

## PROVINCIA DELL'AQUILA

### REGOLAMENTO DEL SERVIZIO DI CONTROLLO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) (DIRETTIVA 2010/31/UE, DPR 75/2013 LR n. 50/2017)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale DCP n. 11 del 07/04/2021 e come modificato dalla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 07-07-2022.

#### TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE

##### *Articolo 1 (Oggetto)*

1. Oggetto del presente regolamento è l'attuazione dei controlli degli Attestati di Prestazione Energetica (di seguito anche "*APE*"), previsti dall'art. 5 del DPR 16 aprile 2013, n. 75 (*Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*), attuativo della Direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia, e successive modifiche ed integrazioni, rifusa nella Direttiva 2010/31/UE così come modificata dalla Direttiva 2018/844/UE.
2. Con Legge Regionale n. 50/2017, recante "*Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014*", la Regione Abruzzo ha stabilito che detti controlli siano effettuati dalle Province.
3. La Provincia può incaricare organismi pubblici o soggetti privati, di specifica competenza tecnica, di cui sia garantita la qualificazione e indipendenza, per l'effettuazione degli adempimenti legati ai controlli. Pertanto di seguito con il termine Provincia si intenderà la Provincia o il soggetto da questa incaricato per i controlli, anche se non espressamente indicato. La Provincia provvederà ad informare i certificatori in caso di incarico esterno.
4. Il presente regolamento, in attuazione delle norme sopra richiamate, definisce:
  - a. la metodologia e le procedure per la trasmissione degli attestati di prestazione energetica al Sistema Informativo degli Attestati di Prestazione Energetica, della Regione Abruzzo di cui

all'art. 5;

- b. i piani e le procedure per il controllo degli APE trasmessi al Sistema Informativo degli Attestati di Prestazione Energetica, della Regione Abruzzo di cui all'art. 5;
- c. i criteri per l'interconnessione tra Sistema Informativo degli Attestati di Prestazione Energetica, della Regione Abruzzo e Catasto degli Impianti Termici di cui alla LR 18/2015.

## **Articolo 2 (Definizioni e norme di riferimento)**

1. Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni contenute nella normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. La materia è disciplinata dalle seguenti norme:
  - a. **DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO** del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia, (così come modificata dalla direttiva 2018/844/UE) che rappresenta la rifusione della Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia. In particolare la Direttiva stabilisce che *“Gli Stati membri provvedono affinché siano istituiti sistemi di controllo indipendenti in conformità dell'allegato II per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria”*.
  - b. **D.Lgs n. 192/2005**: *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”* e successive modifiche ed integrazioni.
  - c. **D.P.R. n. 75/2013**: *“Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”*. In particolare il Decreto stabilisce che: *“Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano procedono ai controlli della qualità del servizio di certificazione energetica reso dai Soggetti certificatori attraverso l'attuazione di una procedura di controllo congruente con gli obiettivi del decreto legislativo e le finalità della certificazione energetica, coerentemente agli indirizzi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e). Ove non diversamente disposto da norme regionali i predetti controlli sono svolti dalle stesse autorità competenti a cui sono demandati gli accertamenti e le ispezioni necessari all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo”*.

- d. **D.M. del 26 giugno 2015**, del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, recante *“Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all'allegato 1 stesso.;
- e. **Legge Regione Abruzzo n. 32/2015, come modificata dalla L.R. n. 50/2017, recante** *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014”*. In particolare la Regione Abruzzo, coerentemente con il D.P.R. n. 75/2013, ha stabilito che detti controlli siano effettuati dalle Province.
- f. **Deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 94 del 07 febbraio 2019**, avente per oggetto: *“Approvazione dello schema di Atto Esecutivo tra Regione Abruzzo, ENEA e Province di Chieti, L'Aquila, Pescara e Teramo e delle Metodologie Operative per la realizzazione di un sistema per la gestione del processo di certificazione energetica degli edifici ubicati nel territorio della Regione Abruzzo, del catasto APE e la relativa gestione dei controlli della qualità del servizio di certificazione energetica”*.
- g. **DGR 518 del 24-08-2020**, ad oggetto: *Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) – Presa d'atto e approvazione delle tariffe proposte dalle province abruzzesi.*

## **TITOLO II - TECNICI ABILITATI AL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA IN REGIONE ABRUZZO**

### **Articolo 3 (Requisiti dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici)**

1. Per poter effettuare la certificazione energetica degli edifici nel territorio della Regione Abruzzo occorre alternativamente:
  - a. essere in possesso di uno dei titoli previsti dall'articolo 2, comma 3, lettere da a) ad e) del D.P.R. 75/2013 e successive modificazioni e integrazioni, essere iscritti al relativo ordine e collegio professionale, ove esistente, ed essere abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi;
  - b. essere in possesso di uno dei titoli previsti dall'articolo 2, comma 4, lettere da a) a d) del D.P.R. 75/2013 e successive modificazioni e integrazioni, e di un attestato di frequenza con

superamento dell'esame finale, relativo a specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici, di cui al comma 5 dell'articolo 2 del D.P.R. 75/2013 e successive modificazioni e integrazioni.

