

## Certificazione APE

7 elementi che un APE di qualità deve contenere per essere valido ed utile



Usa questa checklist per verificare un APE che ricevi o per valutare l'offerta di un certificatore. Un APE che contiene solo la classe finale senza stratigrafia, dati impiantistici e raccomandazioni è un documento di scarsa qualità — formalmente valido ma inutile per pianificare gli interventi e accedere agli incentivi.

01

**Codice Identificativo Verificabile nel Catasto Regionale***Rif: D.Lgs. 192/2005 – Art. 6 e D.M. 26 giugno 2015*

Ogni APE emesso da un certificatore abilitato riceve un codice univoco registrato nel catasto energetico regionale (es. CENED in Lombardia, SATE in Toscana) e nel sistema SIAPE nazionale (ENEA). Il codice deve essere presente sul documento e verificabile online. Un APE senza codice registrato non è valido per compravendite, locazioni o incentivi fiscali.

>> Es.: "Codice APE: IT-LOM-XXXX-YYYY-ZZZZ — verificabile su [cened.regione.lombardia.it](http://cened.regione.lombardia.it)"

02

**Firma, Timbro e Numero d'Albo del Certificatore***Rif: D.M. 26 giugno 2015 – Requisiti certificatori energetici*

L'APE deve essere firmato e timbrato dal certificatore abilitato, con indicazione del numero di iscrizione all'albo professionale (ingegneri, architetti, geometri, periti) e della regione di competenza. Il certificatore deve essere indipendente: non può certificare lavori eseguiti da imprese di cui è dipendente, socio o con cui ha interessi economici.

>> Es.: "Ing. Mario Rossi, iscritto Ordine Ingegneri Milano n. XXXX, indipendente dal committente"

03

**Data del Sopralluogo e Indirizzo Esatto dell'Immobile***Rif: D.M. 26 giugno 2015 – Procedure di certificazione*

Il sopralluogo in loco è obbligatorio: il certificatore deve rilevare personalmente stratigrafia, superfici, orientamento e impianti. La data del sopralluogo deve essere indicata nel documento. Un APE redatto senza sopralluogo è irregolare, espone il certificatore a sanzioni e invalida retroattivamente gli incentivi fiscali percepiti.

>> Es.: "Sopralluogo eseguito il GG/MM/AAAA — Immobile: Via XXXX n. Y, Comune, Foglio/Particella"

04

**Stratigrafia delle Strutture Opache e Trasparenti***Rif: UNI TS 11300-1 – Calcolo del fabbisogno termico*

L'APE deve descrivere la stratigrafia delle pareti, del tetto, del pavimento e degli infissi con i relativi valori di trasmittanza U (W/m<sup>2</sup>K). Questi dati sono la base del calcolo energetico: senza di essi non è possibile verificare la correttezza della classe assegnata né pianificare gli interventi con precisione.

>> Es.: "Parete perimetrale: mattoni pieni 30 cm, intonaco, U = 1,35 W/m<sup>2</sup>K — Infissi: doppio vetro, U = 2,8 W/m<sup>2</sup>K"

05

**Descrizione dell'Impianto Termico con Tipo e Rendimento***Rif: UNI TS 11300-2 / UNI TS 11300-4 – Sistemi di riscaldamento e rinnovabili*

L'APE deve indicare il tipo di generatore di calore (caldaia a condensazione, pompa di calore, ecc.), il combustibile, il rendimento stagionale e la presenza di eventuali impianti da fonte rinnovabile (fotovoltaico, solare termico). Questi dati determinano il contributo impiantistico al calcolo dell'EPgl,nren.

>> Es.: "Caldaia a condensazione, metano, rendimento 90%. Nessuna fonte rinnovabile presente."

06

**Indice EPgl,nren in kWh/m<sup>2</sup>anno e Classe con Scala Grafica***Rif: D.M. 26 giugno 2015 – Format standard APE nazionale*

Il documento deve riportare esplicitamente il valore dell'indice EPgl,nren (kWh/m<sup>2</sup>anno) — il numero che determina la classe energetica — e la classe con la scala grafica a colori da A4 a G. Il solo dato grafico senza il valore numerico non permette di verificare la correttezza della classificazione né di confrontare APE di immobili diversi.

>> Es.: "EPgl,nren = 187,5 kWh/m<sup>2</sup>anno — Classe F (EPgl,nren,rif = 72,3 kWh/m<sup>2</sup>anno)"

07

**Raccomandazioni per il Miglioramento con Stima dei Costi***Rif: D.M. 26 giugno 2015 – Allegato B – Raccomandazioni*

Il certificatore è obbligato per legge a indicare le raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica, con stima dei costi degli interventi e dell'eventuale classe raggiungibile. Questo allegato è spesso omesso o compilato in modo sommario: è invece lo strumento più prezioso per pianificare la road map di adeguamento agli obiettivi EPBD IV.

>> Es.: "Intervento 1: Cappotto EPS 12 cm — costo stimato 15.000 euro — classe raggiungibile: D"