

A.P.E. - Tutto ciò che c'è da sapere

L'A.P.E. è un documento che contiene le informazioni riguardanti le caratteristiche energetiche di un immobile. Deve essere fatto redigere dai proprietari per opera di un tecnico abilitato e ne definisce le prestazioni energetiche. È anche un documento fondamentale per certificare l'agibilità dell'immobile.

L'A.P.E. è anche importante per determinare la convenienza della compravendita o della locazione tanto per il potenziale cliente, quanto per l'agente immobiliare che deve redigere la valutazione di mercato di un immobile e poi gestire visite e trattative.

L'Italia ha introdotto l'A.P.E. con il decreto legislativo 192/2005, allo scopo di dare attuazione alla normativa europea in materia, oggi contenuta nella direttiva (UE) 2018/844. Il d.lgs. fu poi convertito con la legge 90/2013.

Oggi, tutti gli immobili hanno bisogno, per essere liberamente compravenduti o locati, di un A.P.E.

Le eccezioni sono elencate a seguire:

1. Box, cantine, autorimesse;
2. Parcheggi a più piani;
3. Campi sportivi coperti da strutture stagionali;
4. Depositi privi di impianti termici;
5. Edifici agricoli o rurali privi di impianti di climatizzazione;
6. Fabbricati isolati con superficie totale inferiore ai 50mq;
7. Luoghi di culto;
8. Ruder e unità collabenti;
9. Fabbricati in fase di costruzione ancora mancanti di attestato di agibilità;
10. Edifici artigianali o industriali climatizzati per esigenze del processo produttivo o utilizzo di reflui di tali processi altrimenti inutilizzabili.

In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dalla citata normativa, il responsabile dell'annuncio è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 500 €, che nei casi più gravi o reiterati può arrivare ai 3.000 € per singolo annuncio.