



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Unesco



PROVINCIA



DI FERRARA



Lo certificazione energetica

COS' E' L'ATTESTATO
DI PRESTAZIONE
ENERGETICA (APE)





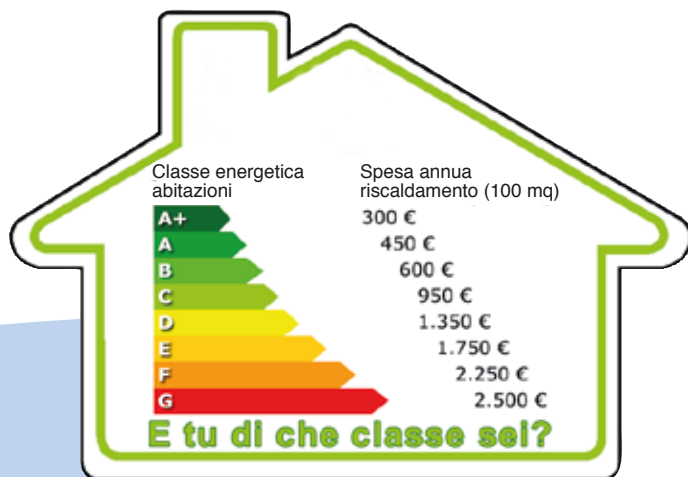
La certificazione energetica

COS' E' L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

È un attestato (fino al 06/06/13 si chiamava ACE - attestato di certificazione energetica) dal quale si può capire come è stato realizzato l'edificio dal punto di vista dell'isolamento, della coibentazione e degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e acqua calda sanitaria nonché l'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili; quindi in che modo il fabbricato possa contribuire ad un risparmio energetico.

L'attestato è il risultato della valutazione dei consumi energetici di un immobile con conseguente certificazione e attribuzione di una certa classe energetica. In modo simile a quanto oggi succede per l'acquisto di un nuovo elettrodomestico, che in base al consumo energetico rientra in una determinata classe: A, B, C, ecc.; con la certificazione energetica si fa lo stesso anche per i nostri edifici, i quali in base al consumo energetico rientreranno in una determinata classe di consumo. Per l'edificio o unità immobiliare verrà calcolato un Indice di Prestazione Energetica (IPE) che quantifica il consumo dello stesso. Negli annunci commerciali di vendita o affitto va obbligatoriamente indicato l'IPE e la classe energetica pena sanzioni pecuniarie da 500 a 3000 euro.

E' interesse del cittadino, ad esempio l'acquirente o il locatario di un immobile, sapere se l'edificio produce o meno un risparmio energetico. Una casa o un qualsiasi altro fabbricato realizzato senza nessun accorgimento dal punto di vista energetico (mal isolato o che non ha nessun dispositivo di produzione di energia alternativa) oltre a causare un maggiore inquinamento produce anche un aggravio di spese per chi lo abita.





La certificazione energetica

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) CHI, QUANDO, COME

Dal 2005 sono state varate delle normative che hanno determinato le tempistiche da rispettare in materia di Certificati (oggi Attestati) Energetici. La Regione Emilia-Romagna ha disciplinato le procedure sulla certificazione energetica degli edifici per i quali a decorrere dal 1° Luglio 2008 sia presentata la richiesta di rilascio del permesso di costruire, nel territorio della regione.

Per ottenere l'**APE** degli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o integralmente ristrutturati, che abbiano superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, occorre che un progettista abilitato predisponga una relazione tecnica secondo la Legge 10/91, la quale permette agli organismi pubblici competenti di accertare l'osservanza delle varie norme vigenti; oltre a tale relazione occorrerà rispettare la normativa in materia di Titolo Abilitativo (Dichiarazione di Inizio Attività, Permesso di Costruire o altro titolo previsto dalle normative vigenti).

Ambito di applicazione dell'APE degli edifici nella Regione Emilia-Romagna:

ATTIVITÀ	SUPERFICIE	INTERO EDIFICIO/ SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE
<ul style="list-style-type: none">● Costruzioni Nuovi Edifici● Demolizione totale e Ricostruzione● Ristrutturazione integrale● Comprovendita● Locazione	Qualsiasi	Intero Edificio o singola Unità Immobiliare

L'**APE** dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata è necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti.

Ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. Tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni connesse agli esiti delle operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti di climatizzazione. Nel caso di mancato rispetto delle prescrizioni, l'**APE** decade il 31 dicembre dell'anno



La certificazione energetica

successivo a quello di scadenza, non rispettata, delle prescrizioni. A tal fine i libretti di impianto o di centrale, sono considerati allegati all'**APE** (anche se non vanno fisicamente tenuti insieme).

