

Webinar 26 Gennaio 2016

Nuove A.P.E..... Cosa cambia per gli operatori ???

Perché questo WEBINAR ?

- Obbligo normativo
- Sensibilità a questi temi in forte aumento
- Da semplice e noioso adempimento a strumento per vendere di più e meglio

Premesse :

- **No** ai discorsi tecnici
- **No** a formule e calcoli
- **Sì** ad usare l'APE a nostro vantaggio

Cosa è l'APE e a cosa serve ?

Chiunque abbia dovuto **vendere, comprare, affittare o ristrutturare casa** ha sentito parlare di [Attestato di Prestazione Energetica](#) - **APE**.

L'APE è un documento [obbligatorio](#) che indica una stima del consumo energetico di un'unità immobiliare, che viene redatto da tecnici abilitati chiamati [certificatori energetici](#).



L' **A.P.E.** (prima delle modifiche del decreto 63/2013 veniva chiamato **A.C.E.**) è un documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un abitazione o di un appartamento. E' uno strumento di controllo che sintetizza con una scala da A a G le **prestazioni energetiche degli edifici**.

Al momento dell' acquisto o della locazione di un immobile, oltre ad essere obbligatorio, è utile per informare sul consumo energetico e aumentare il valore degli **edifici ad alto risparmio energetico**.



L' **Attestato di Prestazione Energetica (APE)** non va confuso con l' Attestato di Qualificazione Energetica (AQE).

Chi redige l'APE?

L'APE viene redatto da un "soggetto accreditato" chiamato [certificatore energetico](#). La formazione, la supervisione e l'accreditamento dei professionisti viene gestita dalle Regioni con apposite leggi locali.

Circa la metà delle Regioni italiane ancora non hanno adottato delle normative proprie, in questo caso la legge vigente è quella nazionale ([DLgs. 192/05](#)). Vedremo come il nuovo Ape risolverà questo problema.

Il certificatore energetico è solitamente un **tecnico abilitato alla progettazione di edifici ed impianti** come l'architetto, l'ingegnere ed il geometra.



Come viene redatto l'APE?

Viene effettuata un'**analisi energetica dell'immobile**, valutate le caratteristiche delle murature e degli infissi, i consumi, la produzione di acqua calda, il raffrescamento ed il riscaldamento degli ambienti, il tipo di impianto, eventuali sistemi di produzione di energia rinnovabile.

In seguito il Certificatore compila il documento e rilascia la **Targa Energetica** che sintetizza le **caratteristiche energetiche dell'immobile**.

L' APE va conservato con il libretto della caldaia e consegnato al nuovo proprietario o al locatario.

Quanto costa?

Il costo di un certificato, **minima** decisa dagli Ordini, per un appartamento varia in base alla metratura dell'unità immobiliare. Più



soggetto a tariffazione
energetica per un
appartamento in città e delle caratteristiche
dell'immobile: case a schiera, negozi, uffici, etc.

Qualche domanda?

APRIAMO LA CHAT!



Il nuovo APE



Omogeneità

La principale novità introdotta dalla normativa vigente
è l'introduzione di un **APE unico**
per tutto il territorio nazionale.



Aumento delle classi

Le classi energetiche passano da 7 a 10: dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore).

→ La classe A+ sparisce e si espande in 4 classi: A1-A2-A3-A4.
La A1 rappresenta quindi la “peggiore delle migliori”, mentre la A4 rappresenta il top del green.



È confermata la validità di 10 anni dell'APE.



Indicazione delle soluzioni

Nell'**APE** dovranno ***essere indicate***:

- ***le proposte per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio***, distinguendo le ristrutturazioni importanti dagli interventi di riqualificazione energetica
- ***le informazioni sugli incentivi*** di carattere finanziario per realizzarli.



