

Errore frequente negli APE: oggetto dell'attestato/numero unità immobiliari



CENEDfvg
certificazione energetica edifici
friuli venezia giulia

By Chiara Paravan
mag 29, 2025

Da qualche tempo sono stati inseriti alcuni controlli di coerenza sui dati contenuti nei file xml al momento del caricamento degli stessi nel Catasto CENEDfvg, anche in seguito alla richieste di ENEA che riceve gli attestati di prestazione energetica tramite il SIAPE.

I controlli possono portare, nel caso di dati non coerenti o valori anomali, due tipologie di messaggi al certificatore:

- **warning** che possono essere "superati" dal certificatore, poichè il valore anche se insolito, può essere possibile in determinati casi,
- **errori bloccanti** che determinano l'impossibilità del deposito dell'APE, in quanto presentano dei dati errati o mancanti al fine della validità dell'APE stesso.

Quando un APE depositato presenta dei warning, viene segnalato nell'elenco con un simbolo rosso.

Un errore ricorrente è quello relativo all'**oggetto dell'attestato non coerente con il numero delle unità immobiliari**.

Facendo riferimento alla FAQQ del Mise n.10 - prima serie,

- per **intero edificio** si intende un edificio con una sola unità immobiliare (per esempio una villetta monofamiliare, una palazzina uffici, un hotel). La certificazione per "intero edificio" è possibile quando si tratta di un edificio composto da una sola unità immobiliare.
- per **unità immobiliare** si intende una sola unità in un edificio pluriunità. L'attestato di prestazione energetica, di norma, si riferisce ad una sola unità immobiliare.
- per un "**gruppo di unità immobiliari**" si deve far riferimento a quanto previsto dall'art.6 del D.Lgs.192 /2005: *4 L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.*

In questo caso l'attestato fa riferimento ad una unità rappresentativa e i valori riportati nell'ape sono ad essa riferiti.

Quindi

- nel caso di APE per un intero edificio (casa singola, palazzina uffici, hotel...) il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio sarà sempre uguale a 1,
- nel caso di APE per una unità immobiliare in un edificio pluriunità, il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio sarà sempre maggiore di 1.

Oggetto APE