

L'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) è un documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio o unità immobiliare, tiene conto di una serie di parametri, come ad esempio l'involucro, gli infissi, il generatore di calore ecc. che portano in definitiva all'elaborazione della classe energetica dell'edificio.

Esso si compone da una scala che va dalla lettera A+ (massima classe raggiungibile) alla lettera G (la più bassa classe raggiungibile), in cui la classe energetica viene determinata attraverso un'unità di misura che la normativa stabilisce in KWH/mq.

L'A.P.E. viene redatto da un tecnico abilitato, che può operare da solo (libero professionista) o in uno studio associato, avendo i requisiti stabiliti dalla legge.

In sede di redazione del certificato energetico, il professionista dichiara l'assenza di conflitto di interessi, il non coinvolgimento con i produttori dei materiali utilizzati nella costruzione dell'edificio e che in ogni caso non deve essere né coniuge né parente fino al quarto grado con il committente.

L'Attestato di Prestazione energetica ha l'obbligo di essere redatto nel caso di:

- Compravendita di immobili;
- Registrazione contratto di affitto o comodato d'uso (anche se va fatta una specifica, in quanto non c'è l'obbligo di allegare il certificato nel contratto, ma basta inserire nel contratto stesso una dichiarazione con la quale il conduttore ha ricevuto la documentazione comprensiva dell'Attestato, relativa all'A.P.E.);
- Annunci di vendita o affitto di un'unità immobiliare;
- Al momento della fine lavori di una nuova costruzione (classe energetica non inferiore alla lettera C);
- Ristrutturazione importante;
- Edifici pubblici;
- Richiesta certificato di agibilità.

In assenza o mancata redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica vengono determinate delle sanzioni che per il proprietario possono essere così suddivise:

- immobile venduto senza essere dotato di A.P.E., il venditore può incorrere in una sanzione che varia dagli €3.000,00 agli €18.000,00;
- immobile affittato senza essere dotato di A.P.E., il locatario può incorrere in una sanzione che varia dagli €300,00 agli €1.800,00;
- annuncio di un immobile da vendere o affittare, si incorre in una sanzione variabile dagli €500,00 agli €3.000,00.