Obbligo del sopralluogo

Il decreto ricorda che l'APE deve essere redatto da un **certificatore energetico abilitato** ai sensi del Regolamento 75/2013 e aggiunge che il certificatore che redige l'APE

*“**deve effettuare almeno un sopralluogo** presso l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di attestazione, al fine di reperire e verificare i dati necessari alla sua predisposizione”.*



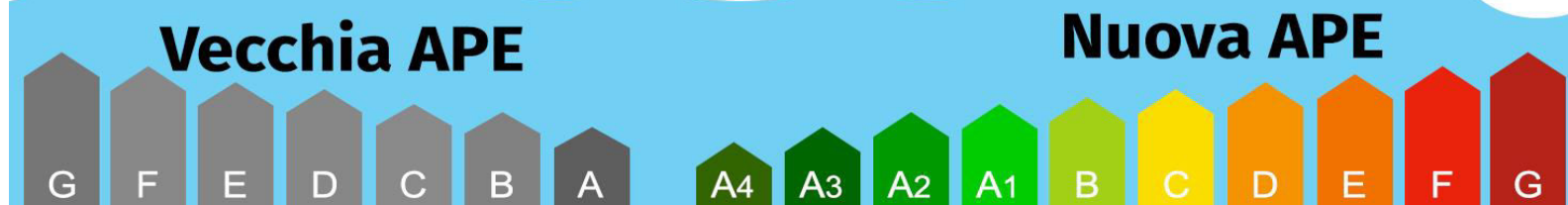
Le sanzioni

Il decreto richiama esplicitamente l'articolo 15 del Dlgs 192/2005, relativo alle sanzioni a carico

del **certificatore** (multa da 700 a 4.200 € per un APE non corretto),

del **direttore dei lavori** (multa da 1.000 a 6.000 € per la mancata presentazione dell'APE al Comune),

del **costruttore/proprietario** (multa da 3.000 a 18.000 € in caso di mancata redazione dell'APE per edifici nuovi, ristrutturati, messi in vendita o in affitto).



Gli annunci immobiliari anche con Faccine

Il decreto definisce uno schema di annuncio di vendita e locazione che uniforma le informazioni sulla qualità energetica degli edifici;

per fornire ai cittadini un quadro completo dell'immobile, in tale schema saranno riportati anche gli indici di prestazione energetica parziali, come quello riferito all'involucro, quello globale e la relativa classe energetica corrispondente,

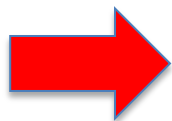
e verranno usate delle emoticon per facilitare la comprensione ai non tecnici.

Prestazione invernale ed estiva dell'involucro:

Alta

Media

Bassa



**E' stata abrogata la norma che
permetteva di utilizzare
la autodichiarazione in classe G di
un immobile.**

Le regioni che hanno recepito.....

L'**Emilia-Romagna** ha aggiornato le disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici a settembre. [\(Leggi qui\)](#)

Anche la **Lombardia** ha recepito i tre decreti sull'efficienza energetica degli edifici. [\(Leggi qui\)](#)

La Giunta Regionale del **Piemonte** ha adeguato le disposizioni regionali sulla certificazione energetica a quelle nazionali. [\(Leggi qui\)](#)

Veneto: La Giunta Regionale con la [Delibera 1258/2015](#) ha emanato le disposizioni attuative dei nuovi decreti sulle prestazioni energetiche degli edifici in vigore dal 1° ottobre 2015. Inoltre la Regione specifica che il soggetto certificatore, utilizzando il sistema Ve.Net.energia-edifici, deve firmare digitalmente l'attestato e trasmetterlo alle Regione; successivamente estrae una copia dell'APE e la consegna al committente entro 15 giorni dalla data di emissione assegnata automaticamente dal sistema.

Nuovo Ape: cosa succede nelle Regioni che non hanno legiferato

Nelle Regioni in cui non si è legiferato in materia, **si applica automaticamente la norma nazionale**. Per cui, applicando quanto stabilito dalle Linee guida nazionali per l'Attestazione della Prestazione Energetica ([DM 26 giugno 2015](#)), a partire dal 1° ottobre 2015 è cambiata la procedura di consegna dell'APE; l'Attestato infatti deve essere prima inviato alla Regione e poi consegnato entro quindici giorni al committente.

Alcune Regioni hanno specificato tale cambio di procedura attraverso avvisi sui propri siti web.

Pausa caffè!!!

Ci vediamo fra 5 minuti con il Nuovo Ape



FORMAT PER ANNUNCIO DAL 1° OTTOBRE 2015:



Dal 1 Ottobre 2015 è previsto l'utilizzo di **questo format** da inserire accanto agli annunci commerciali.

Un apposito spazio, se barrato, indicherà che si tratta di un “Edificio a energia quasi zero”.

Sanzioni

Il decreto 63/2013, modificato il [D.Lgs 192/05](#) (art.15), determina precise **sanzioni** a livello nazionale per gli inadempienti.

L'articolo prevede una **sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro per il responsabile dell'annuncio** che non dovesse riportare i parametri energetici

IL NUOVO ANNUNCIO



Ok

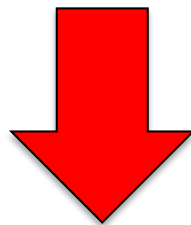
IL VECCHIO ANNUNCIO

VS



No

Abbiamo passato un Dicembre in
cui si è parlato solo di
Conferenza sul clima
e di **smog** a Milano e Roma:



Non è più un dettaglio!

Se non bastasse
l'obbligo normativo e il
crescente dibattito su questi
temi...

NORMA DETRAZIONE IRPEF

Arriva la detrazione Irpef per chi acquista abitazioni in classe energetica **A o B** direttamente dalle imprese costruttrici.

Sarà Detraibile il 50% dell'IVA.

La misura, inserita nella **legge di Stabilità 2016**, ora all'esame della Camera, prevede la possibilità di **detrarre dall'Irpef del compratore il 50% dell'Iva** pagata in fattura per gli acquisti di **Abitazioni ad Alta Efficienza Energetica**, di nuova costruzione o ristrutturate dalle imprese costruttrici, effettuati nel 2016.

La detrazione sarà ripartita in 10 quote annuali.

I concetti da far passare

- valutare la **convenienza economica** dell'acquisto e della locazione di un immobile in relazione ai consumi energetici
- **Aumento del valore di un immobile con consumi energetici bassi** al momento della vendita o dell'affitto.
- **Risparmio sulla bolletta** e maggior comfort di una casa realizzata con i dettami dell'edilizia ad alto risparmio energetico.
- **Incentivazione alla costruzione di edifici ad alto rendimento** energetico e ristrutturazioni energetiche, con evidenti riduzioni del livello di inquinamento da anidride carbonica CO₂.



MINOR BOLLETTA



PIU COMFORT



Apriamo il sondaggio!



Quanti immobili nel
vostro portafoglio
sono in classe
energetica A o B ?

Negli ultimi 10 anni fra fotovoltaico,
solare termico, caldaie a
condensazione, cappotti termici,
pompe di calore,



Si è intervenuti su circa **4 milioni**
di immobili...(e sono solo gli
interventi tracciabili perché
incentivati) questi dati sono del Gse
e dell'Enea.

In Italia ci sono circa 25 milioni di immobili dunque il **16%** è stato oggetto di un intervento volto a migliorare le performance energetiche. Queste sono tutte case il cui proprietario nel momento della vendita vi chiedereà di valorizzare il suo investimento in efficienza.



Immobilgreen.it
*Il numero 1 degli Annunci Green

Cerca Immobili Terreni Legno & Prefabbricati Servizi Faq Registrati

Cerca per regione

Immobili ☒ vendita ☐ affitto

Provincia o Comune
Inserisci un Comune

Categoria
Residenziale

Tipologia
Tutte

Prezzo Massimo
Euro (€)

Superficie Minima
Metri quadri (m²)

Quanto vuoi spendere in elettricità e riscaldamento al mese?

Disegna un'area sulla mappa

A4 A3 A2 A1 B C D E F G ?

200 euro/mese

CERCA

 **PUBBLICA IL TUO ANNUNCIO GRATIS PER 6 MESI...POI DECIDI!**

La traduzione da indice a
bolletta energetica

Immobilgreen.it è uno strumento di semplificazione

Indici, classi, attestati, impianti... in realtà si traducono in un concetto molto semplice che è quello di una **bolletta più bassa**

AGGIORNA RICERCA

Classe energetica:



400 euro/mese

CasaClima

AGGIORNA RICERCA

Caratteristiche green:

- ☐ Impianto solare fotovoltaico
- ☐ Impianto solare termico
- ☐ Isolamento termico
- ☐ Isolamento acustico
- ☐ Domotica
- ☐ Infisso termico
- ☐ Recupero acqua piovana

AGGIORNA RICERCA

1 / 6

Marino (Roma) - einaudi, 0 € 74.000

Spesa Energetica € 26 / mese

A+

40 Mq2 | Locali: 2 | Bagni: 1
Vendita: Attico/Mansarda

Nel cuore dei Castelli Romani e a due passi da Roma e dal lago di Castelgandolfo, vicino a tutti i principali servizi co.....