### **TITOLO III - METODOLOGIA E PROCEDURE PER LA TRASMISSIONE DEGLI APE ALLA REGIONE ABRUZZO**

#### ***Articolo 4 (Oneri per il servizio di verifica degli Attestati di Prestazione Energetica)***

1. Con DGR 518 del 24-08-2020, la Regione Abruzzo ha provveduto ad istituire la **tariffa unica regionale, di importo pari a € 27,00 per ogni APE trasmesso**, finalizzata a coprire i costi del Servizio relativo alla verifica degli Attestati di Prestazione Energetica, trasmessi a norma del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., alla Regione Abruzzo, mediante la piattaforma informatica di cui all'art. 5.
2. Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 07.04.2021, la Provincia ha approvato il Piano Economico e Finanziario del Servizio ed ha approvato in via definitiva la tariffa istituita dalla Regione, pari a **€ 27,00** per ciascun APE trasmesso.
3. La tariffa è posta a carico dei professionisti abilitati che redigono e trasmettono l'APE.
4. La tariffa sarà revisionata periodicamente sulla base delle risultanze dei controlli, a cura degli organi provinciali preposti, di intesa con la Regione Abruzzo secondo quanto previsto nella DGR 518/2020.
5. L'eventuale revisione della tariffa non comporta necessariamente la revisione del presente Regolamento.

#### ***Articolo 5 (Sistema informativo regionale degli Attestati di Prestazione Energetica)***

1. La Regione Abruzzo ha istituito un Sistema Informativo degli Attestati di Prestazione Energetica (di seguito **Sistema Regionale APE o Sistema Regionale**), costituito da un'applicazione web dedicata alla trasmissione, archiviazione e gestione degli Attestati di Prestazione Energetica.
2. Il **Sistema Regionale APE** acquisisce altresì gli allegati obbligatori previsti dal D.lgs 192/2005.
3. Eventuale ulteriore documentazione necessaria all'espletamento delle operazioni di controllo, prevista nel presente regolamento e nelle norme di riferimento, dovrà essere prodotta a cura del professionista e trasmessa con le modalità indicate dalla Provincia.

#### ***Articolo 6 (Registrazione sul Sistema regionale APE da parte dei tecnici abilitati)***

1. I tecnici abilitati di cui all'articolo 3 per poter trasmettere gli APE sul ***Sistema regionale APE*** devono preventivamente registrarsi sul Sistema regionale stesso.
2. I tecnici già registrati sul portale regionale attuale, manterranno la loro iscrizione, salvo l'eventuale integrazione di dati richiesti al primo accesso sul nuovo portale.
3. La documentazione attestante i requisiti abilitanti deve essere prodotta con le modalità indicate nel sistema regionale all'atto della registrazione o del primo accesso.
4. Ogni tecnico abilitato avrà un numero identificativo univoco a livello regionale, indipendentemente dalla sezione provinciale da cui effettuerà l'iscrizione.
5. La Provincia provvederà alla verifica periodica della sussistenza dei requisiti prescritti dalla normativa vigente, pertanto a suo insindacabile giudizio ed in ogni momento potrà richiedere la documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 3.
6. Nel caso di esito negativo della verifica periodica di cui al comma 5 e comunque ove il professionista certificatore non ottemperi alle richieste di chiarimenti, informazioni, integrazioni e regolarizzazioni da parte della Provincia, l'accesso al Sistema Regionale APE viene sospeso fino ad adempimento delle richieste formulate.

#### ***Articolo 7 (Procedure per la trasmissione dell'APE al Sistema regionale APE)***

1. L'attestato di prestazione energetica, redatto ai sensi dell'art. 6 del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii, ed in conformità al D.M. 26 giugno 2015, composto dai documenti indicati al successivo comma 2, deve essere trasmesso per via telematica al ***Sistema regionale APE*** di cui all'art. 5.
2. I documenti che compongono l'APE, compilati e firmati digitalmente dal professionista certificatore, sono:
  - a. Il corrispondente file ***.XML nella versione estesa***, con il formato standard elaborato dal Comitato Termotecnico Italiano;
  - b. Il ***Libretto di impianto per la climatizzazione*** ai sensi della LR 18/2015 e ss.mm.ii. (*Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici*), recante i dati dei sistemi di climatizzazione degli ambienti e di produzione di acqua calda sanitaria.
    1. Sono altresì parte integrante dell'APE i seguenti documenti:
      - a. La scheda (***Allegato 1*** al presente Regolamento) recante i dati di tutti i soggetti coinvolti, di

- cui all'art. 11;
- b. La planimetria, quotata e con l'indicazione delle altezze dei vani, dell'unità immobiliare oggetto di Attestato di Prestazione Energetica, in formato *.PDF* vettoriale o *.DXF*;
  - c. Le schede tecniche delle strutture disperdenti opache e trasparenti;
  - d. Le schede tecniche dei ponti termici;
  - e. Le schede tecniche degli impianti, nonché l'ultimo rapporto di controllo di efficienza energetica ai sensi della LR 18/2015 e ss.mm.ii.
3. La documentazione costituente l'APE sopra menzionata, comprensiva di rilievo dell'immobile, dei dati tecnici degli impianti, della documentazione fotografica, acquisita durante il sopralluogo, di ogni altro dato di ingresso, per l'effettuazione della procedura di calcolo, deve essere conservata **per almeno due anni** dal professionista certificatore, salvo un lasso maggiore di tempo prescritto da norme diverse dal presente Regolamento.
  4. Il tecnico abilitato per poter trasmettere l'attestato deve:
    - a. caricare la documentazione di cui al comma 2, firmata digitalmente, sul Sistema Regionale APE;
    - b. effettuare il versamento corrispondente alla tariffa di cui all'art. 4, con le metodologie indicate all'art. 8;
  5. La documentazione di cui ai commi 3 e 4, firmata digitalmente, dovrà essere trasmessa dal professionista, su specifica richiesta della Provincia o del soggetto incaricato per i controlli, con le modalità da questi indicate;
  6. Ogni attestato trasmesso avrà un codice identificativo univoco generato dal sistema.
  7. L'APE trasmesso non può essere modificato, tuttavia potrà essere sostituito, mediante apposita procedura.
  8. Gli attestati rimangono a disposizione sul *Sistema regionale APE* fino alla scadenza: il certificatore potrà consultare e prelevare, dal *Sistema regionale*, gli attestati da lui trasmessi, completi di tutta la documentazione caricata sul portale regionale.
  9. Il tecnico certificatore ha l'obbligo di consegnare al committente la copia firmata dell'attestato di prestazione energetica recante il codice identificativo rilasciato dal sistema regionale.

#### **Articolo 8 (Modalità per il pagamento del contributo)**

1. Il pagamento della tariffa di cui all'art. 4, è condizione necessaria per la validità dell'APE

trasmesso al *Sistema regionale APE*.

2. Il pagamento può essere effettuato **solo mediante il sistema PagoPA**.
3. I tecnici abilitati devono riportare gli estremi del pagamento nell'apposito campo previsto sul portale dedicato alla certificazione energetica di cui all'articolo 5 (*Sistema regionale APE*).
4. Qualora si accerti che il pagamento sia parziale o non sia stato correttamente effettuato, il professionista viene invitato a regolarizzare il pagamento.
5. In caso di mancata regolarizzazione del pagamento entro i termini indicati dalla Provincia sarà avviato il procedimento di decadenza dell'APE. Contestualmente sarà sospeso l'accesso al Sistema Regionale APE del professionista fino alla regolarizzazione del pagamento.
6. La Provincia provvederà a rimborsare, dietro apposita richiesta scritta da parte del professionista, eventuali pagamenti erroneamente effettuati.

#### **TITOLO IV - PROCEDURE PER LA VERIFICA DEGLI APE TRASMESSI AL SISTEMA REGIONALE APE**

##### ***Articolo 9 (Controllo degli APE)***

1. Gli APE trasmessi saranno sottoposti ad un controllo amministrativo costituito da una verifica della completezza dei documenti previsti nel Regolamento, quali: presenza del pagamento della tariffa e correttezza dell'importo pagato, presenza degli allegati obbligatori, della presenza dei dati identificativi ecc.: nel disciplinare tecnico di cui all'art. 19 sarà meglio dettagliato il controllo amministrativo.
2. In conformità a quanto disposto dall'articolo 5 del DPR 75/2013, alla Direttiva Europea 2010/31/UE e al DM 26 giugno 2015, sono definiti tre livelli di controllo di natura tecnica:
  - a. Il primo livello di controllo viene eseguito sul 100% degli APE pervenuti;
  - b. Il secondo livello di controllo viene effettuato sul 2% degli APE pervenuti, scelti con i criteri di cui all'art. 14;
  - c. Il terzo livello di controllo è effettuato sugli attestati scelti con i criteri di cui all'art. 15 e all'art. 16.

##### ***Articolo 10 (Tipologia dei controlli di natura tecnica)***

1. Il **primo livello di controllo** è costituito da verifiche documentali riguardanti la completezza dell'attestato e dei dati, nonché la conformità degli allegati ed il rispetto delle procedure

previste nelle linee guida di cui al DM 26-06-2015.

2. Il **secondo livello di controllo**, secondo quanto previsto dalla Direttiva 2010/31/UE e dall'art. 5, comma 2, del DPR 75/2013, consiste in una verifica di congruità, anche numerica, dei principali indicatori di efficienza energetica (comma 1, allegato II, Direttiva 2010/31/UE):
  - a. controllo della validità dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio e dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica;
  - b. controllo dei dati e verifica dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica, comprese le raccomandazioni formulate.
3. Il **terzo livello di controllo**, definito al comma 1, allegato II, della Direttiva 2010/31/UE, prevede un *“controllo esaustivo dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio, verifica esaustiva dei risultati riportati nell'attestato, comprese le raccomandazioni formulate, e visita in loco dell'edificio, ove possibile, per verificare la corrispondenza tra le specifiche indicate nell'attestato di prestazione energetica e l'edificio certificato”*.

#### **Articolo 11 (Soggetti coinvolti nel procedimento)**

1. I soggetti coinvolti nel procedimento di controllo degli Attestati di Prestazione energetica, sono quelli collegati all'unità immobiliare ed all'APE, e segnatamente:
  - a. il soggetto che ha commissionato l'APE (committente);
  - b. il proprietario attuale dell'unità immobiliare, ove diverso dal committente;
  - c. il proprietario dell'unità immobiliare al momento della trasmissione in via telematica dell'APE al *Sistema regionale APE*, ove diverso da quello attuale;
  - d. il costruttore dell'unità immobiliare;
  - e. il Professionista redattore dell'APE;
  - f. il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico al momento della redazione dell'APE.

#### **Articolo 12 (Primo livello di controllo)**

1. Il **primo livello di controllo** è costituito da verifiche documentali che riguardano:
  - a. La completezza dell'attestato in tutte le sue parti obbligatorie;
  - b. La conformità e regolarità degli allegati obbligatori;
  - c. La completezza dei dati identificativi dell'immobile;

- d. La verifica della coerenza dei dati principali riportati nell'APE;
- e. La verifica delle procedure previste nelle linee guida (DM 26-06-2015);
- f. La presenza di ulteriori dati ed informazioni previste nel presente regolamento e nelle norme vigenti.

#### **Articolo 13 (Esiti del primo livello di controllo)**

1. Nei casi di esito negativo dei controlli di cui all'art. 12, il soggetto certificatore, entro i termini fissati nella richiesta, dovrà:
  - a. integrare i dati ed i documenti mancanti;
  - b. fornire chiarimenti e rettificare i dati incongruenti.
2. Qualora dati e documenti e chiarimenti di cui al comma 1, non vengano forniti nei termini, sarà avviato il procedimento di decadenza dell'attestato di prestazione energetica.

#### **Articolo 14 (APE da sottoporre ai controlli di secondo livello)**

1. Gli attestati da sottoporre ai controlli di secondo livello sono individuati mediante estrazioni casuali effettuate con sistemi informatici (di seguito *sorteggi*), dando priorità alle classi energetiche più efficienti.
2. Sono sottoposti ai controlli di secondo livello solo gli APE validi e che non risultino decaduti alla data del sorteggio.
3. Gli attestati da sottoporre ai controlli di secondo livello sono individuati nella misura pari ad almeno il 2% degli attestati trasmessi e protocollati e non sostituiti durante l'anno solare antecedente a quello in cui avvengono i sorteggi.
4. Al fine di aumentare la probabilità di estrazione, in relazione alla classe di efficienza, ogni APE viene conteggiato  $1+N$  volte, dove  $N$  rappresenta il peso attribuito a ciascun attestato, secondo il prospetto sotto riportato:
  - a.  $N = 5$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alla classe energetica A4;
  - b.  $N = 4$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alla classe energetica A3;
  - c.  $N = 3$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alla classe energetica A2;
  - d.  $N = 2$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alla classe energetica A1;
  - e.  $N = 1$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alla classe energetica B;
  - f.  $N = 0$  se l'APE certifica un'unità immobiliare appartenente alle classi energetiche dalla C

alla G.

5. I sorteggi sono effettuati due volte l'anno, rispettivamente, nel mese di gennaio e nel mese di maggio. Dal secondo sorteggio sono esclusi gli APE sorteggiati durante la prima estrazione.
6. Dopo ciascun sorteggio viene data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento, come individuati all'articolo 11.
7. La comunicazione contiene tutti i riferimenti dell'APE da sottoporre a controllo, nonché gli elementi previsti dalla normativa vigente.
8. Il termine per la conclusione del procedimento è di 180 giorni dalla data del sorteggio, salvo le sospensioni per richiesta di integrazioni e chiarimenti.

#### *Articolo 15 (Controlli di secondo livello)*

1. Con le modalità indicate nell'**appendice al regolamento** di cui all'art. 19, viene effettuato:
  - a. il controllo sulla validità e congruità dei dati di base utilizzati ai fini della certificazione energetica;
  - b. il controllo di validità e congruità dei parametri che determinano la classe energetica dell'unità immobiliare, con particolare riferimento alle caratteristiche termotecniche e termofisiche delle strutture e degli impianti;
  - c. il controllo di validità e congruità dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica;
  - d. il controllo di validità e congruità dei dati afferenti alle raccomandazioni formulate nell'attestato di prestazione energetica.
2. Nell'effettuazione dei controlli di secondo livello, ad ogni attestato sorteggiato è assegnato un punteggio di non conformità che sintetizza le valutazioni effettuate sulla base della tipologia di controlli richiesti dalle norme vigenti come riportati al comma 1.
3. Il punteggio di non conformità è calcolato secondo le **modalità ed in base ai criteri previsti nell'appendice al regolamento** di cui all'art. 19.
4. In base al punteggio di non conformità, viene formata una graduatoria degli attestati, seguendo un ordine decrescente.
5. La graduatoria viene pubblicata sul sito web della Provincia, con l'indicazione del solo codice identificativo dell'APE, senza ulteriori riferimenti agli immobili ed ai soggetti interessati.

6. Sulla base dei controlli effettuati e della graduatoria di cui sopra, si procede ad individuare un valore soglia del punteggio di non conformità, secondo i criteri indicati nell'**appendice al regolamento** di cui all'art. 19.
7. Per tutti gli APE, sottoposti al controllo di secondo livello, che hanno riportato un punteggio di non conformità inferiore al valore soglia, il procedimento di verifica si conclude con esito positivo, per i restanti si procede come al successivo art. 16.

#### **Articolo 16 (APE da sottoporre ai controlli di terzo livello)**

1. Gli APE, sottoposti al controllo di secondo livello, che hanno riportato un punteggio di non conformità uguale o superiore al valore soglia, vengono sottoposti ai controlli di terzo livello.
2. I primi trenta attestati di ogni graduatoria, aventi un punteggio di non conformità superiore al valore soglia, vengono sottoposti a verifica con sopralluogo.
3. Per i restanti attestati con un punteggio di non conformità uguale o superiore al valore soglia, verrà inoltrata richiesta, al soggetto certificatore, di chiarimenti e/o della documentazione necessari a giustificare le non conformità riscontrate.
4. Qualora la documentazione o i chiarimenti non vengano forniti entro il termine perentorio assegnato, l'esito della verifica si considera negativo e sarà avviato il procedimento di decadenza dell'attestato di prestazione energetica.
5. Qualora la documentazione o i chiarimenti forniti non risultino sufficienti a giustificare le non conformità riscontrate, si procederà ad effettuare un controllo di terzo livello, con sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto dell'attestato di prestazione energetica.
6. Il termine per la conclusione del procedimento di verifica è sospeso in pendenza del termine assegnato per il compimento degli adempimenti di cui al terzo comma del presente articolo, richiesti dal responsabile del procedimento.

#### **Articolo 17 (Controlli di terzo livello)**

1. Il terzo livello di controllo, prevede:
  - a. Una fase preistruttoria, con analisi della documentazione degli APE da sottoporre a controllo, elaborazione dei dati e stesura del piano dei controlli sul campo;
  - b. L'effettuazione del controllo sul campo, con redazione del verbale di sopralluogo;
  - c. Una fase post istruttoria, con:

- i. analisi ed elaborazione dei dati rilevati;
  - ii. definizione dell'esito e redazione del rapporto di controllo, della relazione istruttoria ed elaborazione di eventuali provvedimenti.
2. Nell'**appendice al regolamento** di cui all'art. 19, sono riportati i criteri per l'esecuzione delle attività sopra e i criteri per la determinazione dell'esito dei controlli.

