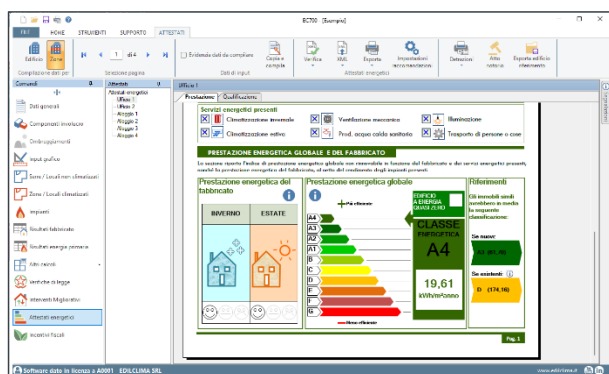


# EC705

## Attestato energetico

**Novità! Definizione della classe energetica secondo DM 28.10.2025 e calcolo del parametro "Se esistenti"**



Il modulo **EC705 Attestato energetico** consente di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), dell'edificio o della singola unità immobiliare, in conformità al **DM 26.6.2015 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici**.

EC705, abbinato eventualmente ai moduli per le rispettive regioni, consente di **esportare il file XML** (v.12 ridotto o v.5 esteso) per la registrazione degli APE su tutti i portali regionali abilitati.

EC705 funziona solo in **abbinamento al modulo base EC700** per la valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità alle **Specifiche Tecniche UNI/TS 11300**.

La **certificazione energetica** degli edifici ha lo scopo di far conoscere all'utente le caratteristiche energetiche oggettive del

complesso edificio-impianto, di consentirgli il confronto con quelle di un edificio energeticamente efficiente, e di indicargli gli eventuali elementi sui quali potrà agire per migliorarne le caratteristiche.

### CARATTERISTICHE

La compilazione dell'attestato di prestazione energetica risulta facilitata dalla particolare interfaccia grafica, che consente di **operare direttamente sul modello** previsto all'**Appendice B** del DM 26.6.2015.

Nel documento alcuni dati sono calcolati automaticamente dal programma EC700, in funzione delle caratteristiche dell'involucro e dell'impianto inserite nel lavoro, altri devono essere compilati a cura del professionista.

Il programma consente di determinare la **classe energetica** in riferimento alle singole unità immobiliari (anche in edifici dotati di impianti centralizzati) o all'intero edificio a seconda delle specifiche esigenze.

Una funzionalità specifica consente di redigere infine gli APE in caso di **edifici privi dell'impianto di riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria**, applicando la procedura dedicata che prevede la simulazione di tali impianti in maniera virtuale, considerando che siano presenti gli impianti standard definiti dal DM 26.6.2015.

| Unità | Descrizione | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica | Classe energetica |
|-------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | Unità 1     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |
| 2     | Unità 2     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |
| 3     | Unità 3     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |
| 4     | Unità 4     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |
| 5     | Unità 5     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |
| 6     | Unità 6     | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                | A4                |

Nella compilazione delle **Raccomandazioni** richieste nell'APE, il certificatore può utilizzare il **configuratore rapido integrato nel software**, il quale consente di valutare automaticamente i principali interventi consigliati e di stimare i risparmi conseguibili, con il singolo intervento oppure con la realizzazione dell'insieme di essi.

Per ciascun intervento viene indicata la classe energetica raggiungibile, i costi dell'intervento con e senza eventuali detrazioni e il tempo di ritorno dell'investimento.

Dal **1° novembre 2025** l'Attestato di Prestazione Energetica deve inoltre riportare anche la prestazione energetica di **edifici simili** (parametro "Se esistenti" da compilare a pag. 1 dell'APE). Il calcolo viene effettuato automaticamente dal software attraverso il collegamento con l'API di ENEA.

È infine presente un'utile funzione per **la copia e la compilazione rapida dei dati** richiesti, particolarmente vantaggiosa nella stesura di APE per le singole unità immobiliari all'interno di contesti condominiali.

## CONTROLLO DATI APE E FILE XML

Al fine di garantire una corretta e completa compilazione di tutti i dati richiesti nell'APE, nel programma è presente la **funzione di verifica del file XML** con rilevazione automatica di eventuali errori o dati mancanti.

Le anomalie segnalate possono essere legate a:

- **dati di input incompleti o mancanti**: ad esempio l'assenza di dati catastali o degli interventi raccomandati ai fini del miglioramento energetico dell'edificio;
- **compilazioni dati non coerenti**: ad esempio l'inserimento di coordinate geografiche non corrispondenti al comune di ubicazione dell'edificio oppure verifica di coerenza dei requisiti in caso di edifici NZeb.

I controlli effettuati dal programma sono frutto di un tavolo di lavoro CTI - ENEA che dal 2021 hanno avviato un'attività di analisi, con il coinvolgimento delle software-house e di alcune Regioni e Province Autonome, finalizzata ad uniformare ed elevare la qualità dei dati inseriti negli attestati energetici, per garantire analisi chiare e attendibili sul patrimonio immobiliare nazionale.

## STAMPE ED ESPORTAZIONE FILE XML

Il programma consente di esportare:

- l'**attestato di prestazione energetica** secondo il modello del DM 26.6.2015, in formato .RTF;
- il **verbale di sopralluogo obbligatorio** e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DM 26.6.2015, in formato RTF;
- l'**indicatore per usi commerciali** in formato immagine, conforme al modello indicato dal DM 26.06.2015;
- il **file XML** per la compilazione automatica dei dati e la registrazione dell'APE su tutti i **portali regionali** abilitati;
- il **file XML** per la compilazione dei dati sull'applicativo **CasaClima Open**.

Tutte le stampe in formato .RTF sono modificabili ed integrabili a cura dell'utente, prima di effettuare la stampa definitiva.

## ELENCO MODIFICHE

### PRINCIPALI MODIFICHE DALLA VERSIONE 6

- Definizione della **classe energetica secondo il DM 28 ottobre 2025** (nuovo Decreto Requisiti Minimi), che introduce un edificio di riferimento differente rispetto a quello previsto del DM 26 giugno 2015 per la determinazione della prestazione energetica.
- Nuovo **configuratore rapido integrato** nel software per la compilazione automatica delle Raccomandazioni riguardanti il miglioramento energetico dell'edificio (richieste a pag. 2 dell'APE).
- Nuova funzionalità per la **copia e la compilazione rapida dei dati** richiesti, particolarmente utile per la redazione dell'APE delle singole unità immobiliari in contesti condominiali.
- Calcolo automatico della prestazione energetica degli **edifici simili** (parametro "Se esistenti" presente a pag. 1 dell'APE) attraverso il collegamento con l'API di ENEA.

### PRINCIPALI MODIFICHE DALLA VERSIONE 5

- Adeguamento al **DM 26.6.2015 Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici**.