

Adnkronos Ultim'ora – 24/01/2023 19:01:00

L'importanza dell'APE nelle compravendite immobiliari

(Adnkronos) - L'APE o Attestato di Prestazione Energetica è la documentazione che attesta la classe energetica di un edificio o di una singola unità immobiliare. Tale certificazione deve accompagnare l'atto di compravendita immobiliare pena la nullità del contratto stesso. Non solo. Tale obbligo è stato esteso anche per i contratti di locazione. Quindi, nel momento in cui si firma un atto di acquisto o un contratto di affitto di una casa è bene verificare che nell'atto stesso sia riportata una clausola in cui si dichiara di essere stati informati sulla classe energetica dell'immobile. Inoltre, al contratto deve essere allegata una copia dell'APE. L'importanza dell'Attestato di Prestazione Energetica non è trascurabile e va ad influenzare il valore commerciale dell'immobile stesso. Data la sua importanza, sono previste sanzioni pecuniarie nel caso in cui non vengano rispettati gli obblighi di dichiarazione e di consegna di copia dell'APE stesso all'acquirente. Per tale motivo il notaio è tenuto a richiedere preventivamente al venditore di produrre l'Attestato di Prestazione Energetica e di rilasciarne una copia in modo da poter redigere l'atto di compravendita o di affitto senza omissioni. Sono però previsti dei casi particolari in cui non è obbligatorio il rilascio dell'APE da parte del proprietario. Nello specifico l'Attestato non è necessario in caso di: - Immobili ceduti a titolo gratuito o in caso di donazione. - Edifici considerati beni culturali. - Edifici industriali e artigianali. - Immobili rurali non residenziali se privi di impianto di climatizzazione. - Box, autorimesse, parcheggi, cantine, impianti sportivi, depositi, strutture stagionali. - Edifici adibiti a ruoli di culto e ad attività religiose. La produzione dell'APE spetta al proprietario del bene immobile che deve farlo redigere a sue spese da un tecnico specializzato, a seguito di un attento sopralluogo dell'immobile con analisi di tutti gli impianti e le caratteristiche che determinano la classe energetica. L'attestazione energetica dovrà essere aggiornata a seguito di eventuali interventi di ristrutturazione o riqualificazione che comportino la modifica della classe energetica dell'edificio.

Sito di provenienza: UNINDUSTRIA – <https://www.un-industria.it>