**Articolo 18 (Procedura di avviso per i controlli sul campo)**

1. La data e l'orario del sopralluogo sono comunicati, al proprietario attuale dell'immobile ed al soggetto certificatore, a cura della Provincia o del soggetto incaricato dei controlli, con un anticipo di almeno 20 giorni, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata.
2. Il proprietario, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, deve dare conferma scritta o telefonica o concordare una nuova data, decorso inutilmente detto termine, sarà avviato il procedimento di decadenza dell'APE.
3. La data programmata per il sopralluogo potrà essere modificata qualora il proprietario ne faccia richiesta scritta con almeno 5 giorni di anticipo.
4. Qualora il proprietario risulti assente all'atto del controllo, la data sarà riprogrammata per una sola volta.
5. La data può essere posticipata, con preavviso, una sola volta e non può comunque essere posticipata di un periodo superiore a 45 giorni rispetto a quella comunicata dal soggetto incaricato delle verifiche.
6. Qualora il proprietario risulti assente o si rifiuti di far eseguire il controllo anche dopo il posticipo, sarà avviato il procedimento di decadenza dell'APE.
7. In caso di impianto termico centralizzato a servizio dell'unità immobiliare oggetto dell'APE, il proprietario deve contattare il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico per comunicare la data del sopralluogo al fine di consentire l'accesso ai locali tecnici alla Provincia o al soggetto incaricato del controllo.
8. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è obbligato a consentire l'accesso alla centrale termica condominiale.
9. Qualora il sopralluogo regolarmente notificato, non possa essere effettuato per ulteriori cause imputabili al proprietario o al responsabile di impianto, sarà avviato il procedimento di decadenza dell'APE.

10. Il personale addetto alle verifiche è munito di tesserino di riconoscimento.
11. Il sopralluogo è diretto a rilevare i parametri, riportati nell'APE oggetto di verifica, individuati nell'**appendice al regolamento** di cui all'art. 19.
12. I criteri di valutazione di ogni grandezza, i criteri necessari a valutare l'entità delle difformità accertate a seguito del sopralluogo, nonché i criteri necessari a definire l'esito positivo o negativo della verifica, sono specificati nell'**appendice al regolamento** .
13. Il termine per la conclusione del procedimento di verifica è sospeso in relazione alle eventuali richieste di posticipazione del controllo effettuate dal proprietario.

#### ***Articolo 19 ( criteri e modalità dei controlli)***

I criteri e le modalità di effettuazione dei controlli sono riportati nell'appendice al presente regolamento.

#### ***Articolo 20 (Procedimento per la dichiarazione di decadenza dell'APE e comunicazione degli esiti dei controlli)***

1. La decadenza dell'APE viene formalizzata attraverso un provvedimento da parte del responsabile del procedimento che lo adotta.
2. Il responsabile del procedimento comunica l'esito della verifica e l'eventuale decadenza dell'APE, al proprietario dell'unità immobiliare, al tecnico redattore dell'APE ed eventualmente ai restanti soggetti coinvolti nel procedimento, come individuati all'art. 11.

#### ***Articolo 21 (Validità dell'APE)***

1. In tutti i casi di esito negativo dei controlli di cui al presente Regolamento, l'APE viene dichiarato decaduto e, qualora ne ricorrano le condizioni, si applicano, nei confronti del soggetto certificatore, le sanzioni di cui al D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii.
2. La decadenza dell'APE, in tutti i casi di decadenza previsti dal presente Regolamento, viene registrata sul **Sistema regionale APE**.
3. Viene altresì registrata sul **Sistema regionale APE**, quando accertata, la decadenza dell'APE di cui all'art. 6 comma 5 del D.lgs 192/2005, intervenuta per:
  - a. decorrenza del periodo massimo di validità di 10 anni;
  - b. mancato aggiornamento nei casi previsti, e segnatamente in caso di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'unità immobiliare;

- c. mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici. In tale circostanza la decadenza viene registrata a partire dal 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.
4. In tutti i casi in cui il professionista certificatore non ottemperi alle richieste di chiarimenti, informazioni ed integrazioni della Provincia o dell'organo di controllo l'accesso al Sistema Regionale APE viene sospeso fino ad adempimento delle richieste formulate.

## **TITOLO V - CRITERI PER L'INTERCONNESSIONE TRA SISTEMA REGIONALE APE E BANCA DATI AFFERENTE AL SERVIZIO ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**

### ***Articolo 22 (Finalità dell'interconnessione tra Sistema regionale APE e banca dati del servizio di ispezione impianti termici)***

1. La Provincia si renderà parte attiva per realizzare un celere ed efficace interscambio di dati tra **Sistema regionale APE** e banca dati per la gestione del **servizio di ispezione degli impianti termici**.
2. L'interconnessione ha la doppia finalità di verificare la validità dell'APE in relazione agli adempimenti periodici legati alla manutenzione ed al controllo di efficienza energetica e di aggiornare la banca dati degli impianti di climatizzazione gestiti dalle autorità competenti per i controlli di cui alla LR 15/2018 (*Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici*).

