regionali:

- i trasferimenti a titolo oneroso, verso chiunque, di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziari, e nei casi di fusione, di scissione societaria, di atti divisionali e nel caso di edifici o unità immobiliari concessi in comodato d'uso gratuito
- gli edifici o le singole unità immobiliari oggetto di atti di donazione o di trasferimenti, comunque denominati, a titolo gratuito;
- i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali;
- gli edifici dichiarati inagibili, nonché quelli di edilizia residenziale pubblica esistenti concessi in locazione abitativa;
- 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", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
  - agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;
- i manufatti, comunque, non riconducibili alla definizione di edificio di cui all'Allegato A (manufatti cioè non 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") (ad esempio: una piscina all'aperto, una serra non realizzata con strutture edilizie, ecc.).
- la locazione di porzioni di unità immobiliari.

Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza **Note:**

A partire dal **01/09/2011 sull'ACE/APE non è più richiesto il timbro per accettazione del Comune**. L'attestato acquista infatti efficacia quando la documentazione è inserita nel sistema informativo regionale (articolo 25, comma 4-bis della [Legge Regionale 11/12/2006, n. 24](#) [12]).

*Infrastrutture Lombarde S.p.a* svolge le funzioni di organismo regionale di accreditamento in materia di certificazione energetica degli edifici. La società svolge le attività di:

- accreditamento dei soggetti certificatori
- predisposizione e gestione del catasto energetico edifici regionale
- predisposizione, aggiornamento e gestione di un software di calcolo per la certificazione energetica degli edifici
- controllo sugli APE, sulla conformità dei contributi versati all'organismo regionale di accreditamento e sull'operato dei soggetti certificatori
- elaborazione di linee guida per l'organizzazione dei corsi di formazione e del relativo esame, di cui al punto 16.3, lettera b) e relativi controlli
- aggiornamento della procedura di calcolo per la determinazione dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e della modulistica da utilizzare nell'ambito delle procedure di certificazione
- aggiornamento della procedura operativa per il rilascio dell'APE e della targa energetica
- monitoraggio sull'impatto delle presenti disposizioni sugli utenti finali, in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico, benefici ottenuti
- monitoraggio sull'impatto delle presenti disposizioni sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione degli impianti di climatizzazione
- consulenza tecnico scientifica e assistenza agli enti locali e ai soggetti certificatori iscritti

all'elenco regionale ai fini di una più efficace ed omogenea attuazione delle norme sul rendimento energetico in edilizia

- adozione degli atti per la sospensione e, se del caso, la revoca dell'accreditamento; l. esecuzione degli accertamenti della conformità dell'APE.

**Peso:** 0

[Normativa di riferimento](#) [13]

**Source URL:** <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/certificazione-energetica>

**Links:**

[1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aunione.europea%3Adirettiva%3A2002-12-16%3B2002-91-ce>

[2] [http://www.indicenormativa.it/norme?estremi\\_tipo=&estremi\\_istituzione=&estremi\\_numero=3868&field\\_data\\_value%5Bvalue%5D%5Bdate%5D=](http://www.indicenormativa.it/norme?estremi_tipo=&estremi_istituzione=&estremi_numero=3868&field_data_value%5Bvalue%5D%5Bdate%5D=)

[3] [http://www.indicenormativa.it/norme?estremi\\_tipo=&estremi\\_istituzione=&estremi\\_numero=6480&field\\_data\\_value%5Bvalue%5D%5Bdate%5D=](http://www.indicenormativa.it/norme?estremi_tipo=&estremi_istituzione=&estremi_numero=6480&field_data_value%5Bvalue%5D%5Bdate%5D=)

[4] <http://www.cened.it/trovacertificatore>

[5] [http://www.cened.it/mappa\\_certificatore](http://www.cened.it/mappa_certificatore)

[6] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Adecreto.dirigente.unita.organizzativa%3A2015-07-30%3B6480>

[7] [http://www.cened.it/visura\\_ace](http://www.cened.it/visura_ace)

[8] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A1993-08-26%3B412>

[9] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Bgiunta.regionale%3Adeliberazione%3A2008-12-22%3B8-8745>

[10] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/segnalazione-certificata-di-inizio-attivita-scia-0>

[11] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/permesso-di-costruire-pdc-1>

[12] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Alegge%3A2006-12-11%3B24>

[13] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Certificazione%20energetica&istituzione\\_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Certificazione%20energetica&istituzione_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme)