

La mia **CASA** dolce casa

# A.P.E. obbligatorio per vendere o affittare un appartamento

Il documento che qualifica energeticamente l'edificio attraverso la valutazione dei suoi "consumi" è l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.). Al suo interno le classi energetiche sono suddivise dalla A4 (più efficiente) alla G (meno efficiente).

Il documento permette di conoscere in modo intuitivo la quantità annua di energia primaria effettivamente necessaria per soddisfare i bisogni energetici dell'edificio (climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione etc.). Ha anche lo scopo di individuare gli interventi di miglioramento più efficaci e convenienti.

#### Quando serve e quanto dura

La redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è obbligatoria per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello, per gli edifici utilizzati dalla Pubblica Am-



nistrazione e aperti al pubblico con superficie utile superiore ai 250 mq. Per i fabbricati esistenti, invece, l'obbligo scatta al momento della compravendita o della locazione. Anche nei casi di trasferimento di proprietà

a titolo gratuito (donazioni in vita) bisogna dotare l'immobile di A.P.E., mentre ne è escluso il trasferimento per successione. L'Attestato è uno strumento molto utile anche in caso di compravendita o locazione sia

per l'acquirente/locatario che così è preliminarmente informato sul consumo energetico del bene che sta trattando, sia per il venditore che può aumentarne il valore se l'edificio è inserito nelle classi ad alto risparmio energetico. L'Attestato ha la durata di 10 anni e va aggiornato se l'immobile è sottoposto a lavori di riqualificazione o ristrutturazione che ne modificano la prestazione energetica.

#### Cosa accade se non lo si allega al contratto

Nel caso in cui nei contratti di locazione o compravendita non venga allegato, se dovuto, le parti che stipulano il contratto sono soggette al pagamento in parti uguali di sanzioni amministrative pecuniarie da € 3.000 a € 18.000 che si riducono a una sanzione da € 1.000 a € 4.000 per contratti di locazione di singole unità immobiliari e da € 500 a € 2.000 se il periodo di locazione è inferiore a 3 anni.

r.e.b.

#### PORTE SEZIONALI

Se in ambito residenziale sono agevolate al 50%

Ci sono tante ottime ragioni per scegliere una porta sezionale sia in ambito civile, sia industriale e commerciale: è pratica, resistente, elegante e soprattutto poco ingombrante. La scelta di una porta sezionale, per esempio per il garage, viene fatta proprio perché scorrendo parallelamente al plafone permette di sfruttare al meglio tutto il volume disponibile, liberandolo da ogni ingombro. Per costruirla si utilizzano solo i pannelli di qualità superiore meglio se fabbricati da aziende di riferimento, leader di settore.

Tutte le porte sono su misura e si costruiscono solo dopo sopralluogo con rilievo delle misure. Le aziende più efficienti hanno la possibilità di completare la porta sezionale in vario modo, con finiture differenti, attraverso le quali ognuno può trovare la soluzione più idonea alle proprie esigenze. Le diverse proposte dei produttori, pertanto, si integrano perfettamente in ogni ambiente.

A richiesta, inoltre, le porte sezionali sono motorizzate, agevolando così le operazioni di apertura e chiusura che avvengono attraverso un comodo telecomando: un ulteriore «plus» per chi sceglie di farle installare.

Secondo quanto reso noto dall'Agenzia delle Entrate, l'acquisto di una porta sezionale per il proprio garage può rientrare nell'ambito del Bonus ristrutturazioni.

Quindi, a condizione che il garage nel quale viene installato il dispositivo sia pertinenziale, il nuovo acquisto può avvalersi dello sconto fiscale del 50% utilizzabile sia sotto forma di detrazione dall'Irpef in 10 annualità di importo uguale, sia attraverso la cessione del credito a terzi (per esempio un istituto di credito) o lo sconto diretto in fattura da parte della ditta che esegue i lavori.

Qualora la capienza in ambito di bonus ristrutturazioni sia terminata, è anche possibile far rientrare l'acquisto nel bonus mobili (tetto massimo di spesa 10.000 euro, detrazione pari al 50%).

Esistono pertanto diverse modalità per sostituire la vecchia porta del box con una nuova usufruendo del conveniente sconto statale.

## CABRIO GROUP A SALUSSOLA CON GLI ISOLANTI TERMICI: «Avrete una casa calda d'inverno e fresca d'estate»

Una casa calda d'inverno e fresca d'estate, senza spendere una fortuna in bollette energetiche a causa degli impianti di riscaldamento e condizionamento al massimo, è possibile attraverso i sistemi di isolamento termico. Essi permettono, attraverso diverse tecniche, di mantenere omogenea la temperatura interna, evitando perdite di calore o surriscaldamento.

"Comunemente - ci spiega Matteo Cabrio AD di Cabrio Group di Salussola - l'isolamento termico si applica sulle pareti esterne (cappotto termico), all'interno del controsoffitto, nel sottotetto, nei

tetti a falda o nelle intercapedine delle pareti".

#### Quali tipi di isolamento sono disponibili?

"In commercio - prosegue Matteo Cabrio - esistono numerosi materiali isolanti. Prima di iniziare, va fatta una piccola precisazione, impermeabilizzare ed isolante termico non sono sinonimi. I materiali isolanti impediscono il trasferimento di acqua, energia termica, energia sonora e corrente elettrica. Per cui si dice impermeabilizzare se il materiale isolante impedisce all'acqua di trovare varchi attraverso l'involuc-



cro dell'edificio, bloccando il passaggio verso gli strati sottostanti. Mentre isolare termicamente significa frenare il più possibile il flusso di calore dall'ambiente più caldo all'ambiente più freddo, riducendo il numero e l'entità di ponti termici, termici", cioè quei punti di discontinuità (pilastri, travi, davanzali...) che provocano gran parte delle perdite di calore.

#### « Nella foto, Matteo Cabrio AD di CABRIO GROUP »

Ciò produce di conseguenza una riduzione del fabbisogno termico dell'edificio, il contenimento dei consumi energetici ed un aumento del comfort abitativo.

#### Come si dividono gli isolanti?

"Gli isolanti termici - continua Matteo Cabrio - si possono suddividere in due macrocategorie a seconda della loro composizione: isolanti organici ed isolanti inorganici, i quali si suddividono ulteriormente secondo due tipologie a seconda della loro origine: isolanti naturali ed isolanti sintetici, come schematizzato. Inoltre, per origine e composizione, i materiali isolanti si distinguono per le loro proprietà termofisiche. Per evitare confusione, però, consiglio sempre un incontro in azienda. Vi forniremo la miglior soluzione per il vostro caso."

« Disporre dei migliori MATERIALI  
non è la nostra UNICA IMPRESA »



**CABRIO GROUP**  
materiali che lasciano il segno

Sede: Via Massazza, 1  
13885 SALUSSOLA (BI)  
Tel. +39.0161.998604  
Fax. +39.0161.998611

www.cabriogroup.it  
info@cabriogroup.it