### ***Articolo 23 (Criteri per l'interconnessione tra Sistema Regionale APE e catasto degli impianti termici)***

1. Il professionista certificatore dovrà riportare nell'APE il **codice impianto/codice catasto** da costituire secondo le indicazioni fornite dalla Provincia in collaborazione con l'autorità preposta all'esecuzione del servizio di ispezione degli impianti termici ai sensi dell'art. 6 della LR 18/2015 e ss.mm.ii.;
2. Le autorità competenti dovranno adottare sistemi e procedure atte a rendere disponibile il **codice impianto/codice catasto**:
  - a. nel caso di edifici esistenti il **codice impianto/catasto** deve essere in possesso

dell'utente/committente dell'APE e responsabile dell'impianto termico, che può eventualmente richiederlo all'autorità competente per il servizio di ispezione degli impianti termici;

- b. nel caso di nuovi edifici dovrà essere fornito dall'autorità competente su richiesta del tecnico certificatore o del costruttore.

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### *Articolo 24 (Norme transitorie)*

1. I controlli previsti nel presente Regolamento saranno riferiti ai soli APE trasmessi dopo l'entrata in vigore del Regolamento stesso e dopo la messa in servizio del Sistema informativo regionale APE di cui all'art. 5.
2. Al fine di avviare le attività di controllo tempestivamente, e consentire alla Provincia di apportare eventuali rettifiche al sistema dei controlli, anche in relazione alla DGR 518/2020, i sorteggi di cui all'art. 14, nei primi 24 mesi di attività saranno effettuati con le seguenti cadenze temporali:
  - a. **dopo quattro mesi** dall'attivazione del sistema informativo regionale degli APE;
  - b. **dopo 10 mesi dall'attivazione del sistema** informativo regionale degli APE;
  - c. successivamente si andrà progressivamente a regime, con la tempistica stabilita dalla DGR 94/2019.
3. In ciascun sorteggio viene estratto almeno **il 2% degli APE** pervenuti nel precedente periodo di riferimento.
4. Nei primi 12 mesi di applicazione del presente regolamento la Provincia provvederà al monitoraggio periodico degli esiti dei controlli, ed alla eventuale revisione del Disciplinare tecnico e del presente Regolamento, nonché a proporre una eventuale revisione della tariffa alla Regione Abruzzo.

### *Articolo 25 (Entrata in vigore)*

1. Fermo restando quanto stabilito all'articolo precedente, il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo della Provincia dell'Aquila.

***Allegato 1 – Contenuti della scheda recante i dati dei soggetti coinvolti.***

La scheda di cui all'art. 7, comma 3, lettera a), riferita ai soggetti coinvolti, come elencati all'art. 11 del Regolamento, e segnatamente:

- a) il soggetto che ha commissionato l'APE (committente);
- b) il proprietario attuale dell'unità immobiliare, ove diverso dal committente;
- c) il proprietario dell'unità immobiliare al momento della trasmissione in via telematica dell'APE al *Sistema regionale APE*, ove diverso da quello attuale;
- d) il costruttore dell'unità immobiliare.
- e) il responsabile dell'impianto termico alla data di redazione dell'APE.

I dati da riportare sulla scheda, per ogni soggetto, sono:

- nome e cognome/denominazione/ragione sociale;
- codice fiscale /partita IVA;
- indirizzo di residenza;
- indirizzo di recapito;
- recapito telefonico fisso;
- recapito telefonico mobile;
- indirizzo di posta elettronica ordinaria;
- indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

## *Appendice al regolamento*

### CRITERI E MODALITA' DEI CONTROLLI

#### **(ART. 19 DEL REGOLAMENTO DEL SERVIZIO)**

## Sommario

1. Scopo.....	1
2. Controlli amministrativi.....	2
2.1 Controllo possesso requisiti.....	2
2.2 Controlli preliminari sugli APE trasmessi.....	2
3. Controllo di primo livello.....	2
4. Controllo di secondo livello.....	3
4.1 Controlli preliminari.....	3
4.2 Punteggi di non conformità.....	4
5. Controllo di terzo livello.....	6
5.1 Preistruttoria.....	6
5.3 Controllo in situ.....	7
5.4 Post istruttoria.....	7
6. Criteri per la determinazione dell'esito finale dei controlli.....	7

\* \* \* \* \*

### **1. Scopo.**

Nella presente appendice al regolamento sono disciplinate le modalità ed i termini dei controlli e vengono dettagliati i controlli da effettuare e le relative modalità.

