

PRONTUARIO PER LA GESTIONE DELL'APE

Prezzo: **Prezzo di listino**
19,00 € **Prezzo a te riservato**
18,05 €

I quaderni di **Edil Tecnico**.it



Codice	9788891625953
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	15 dic 2017
Reparto	LIBRI
Autore	Zanolì Paolo
Editore	Maggioli

Descrizione

Questo manuale è indirizzato a tutti coloro che frequentemente hanno la necessità di gestire casi o problematiche relative agli Attestati di Prestazione Energetica (APE): come conoscere se occorre l'attestato nel caso di immobili soggetti a vendita, affitto od altri tipi di contratti; individuare esattamente gli obblighi da adempiere, le modalità e le tempistiche; gestire situazioni di dubbio, contestazione o controversie.

L'opera è uno strumento pratico e immediato, ma al tempo stesso rigoroso, organico e completo. Grazie a comode tabelle facili da consultare, il prontuario analizza 44 tipologie di edifici differenti (dal residenziale, agli edifici commerciali e industriali, dalle case rurali ai ruderi, dalle strutture ricettive a quelle religiose, ecc.) e 32 tipi di atti di trasferimento immobiliare (a titolo oneroso e non oneroso), per un totale di oltre 1.400 casi possibili esaminati.

Questo quaderno tecnico consente al lettore:

- di conoscere se occorre l'attestato nel caso di immobili soggetti a vendita, affitto od altri tipi di contratti;
- individuare esattamente gli obblighi da adempiere, le modalità e le tempistiche;
- gestire situazioni di dubbi, contestazione o controversie.

Struttura del manuale

- concetti e principi di base
- casistica generale (tipologie di immobile, contratti e impianti)
- caratteristiche dell'APE (validità e sanzioni)
- approfondimenti (istruzioni pratiche, problematiche frequenti, comportamenti consigliati)
- elenco ed evoluzione normativa di riferimento
- definizioni legali più comuni sull'argomento

1. Destinatari, contenuti e stile del manuale

1.1. Destinatari del manuale

1.2. Stile del manuale

1.3. Contenuti del manuale

2. Concetti e principi di base

2.1. L'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

2.2. Normativa di Stato e normativa regionale

2.3. Edificio ed unità immobiliare

2.4. Impianto termico (riscaldamento e raffrescamento)

2.5. Superficie utile

2.6. Destinazione d'uso

2.7. Unità immobiliari dotabili di APE

2.8. Unità immobiliari escluse dalla dotazione di APE

2.9. Casi in cui è necessario dotare un immobile di APE

- 2.10. Gli obblighi relativi all'APE
- 2.11. I soggetti titolari di obblighi relativi all'APE
- 2.12. Corrispondenza tra unità immobiliare e APE
- 3. Tipologia di immobili e obbligo di dotazione APE
 - 3.1. Immobili residenziali familiari
 - 3.1.1. Appartamenti ed edifici residenziali con occupazione continuativa
 - 3.1.2. Appartamenti ed edifici residenziali con occupazione saltuaria
 - 3.1.3. Abitazioni in edifici tipici
 - 3.2. Immobili residenziali collettivi
 - 3.2.1. Edifici residenziali collettivi a finalità educative
 - 3.2.2. Edifici residenziali collettivi per comunità
 - 3.2.3. Immobili residenziali collettivi a fini rieducativi
 - 3.3. Immobili per il culto, le attività religiose ed il rispetto dei defunti
 - 3.3.1. Immobili adibiti ad attività di culto o religiose
 - 3.3.2. Immobili in origine, ma non attualmente, adibiti ad attività di culto o religiose
 - 3.3.3. Cimiteri e sepolcri
 - 3.4. Immobili per attività educative e di ricerca
 - 3.5. Aree ed immobili per attività ricettive e turistiche
 - 3.5.1. Immobili adibiti ad attività ricettive
 - 3.5.2. Aree adibite ad attività ricettive
 - 3.6. Immobili per attività ricreative, culturali, di spettacolo e sportive
 - 3.6.1. Bar, ristoranti, luoghi di svago
 - 3.6.2. Luoghi di spettacolo al chiuso
 - 3.6.3. Luoghi di spettacolo e di svago all'aperto
 - 3.6.4. Luoghi a carattere culturale
 - 3.6.5. Strutture sportive e di benessere al chiuso
 - 3.6.6. Strutture per attività sportive e di benessere all'aperto
 - 3.6.7. Strutture per attività sportive temporaneamente protette
 - 3.7. Strutture per l'assistenza sanitaria e sociale
 - 3.7.1. Assistenza sanitaria
 - 3.7.2. Assistenza sociale
 - 3.8. Immobili per attività terziarie e direzionali
 - 3.8.1. Uffici per attività professionali, amministrative e direzionali
 - 3.8.2. Immobili adibiti a specifiche attività del terziario
 - 3.9. Immobili di proprietà od in uso alla Pubblica Amministrazione
 - 3.9.1. Uffici Pubblica Amministrazione

