

Validità dell' Attestato di Prestazione Energetica (ApE): 10 anni salvo eccezioni

L' attestato di prestazione energetica ha una **validità massima di 10 anni** ma **va rinnovato** in seguito a delle "ristrutturazioni" che comportano la modifica delle prestazioni energetiche. Il certificatore può assegnare all'APE una **validità di 10 anni solo se sono rispettate le normative sul risparmio energetico**, altrimenti la **validità è fino al 31 dicembre dell'anno successivo**.

Ad esempio va **rinnovato l'APE** in caso di ristrutturazione di edifici, negozi, appartamenti ed in generale unità immobiliari dove sono stati modificati gli impianti, gli involucri (murature e/o infissi), in caso di ampliamenti (applicazione del Piano Casa), in caso di modifiche di prospetti e della volumetria. Nel caso in cui l'immobile non subisce interventi di modifica delle prestazioni energetiche la validità dell'attestato è quella scritta dal certificatore sulla prima pagina dell'APE al momento dell'emissione. **Solitamente, verificata la regolarità delle "normative sul risparmio energetico", la validità decisa dal certificatore è pari a 10 anni.**

Come verificare la validità dell'APE

Al momento di vendere o affittare un immobile già dotato di APE bisogna verificare se l'attestato è ancora valido o bisogna aggiornarlo. La prima cosa da controllare è la data di validità posta dal certificatore sulla prima pagina nel campo apposito in alto a destra (vedi freccia rossa).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA			
Edifici Residenziali			
1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	PCE-14-2-	Validità*	10 anni (01/01/2024) salvo ristrutturazioni
Riferimenti catastali	Fog.357 Par.12 Sub.		
Indirizzo edificio	Via Innocenzo IV ,Roma (RM)		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprietà*	Anna Grazia		Telefono
Indirizzo			E-mail

In secondo luogo bisogna accertare che l'immobile non abbia subito, dopo la data di emissione dell'attestato, degli interventi edili che ne hanno modificato le prestazioni energetiche.

Gli articoli di legge

D.Lgs 192/05 Art. 6 comma 5:

L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una **validità temporale massima di dieci anni** a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. **La validità temporale**

massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Nello specifico il **DM 26/06/2009 Linee Guida Art. 6 comma 4** dice che l'APE viene aggiornato:

- a) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- b) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;
- c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;

DM 26/06/2009 Linee Guida Art. 6 comma 2

La validità massima dell'attestato di certificazione di un edificio [10 anni] è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

D.Lgs 192/05 Art. 7 comma 1:

Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

Il regime per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici prevede (**D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74**) di eseguire le operazioni conformemente alle indicazioni della impresa installatrice dell'impianto. I controlli di efficienza energetica vanno eseguiti:

In caso di impianti con potenza tra 10 e 100 kw

- **Ogni 2 anni per gli impianti termici combustibile liquido o**
- **solido Ogni 4 anni per gli impianti a gas o GPL**

In caso di impianti con potenza maggiore di 100 kw l'intervallo di tempo per il controllo viene dimezzato. Va comunque verificata se la propria Regione ha legiferato autonomamente.

Validità 10 anni o fino al 31 Dicembre dell'anno successivo

Nel corso dei controlli andrà anche verificato il rendimento di combustione e rilasciato il rapporto di controllo.

Quindi in conclusione, **affinchè l'APE abbia una validità di 10 anni va verificata la regolarità dei documenti sugli impianti termici mostrando al certificatore il libretto d'impianto ed il rapporto di controllo (allegato G o F) che dimostrano il rispetto della normativa vigente. Se questi documenti non sono esistenti o incompleti la validità dell'APE è fino al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata.**