Caratteristiche Green

Salva annuncio
Invia mail
Mostra telefono

1 / 8

Montesilvano (Pescara) € 198.000

Spesa Energetica € 66 / mese

A+

99 Mq2 | Locali: 3 | Bagni: 2
Vendita: Appartamento

Nel Centro di Montesilvano nasce Palazzo Roma Con tutti i servizi a portata di mano : Supermercato , Scuole , Comune , C.....

Caratteristiche Green

Salva annuncio
Invia mail
Mostra telefono

1 / 8

Vaglia (FI) - Zona: BIVIGLIANO - VIA ROMA 480A € 430.000

Spesa Energetica € 227 / mese

A

230 Mq2 | Locali: 10 | Bagni: 3
Vendita: Terratetto

LEGNO E PIETRA A BIVIGLIANO Vendesi Villa a Bivigliano, in zona tranquilla e panoramica. Siamo a 15 MINUTI DI AUTO DA.....

Caratteristiche Green

Salva annuncio
Invia mail
Mostra telefono

SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV) TRATTATIVA RISERVATA

Filtro per
caratteristiche
green

Spesa
energetica

Caratteristiche
green
nell'annuncio

AGGIORNA RICERCA

Classe energetica:

A4 A3 A2 A1 B C D E F G

400 euro/mese

CasaClima

AGGIORNA RICERCA

Caratteristiche green:

☐ Impianto solare fotovoltaico
 ☐ Impianto solare termico
 ☐ Isolamento termico
 ☐ Isolamento acustico
 ☐ Domotica
 ☐ Infisso termico
 ☐ Recupero acqua piovana

AGGIORNA RICERCA

1 / 6

Marino (Roma) - einaudi, 0

€ 74.000

Spesa Energetica € 26 / mese

A+

40 Mq2 | Locali: 2 | Bagni: 1

Vendita: Attico/Mansarda

Nel cuore dei Castelli Romani e a due passi da Roma e dal lago di Castelgandolfo, vicino a tutti i principali servizi co.....

Caratteristiche Green

☐ Impianto solare fotovoltaico
 ☐ Impianto solare termico
 ☐ Isolamento termico
 ☐ Isolamento acustico
 ☐ Domotica
 ☐ Infisso termico
 ☐ Recupero acqua piovana

Salva annuncio

Invia mail

Mostra telefono

2 / 3

Montesilvano (Pescara)

€ 198.000

Spesa Energetica € 66 / mese

A+

99 Mq2 | Locali: 3 | Bagni: 2

Vendita: Appartamento

Nel Centro di Montesilvano nasce Palazzo Roma Con tutti i servizi a portata di mano : Supermercato , Scuole , Comune , C.....

Caratteristiche Green

☐ Impianto solare fotovoltaico
 ☐ Impianto solare termico
 ☐ Isolamento termico
 ☐ Isolamento acustico
 ☐ Domotica
 ☐ Infisso termico
 ☐ Recupero acqua piovana

Salva annuncio

Invia mail

Mostra telefono

1 / 8

Vaglia (FI) - Zona: BIVIGLIANO - VIA ROMA 480A

€ 430.000

Spesa Energetica € 227 / mese

A

230 Mq2 | Locali: 10 | Bagni: 3

Vendita: Terratetto

LEGNO E PIETRA A BIVIGLIANO Vendesi Villa a Bivigliano, in zona tranquilla e panoramica. Siamo a 15 MINUTI DI AUTO DA.....

Caratteristiche Green

☐ Impianto solare fotovoltaico
 ☐ Impianto solare termico
 ☐ Isolamento termico
 ☐ Isolamento acustico
 ☐ Domotica
 ☐ Infisso termico
 ☐ Recupero acqua piovana

Salva annuncio

Invia mail

Mostra telefono

SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV)

TRATTATIVA RISERVATA

L'indicizzazione

Immobilgreen.it.

Mettendo gli immobili su questa vetrina potrete intercettare direttamente il profilo green ed evitare la spiegazione e soprattutto la difesa del maggior prezzo



VS



Chi comprerà casa domani ?

- Giovane
- Potrebbe venire dal mondo dell'energia green
- È molto digitalizzato



Dibattito finale



ULTIMA DOMANDA



Lasciate un commento su questo Webinar

Grazie

