

Adnkronos Ultim'ora – 27/03/2024 19:01:00

Differenze tra Attestato di Prestazione Energetica e Diagnosi Energetica

(Adnkronos) - Il tema della riqualificazione energetica e della sostenibilità ambientale degli edifici è divenuto di dominio pubblico anche in riferimento alle procedure di certificazione e di misurazione delle prestazioni energetiche di un immobile. A tale proposito la Diagnosi Energetica e l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) rappresentano due documentazioni fondamentali ciascuna con caratteristiche e procedure specifiche, anche se talvolta, erroneamente vengono equiparate. Partendo dal presupposto che ambedue fanno riferimento alla misurazione delle prestazioni energetiche di un edificio, presentano però delle importanti differenze specie riguardo l'applicazione di differenti modelli di valutazione energetica dell'edificio. In particolare, l'APE si basa su una certificazione di tipo standard, definita come "asset rating" secondo UNI TS 11300:2, i cui dati si basano su una tipologia di utilizzo dell'immobile e di clima standardizzati, dunque, che non considerano i comportamenti dell'utenza dell'edificio né delle reali condizioni climatiche esterne. Ad esempio, l'APE non tiene in considerazione che l'utente possa modificare alcuni parametri abitativi che influiscono sulle prestazioni energetiche e sui consumi dell'immobili, quali: la temperatura interna dei locali che la norma invece considera sempre a 20°C durante il periodo di accensione dei riscaldamenti; il controllo dei sistemi di oscuramento e di illuminazione; il ricambio d'aria degli ambienti interni; l'utilizzo di elettrodomestici. Ciò detto, l'APE rappresenta in ogni caso uno strumento importante per fornire un valore di riferimento del consumo energetico potenziale di un edificio confrontabile con altri edifici e che, per tale motivo, influenza sempre più la scelta di acquisto di un immobile piuttosto che di un altro. La Diagnosi Energetica (DE) invece viene effettuata in condizioni effettive di utilizzo ovvero "tailored rating" come definito dalla norma UNI TS 11300:2 sulla base dei dati relativi all'edificio come costruito e al funzionamento dei suoi impianti (continuo o intermittente), oltre che in rapporto alle reali condizioni climatiche relative al periodo considerato in cui viene effettuata la DE stessa. In sintesi, la normativa richiede che il modello simulato dalla DE riproduca in maniera quanto più fedele possibile le reali condizioni operative dell'edificio negli anni per cui si dispone dei consumi, in modo da rendere significativi i confronti tra questi e il fabbisogno energetico calcolato. Da ciò risulta anche che una DE può essere riferita soltanto a un edificio o a un impianto già costruito e in attività, mentre l'APE può accompagnare anche un immobile di nuova costruzione che, per questo, non dispone ancora di dati di consumo energetico. Per la realizzazione di una DE vengono effettuati diversi passaggi: acquisizione dei dati sulle prestazioni energetiche dell'edificio; simulazione del comportamento energetico tramite modelli e algoritmi; confronto tra dati reali e simulati; affinamento dei parametri utilizzati nel modello di simulazione; individuazione degli interventi migliorativi con relativa analisi costi/benefici. Infine, ricordiamo che la DE è obbligatoria in caso di ristrutturazione o sostituzione di impianto termico di potenza nominale maggiore o uguale a 100 KW come previsto dal D.M. Requisiti Minimi (D.M. 26 giugno 2015), allegato 1.