

## **BREVI NOTE PER UN BUON CERTIFICATO ENERGETICO (ad uso atto notarile)**

**(Regione Veneto)**

### **Quando serve:**

- se si vende ( o comunque si trasferisce a titolo oneroso) un fabbricato destinato ad ospitare persone (ad esempio: una casa, un appartamento, un laboratorio, un ufficio, un negozio) dotato di impianti di climatizzazione invernale ed estiva (riscaldamento e/o condizionamento)

### **Quando non serve (ipotesi principali):**

- Nelle cessioni a titolo gratuito (donazione, rinuncia gratuita)
- Negli atti dichiarativi (divisioni, vincoli), qualora non venga pagato un conguaglio
- Nelle vicende mortis causa (testamenti, successioni, accettazioni eredità)
- Per i fabbricati che non comportano consumi energetici (garages, cantine, magazzini)
- Per i fabbricati privi di impianti (al grezzo, non ultimati, ruderi fatiscenti)

### **Forma del certificato:**

1. A partire dal 6 giugno 2013 devono essere rilasciati gli "Attestati di Prestazione energetica" (**Ape**)
2. gli **Ace** (Attestati di Certificazione Energetica) sono utilizzabili se redatti prima del 6 giugno 2013
3. gli **Aqe** (Attestati di Qualificazione energetica) non possono essere più utilizzati

Il format dell'attestato di prestazione energetica è stato pubblicato in gazzetta ufficiale ed è visionabile in:

<http://repository.regione.veneto.it/public/e0b7f423cd92a8dc57a361371331708e.php?lang=it&dl=true>

A partire dall'1 Ottobre 2015, l'attestato di prestazione energetica deve essere registrato, a cura del tecnico che l'ha redatto, in una banca dati pubblica, accessibile tramite internet; in attesa della banca dati nazionale, la Regione Veneto ha istituito un proprio archivio informatico consultabile nel sito Ve.Net. alla pagina [https://venet-energia-edifici.regione.veneto.it/VeNet/ricerca\\_certificati.php](https://venet-energia-edifici.regione.veneto.it/VeNet/ricerca_certificati.php) : collegandosi a questo indirizzo, è possibile scaricare una copia del proprio certificato, basterà digitare il **numero** e l'**anno** (di solito, riportati nella parte superiore della prima pagina del certificato) e la "**chiave**" (menzionata in ogni pagina nella parte inferiore)

### **Contenuto dell'attestato:**

- i riferimenti catastali del bene
- la classe energetica di appartenenza
- la dichiarazione di indipendenza del tecnico
- l'attestazione che il certificato è reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
- il numero del certificato, l'anno, la "chiave" di deposito nel sito di Ve.Net.

L'Ape ha di per sè il valore della "dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà", senza bisogno di scritti aggiunti; è bene però che nel corpo del certificato (di solito, l'ultima pagina in fondo) venga esplicitata detta natura.

L'Ape e l'Ace hanno validità 10 anni, salvo lavori eseguiti sull'immobile che influiscano sul consumo energetico, nel qual caso il precedente certificato deve ritenersi scaduto e da rifare; il certificato inoltre scade se il proprietario si "dimentica" di eseguire le verifiche periodiche all'impianto

Per maggiori dettagli si consiglia di visitare la pagina <http://www.regione.veneto.it/web/energia/normativa>