

Libretti impianti e Ape nel labirinto dei portali regionali

Decisivi anche gli interventi sulla carta di identità impiantistica dell'edificio

Luca Rollino

L'interesse per il superbonus 110% ha rinnovato anche l'interesse per gli aspetti energetici ed impiantistici degli edifici, e in particolare per la classe energetica.

È un insieme di informazioni tecniche che trovano una concreta sintesi nell'Attestato di prestazione energetica (meglio noto come Ape) e nel Libretto di impianto di climatizzazione. Questi due documenti possono essere considerati la carta di identità del sistema edificio-impianto. In gergo specialistico, si indica con questo termine l'insieme univocamente considerato dell'involucro edilizio di un fabbricato e di tutti gli impianti energivori ad esso asserviti.

La redazione dell'Ape e del Libretto di impianto segue regole dettate dalla legislazione nazionale ma può avere delle declinazioni specifiche a livello regionale: in base a quanto previsto, le singole Regioni possono infatti regolamentare per il proprio territorio di competenza la compilazione di questi documenti.

Cos'è l'Ape

A livello nazionale l'Ape viene definito dal Dlgs 192/2005 e, in particolare, dal suo decreto attuativo, il Dm 26 giugno 2015, contenente le Linee guida per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

La classe energetica di un edifi-

interventi di riqualificazione per l'ottenimento delle detrazioni 110%.

L'Ape viene compilato da un tecnico abilitato alla progettazione di edificio e impianto, iscritto all'elenco dei certificatori energetici della Regione in cui si trova l'immobile analizzato, e viene trasmesso in modalità informatica al catasto energetico regionale competente per territorio. Benché esista un'abilitazione valida a livello nazionale, l'iscrizione del singolo professionista all'elenco dei professionisti abilitati deve essere ripetuta per tutte le Regioni, e secondo procedure e modalità che sono specifiche per ogni caso.

Cos'è il libretto

Un'analogia situazione si riscontra per il Libretto di impianto di climatizzazione: introdotto dal Dlgs 192/2005 e dal Dpr 74/2013, trova concreta definizione all'interno del Dm 10 febbraio 2014. Il format proposto a livello nazionale è stato in alcuni casi adattato e modificato dalle singole legislazioni regionali, che hanno ciascuna istituito il proprio «catasto impiantistico».

La particolarità del Libretto di impianto risiede nel fatto che deve sempre essere aggiornato alle modifiche fatte sul sistema tecnologico, e per fare questo si deve sempre passare attraverso il portale regionale: la copia cartacea del libretto, eventualmente aggiornata a mano non ha alcun valore legale.

Il libretto di impianto deve essere compilato dall'installatore nel caso di nuova installazione, o dal responsabile di impianto in caso di impianto già esistente (salvo diverse indicazioni regionali). Per

cio, che rappresenta l'informazione forse di maggior interesse di questo documento, viene definita in base al fabbisogno di energia primaria non rinnovabile del fabbricato, e tale dato è determinato sulla base di un calcolo analitico.

L'energia primaria non rinnovabile indica la quantità di energia complessivamente necessaria per soddisfare gli impianti di climatizzazione (e, in ambito non residenziale, anche per illuminazione e trasporto interno), non derivata da fonte energetica rinnovabile. Volendo semplificare, si potrebbe definire come l'energia generata dalla combustione di combustibili fossili: ad esempio, l'energia elettrica derivata dalla rete è scomponibile in una quota maggioritaria di energia primaria non rinnovabile (derivata dalla produzione termoelettrica) e in una quota parte di energia primaria rinnovabile (derivata dalla sempre più crescente produzione fotovoltaica o eolica o idroelettrica).

I conti delle bollette

Il fatto che la classe energetica sia definita ricorrendo ad un parametro calcolato, che non trova un riscontro immediato nella realtà quotidiana delle bollette energetiche, rende impossibile definire, senza passare attraverso l'elaborazione di uno specialista, se la propria abitazione sia in classe A o in una delle classi meno efficienti.

Infatti, dalla semplice lettura delle bollette energetiche si può risalire alla sola indicazione in merito a come viene gestito l'immobile in rapporto a come è stato realizzato (informazione che invece si evince dall'Ape): una unità immobiliare cui viene attribuito un alto livello di efficienza ma, nella realtà, con consumi sempre molto elevati, potrebbe essere caratterizzata da una gestione poco attenta da parte dell'utenza, o da una manutenzione impiantistica non all'altezza.

L'Ape convenzionale

L'Ape deve riferirsi ad ogni singola unità immobiliare e non può mai essere calcolato per l'intero edificio, tranne nel caso dell'Ape convenzionale

compilare o aggiornare questo documento si deve nuovamente passare attraverso un portale regionale che non coincide con quello previsto per gli Ape ed è proprio per ogni Regione.

Mantenere aggiornato il libretto di impianto non è solo una questione formale e documentale: poiché dalla sua validità dipende quella dell'Ape dell'immobile, è richiesto che sia allegato in copia o in originale all'Ape stesso. Da un punto di vista pratico, questo viene realizzato a livello informatico "collegando" il codice di riferimento dell'impianto a quello dell'Ape.

La mappa dei portali

Pertanto, dopo interventi di riqualificazione energetica profonda del sistema edificio-impianto (quali ad esempio quelli per l'ottenimento del 110%) si dovrà procedere alla redazione dei necessari Ape e all'aggiornamento dei Libretti di impianto, il tutto passando attraverso i singoli e specifici portali informatici regionali, previa iscrizione ai medesimi. Gli operatori attivi a livello nazionale dovranno iscriversi, con procedure differenti, in tutte le Regioni in cui si troveranno ad operare.

© R PRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

Ape

Redatto da un tecnico abilitato, si riferisce alla singola unità immobiliare o, nel caso dell'Ape convenzionale necessario al 110%, all'intero fabbricato. Deve essere trasmesso alla Regione competente tramite apposito portale. Ogni Regione ha un proprio elenco di soggetti abilitati cui si deve essere iscritti

Libretto di impianto

Si tratta della "carta di identità" dell'impianto. È conservato in versione informatica all'interno del catasto impiantistico regionale. Ogni Regione ha il proprio portale, cui è necessario essere iscritti per poter compilare

tranne nel caso dell'ape convenzionale, esplicitamente introdotto per determinare la classe energetica di un fabbricato su cui si vogliono fare

essere esenti per poter compilare o aggiornare il libretto di impianto di impianto