Nei contratti di compravendita di edifici o di singole unità immobiliari (e locazione di interi edifici) dovrà essere sempre allegato l'APE, pena sanzioni pecuniarie alle due parti interessate in solido e in parti uguali da 3.000 a 18.000 euro. Va inserita nel contratto apposita clausola con cui l'acquirente dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene acquistato. Gli ACE sono ancora validi fino a modifica degli stessi (es. modifica edificio o unità immobiliare dal punto di vista energetico).

Nei contratti di nuova locazione, quella cioè stipulata per la prima volta e fatta eccezione per quelle di durata complessiva inferiore a 30 giorni nell'arco dell'anno (non soggette a registrazione), resta il solo obbligo per il locatore di informare il proprio conduttore sulla prestazione energetica del bene immobile oggetto della locazione, così come la si deduce dal relativo attestato che in ogni caso deve essere messo a disposizione dell'inquilino ancor prima di concludere il contratto di locazione. Va inserita nel contratto apposita clausola con cui il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato pena sanzioni pecuniarie alle due parti interessate in solido e in parti uguali da 1.000 a 4.000 euro (ridotte alla metà se la locazione è inferiore ai 3 anni). Sia per vendita che per locazione il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni.



Lo certificazione energetico

Cosa c'è di nuovo con il DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28

Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili,

- del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria
- delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

a) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio é presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

b) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio é presentata dal 1° gennaio 2017.

Gli obblighi di cui sopra non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

I medesimi obblighi non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.





La certificazione energetica

ENERGIA RINNOVABILE NEGLI EDIFICI

Dopo il 1° Luglio 2008 per tutte le categorie di edifici, per i quali è stata e verrà presentata la richiesta di rilascio del permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo utile secondo le normative vigenti, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.

DAL 1° LUGLIO 2008

Nel caso di:

- **interventi di costruzione di nuovi edifici;**
- **demolizione totale e ricostruzione;**
- **ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore ai 1000 metri quadri;**
- **nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;**
- **ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti.**

L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile
Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici

Le presenti prescrizioni si intendono soddisfatte in caso di collegamento dell'edificio alle reti della geotermia

Nel caso di:

- **interventi di costruzione di nuovi edifici;**
- **demolizione totale e ricostruzione;**
- **ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore ai 1000 metri quadri.**

E' obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 metri quadri di superficie utile di edifici ad uso non residenziale.



Lo certificazione energetico

Glossario

Attestato di prestazione energetica (APE). Documento rilasciato da un soggetto accreditato, che consente ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica degli edifici, comprendente:

- i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio o abitazione e degli impianti;
- i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento o classi prestazionali. L'attestato è corredato da suggerimenti sugli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica.

Diagnosi energetica. Procedura per:

- conoscere il profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività e/o impianto industriale o di servizi pubblici o privati;
- individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici;
- riferire in merito ai risultati di efficienza energetica di un edificio: vedi prestazione energetica di un edificio.

Prestazione energetica di un edificio o abitazione. Quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti, della progettazione e della posizione, in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

Energia da fonti rinnovabili. Energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

Consumo finale lordo di energia. Consumo dei prodotti energetici forniti a scopi energetici all'industria, ai trasporti, alle famiglie, ai servizi, compresi i servizi pubblici, all'agricoltura, alla silvicoltura e alla pesca, ivi compreso il consumo di elettricità e di calore del settore elettrico per la produzione di elettricità e di calore, incluse le perdite di elettricità e di calore con la distribuzione e la trasmissione.

Teleriscaldamento o teleraffrescamento. La distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati, da una o più



Lo certificazione energetico

fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffreddamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria.

Solare Fotovoltaico. I raggi solari vengono catturati da pannelli fotovoltaici e trasformati in energia elettrica. Nel processo viene prodotta corrente continua, che normalmente viene trasformata in corrente alternata da un inverter, per poi essere immessa in rete o consumata in loco.

Solare Termico.. I raggi solari vengono catturati da pannelli detti "collettori solari" e trasformati in calore (acqua calda e riscaldamento). Quindi non produzione di energia elettrica tramite la luce del sole, ma sfruttamento del calore del sole.

Geotermia. E' l'energia generata per mezzo di fonti geologiche di calore e può essere considerata una forma di energia rinnovabile, nonostante la rigenerazione dei pozzi geotermici richieda un lungo periodo. Può sfruttare il sottosuolo come serbatoio termico dal quale estrarre calore durante la stagione invernale ed al quale cederne durante la stagione estiva. Grazie alla geotermia si può produrre energia elettrica ed energia termica.

Edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante. Edificio che ricade in una delle seguenti categorie:

- 1)** edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
- 2)** edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.



Per informazioni:

Centro IDEA

Assessorato all'Ambiente
Comune di Ferrara

Via XX Settembre, 152 - 44121 Ferrara

Tel. 0532 742624 0532 740692 Fax 0532 60789

e-mail: idea@comune.fe.it www.comune.fe.it/idea