

Ape obbligatorio per accedere agli incentivi

È necessario redigere l'Ape per accedere agli incentivi economici per la ristrutturazione degli immobili. E l'Ape (Attestato prestazione energetica) deve essere redatto obbligatoriamente anche in caso di lavori di ristrutturazione importante, ovvero interventi su elementi dell'involucro esterno (pareti perimetrali, copertura e infissi) la cui superficie complessiva sia superiore al 25% dello stesso. Il mancato rispetto di tali obblighi è sanzionato con multe variabili da mille a 18 mila euro. Questi i chiarimenti contenuti nella guida redatta da Enea sulla disciplina che regola la redazione dell'attestato di prestazione energetica.

Ricordiamo che l'Ape è un documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti. Attraverso l'Ape si viene a conoscenza di caratteristiche quali il fabbisogno energetico dell'edificio o dell'unità edilizia, la qualità energetica del fabbricato, le emissioni di anidride carbonica e l'impiego di fonti rinnovabili di energia, che incidono sui costi di gestione e sull'impatto ambientale dell'immobile, e si è guidati verso una scelta consapevole nel caso di acquisto, locazione o di recupero (ristrutturazione o riqualificazione)

Quando non redigere l'Ape. L'Ape non è obbligatorio, invece, per gli edifici di culto, i fabbricati isolati con superficie <50 mq, i

fabbricati agricoli, industriali e artigianali sprovvisti di impianti di climatizzazione, i parcheggi multipiano, i garage, i locali caldaia, le cantine, i depositi, i ruderi e i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita.

Obbligatorietà attestato. L'Ape è obbligatorio per gli edifici nuovi per cui il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica è indispensabile ad ottenere il permesso di costruzione. In tal caso, l'Ape deve accompagnare la documentazione del nuovo immobile. Sono assimilati a edifici di nuova costruzione gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione e i nuovi volumi climatizzati ad ampliamento di edifici esistenti, per un minimo del 15% del volume iniziale o di 500 metri cubi. In quest'ultimo caso, il rispetto dei requisiti minimi dei nuovi edifici è richiesto limitatamente ai nuovi volumi. Per gli edifici esistenti, l'Ape è obbligatorio in caso di compravendita e di nuovo contratto di locazione. Il proprietario deve mostrare l'Ape in fase di trattativa e consegnarlo all'atto della firma del contratto. Se un immobile messo in vendita/locato possiede già un Ace/Ape in corso di validità e l'immobile non ha subito lavori di ristrutturazione che ne abbiano modificato la classe energetica non è necessario produrre un nuovo Ape.