- 3.9.2. Immobili militari o per l'ordine pubblico
- 3.9.3. Fortificazione e immobili a fini militari o di ordine pubblico
- 3.10. Immobili per attività commerciali
 - 3.10.1. Negozi e attività di servizio su beni
 - 3.10.2. Magazzini di vendita, supermercati e ipermercati
- 3.11. Immobili per il deposito e la custodia di beni ed animali
 - 3.11.1. Locali di deposito, magazzini
 - 3.11.2. Rimesse, autorimesse, box
 - 3.11.3. Ricovero di animali
- 3.12. Immobili per attività produttive
 - 3.12.1. Immobili impiegati a fini industriali o artigianali
 - 3.12.2. Immobili in uso a siti produttivi
 - 3.12.3. Immobili per attività agricole
- 3.13. Impianti industriali e siti per attività industriali e di trasporto
 - 3.13.1. Impianti industriali
 - 3.13.2. Strutture per attività di trasporto e di suo servizio
- 3.14. Edifici galleggianti e sospesi
- 3.15. Edifici in costruzione o in ristrutturazione
 - 3.15.1. Edifici in costruzione o senza definita destinazione d'uso
 - 3.15.2. Edifici in fase di ristrutturazione importante
- 3.16. Ruederi
- 3.17. Entità urbane ed entità varie
- 4. Obblighi in caso di contratti immobiliari ed eventi correlati
 - 4.1. Descrizione degli obblighi
 - 4.2. Immissione nel mercato immobiliare
 - 4.2.1. Comunicazioni pubblicitarie
 - 4.3. Avvio trattative
 - 4.4. Contratti traslativi a titolo oneroso
 - 4.5. Contratti traslativi a titolo gratuito
 - 4.6. Contratti non traslativi
 - 4.7. Casi particolari
 - 4.7.1. Risoluzione di contratto immobiliare per mutuo consenso
 - 4.7.2. Vendita forzata di immobile
 - 4.7.3. Vendita di immobili in multiproprietà
 - 4.8. Contratti di locazione
 - 4.8.1. Casistica generale

- 4.8.2. Casistica societaria particolare
- 5. Obblighi per immobili nuovi e ristrutturati
 - 5.1. Immobili nuovi
 - 5.1.1. APE
 - 5.1.2. Attestato di Qualificazione Energetica (AQE)
 - 5.2. Immobili ristrutturati (ristrutturazioni importanti)
 - 5.2.1. La ristrutturazione importante
 - 5.2.2. Gli obblighi in caso di ristrutturazione importante
- 6. Immobili della pubblica amministrazione
- 7. Tipologia di impianti (numero di APE per immobile)
- 8. Validità dell'APE
 - 8.1. Validità temporale
 - 8.1.1. Periodo ordinario di validità
 - 8.1.2. Sospensione della validità
 - 8.2. Validità del formato
 - 8.3. Contenuti minimi
 - 8.3.1. Amministrativi
 - 8.3.2. Tecnici
 - 8.4. Cambiamento di motivazione dell'APE
 - 8.5. Errori formali – Effetto sulla validità
- 9. Sanzioni
 - 9.1. Atti di compravendita
 - 9.2. Nuovi contratti di locazione
 - 9.3. Edifici nuovi ed altri casi
 - 9.4. Applicazione delle sanzioni
- 10. Note e approfondimenti
 - 10.1. Dati tecnici contenuti nell'APE – Significato pratico
 - 10.1.1. L'indice di prestazione energetica globale per energie non rinnovabili e la classe energetica
 - 10.1.2. Consumi stimati
 - 10.1.3. Indici di prestazione energetica utile
 - 10.2. Province Autonome di Trento e Bolzano – Particolarità normative
 - 10.3. Libretto d'impianto e APE
 - 10.4. Registrazione contratto di locazione e registrazione APE
 - 10.5. Nullità dell'atto per mancata allegazione APE
 - 10.6. APE condominiale
 - 10.7. Autodichiarazione di classe G

- 10.8. Dotazione di APE per ristrutturazioni importanti in libera edilizia
- 10.9. AQE – Attestato di Qualificazione Energetica
- 10.10. Formalità relative all'APE
 - 10.10.1. Registrazione e consegna
 - 10.10.2. Tabella delle particolarità regionali
 - 10.10.3. APE sottoscritto come dichiarazione sostitutiva di atto notorio
 - 10.10.4. Sottoscrizione di assenza di conflitto d'interesse
 - 10.10.5. Documento da consegnare al notaio per l'allegazione
- 10.11. L'affidabilità dei dati contenuti negli APE
- 10.12. Procedura tecnica per la redazione di un APE
- 10.13. Affidabilità del tecnico certificatore
 - 10.13.1. L'etica professionale
 - 10.13.2. La polizza per responsabilità civile professionale
 - 10.13.3. L'esperienza professionale
 - 10.13.4. La formazione
 - 10.13.5. La disponibilità di mezzi tecnici adeguati
 - 10.13.6. L'approccio all'incarico
 - 10.13.7. L'adeguatezza della tariffa
 - 10.13.8. La sottoscrizione dell'incarico
- 10.14. Conferimento incarico APE – Modello di accordo
- 10.15. Rischi del venditore o del locatore in caso di APE impreciso o falso
- 10.16. Controversie
 - 10.16.1. La classe energetica appare al committente dell'APE troppo bassa
 - 10.16.2. Il documento appare incompleto o con riferimenti imprecisi
 - 10.16.3. La classe energetica appare al compratore troppo alta
 - 10.16.4. Il notaio contesta il numero di APE per numero di unità immobiliari
 - 10.16.5. Dubbi sulla necessità o meno dell'APE
 - 10.16.6. Il notaio contesta la validità del documento
- 11. Domande e risposte
 - 11.1. Casi generali di compravendita o locazione
 - 11.2. Casi particolari di passaggio di proprietà
 - 11.3. Casi particolari di impianto
 - 11.4. Altri casi
- 12. Evoluzione normativa
- 13. Estratti di normativa
 - 13.1. Definizioni

- 13.1.1. Edificio
- 13.1.2. Unità immobiliare
- 13.1.3. Impianto termico
- 13.1.4. Superficie utile
- 13.1.5. Ristrutturazione importante
- 13.1.6. Riqualificazione energetica
- 13.2. D.lgs. 192/2005 e sue modifiche ed integrazioni
- 13.3. Indipendenza del certificatore
- 13.4. Edifici esclusi dall'obbligo di APE
- 13.5. Destinazione d'uso d.P.R. 412/1993
- 13.6. Frequenza obbligatoria di controllo di efficienza energetica degli impianti
- 13.7. Categorie catastali
 - 13.7.1. Immobili a destinazione ordinaria
 - 13.7.2. Immobili a destinazione speciale
 - 13.7.3. Immobili a destinazione particolare
 - 13.7.4. Entità urbane
- 13.8. Modello APE
- 13.9. Modello per annunci e comunicazioni commerciali

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