Detti controlli sono effettuati dalla Provincia direttamente o da organismi di controllo esterni appositamente incaricati. Pertanto nel prosieguo del presente documento quando viene richiamata la Provincia si intenderà indifferentemente la Provincia o l'organismo esterno.

### **2. Controlli amministrativi.**

I controlli amministrativi si distinguono in due tipologie:

- Controllo documentale sul possesso dei requisiti dei certificatori;
- Controlli preliminari sugli APE trasmessi.

## **2.1 Controllo possesso requisiti.**

La Provincia provvederà a verificare la presenza delle iscrizioni ed attestazioni previste dal DPR 75/2013 nonché dal DM 26-06-2015, ed eventualmente chiedere documentazione integrativa ai professionisti.

## **2.2 Controlli preliminari sugli APE trasmessi.**

I controlli amministrativi preliminari consistono in una verifica della completezza dei documenti previsti nel Regolamento, quali: presenza del pagamento della tariffa e correttezza dell'importo pagato, presenza degli allegati obbligatori, presenza dei dati identificativi, ecc.

## **3. Controllo di primo livello.**

Nel primo livello di controllo la Provincia provvederà a:

- Verificare la completezza e correttezza del libretto di impianto per la climatizzazione, allegato all'APE ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., e segnatamente provvederà a verificare:
  - Il corretto riferimento del Libretto di impianto per la climatizzazione all'unità immobiliare oggetto di certificazione;
  - La validità dei controlli di efficienza energetica, se l'impianto è presente;
  - La presenza e coincidenza di tutti i servizi energetici con i dati dell'APE.
- La completezza dell'attestato in tutte le sue parti obbligatorie:
  - I dati generali;
  - Le raccomandazioni;
  - La dichiarazione di indipendenza;
  - I riferimenti al sopralluogo e dati di ingresso;
  - L'indicazione del software utilizzato.
- La verifica della coerenza dei dati principali riportati nell'APE:
  - La coerenza del rapporto superficie disperdente e volume lordo riscaldato. (Si provvederà in particolare a verificare che il rapporto S/V sia contenuto entro intervalli tipici con riferimento ai valori medi territoriali calcolati in maniera dinamica con l'acquisizione di nuovi dati e riferiti alla tipologia di immobile a cui l'APE si riferisce. Tutti gli APE che presentano valori fuori dai valori tipici saranno sottoposti ad un approfondimento di indagine, mediante una specifica comunicazione recante i rilievi dei

dati non ordinari al certificatore e l'indicazione di come provvedere all'eventuale regolarizzazione: i rilievi sono classificati in base al grado di scostamento dalla norma in: Osservazioni, Raccomandazioni e Prescrizioni. Il professionista dovrà provvedere all'eventuale annullamento dell'Attestato mediante specifica procedura atta a garantire i soggetti collegati all'APE.

- La coerenza dei gradi giorno del comune di ubicazione.
- La corretta destinazione d'uso dell'immobile in riferimento alle categorie catastali;
- La presenza di tutti i fattori che determinano la classe energetica e le prestazioni energetiche del fabbricato (superfici disperdenti, opache e trasparenti, ponti termici, servizi energetici ecc.);
- La coerenza degli interventi contenuti nelle raccomandazioni, commisurata alla media dei dati a queste riferite, per interventi tipici e ricorrenti.
- La coerenza di altri dati tecnici (EPHnd, efficienza media stagionale, ecc.).

#### **4. Controllo di secondo livello.**

Il **secondo livello di controllo**, finalizzato alla verifica di congruità, anche numerica, dei principali indicatori di efficienza energetica, sia in termini di dati di base utilizzati, sia in termini di verifica dei risultati dei calcoli energetici riportati negli attestati si basa sul file XML esteso trasmesso dai certificatori, integrato da alcuni dati aggiuntivi da richiedere ai certificatori stessi.

Oltre ai dati previsti nel Regolamento del servizio, andrà richiesta la data dell'ultimo intervento edilizio riguardante l'efficienza energetica dell'immobile, per poi procedere ai controlli preliminari e al calcolo del punteggio di non conformità come di seguito riportato.

##### **4.1 Controlli preliminari.**

I controlli preliminari sono mirati a verificare se sono state rispettate le procedure di cui al DM 26-06-2015, come prescritto dall'art. 6 del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., in particolare:

- Verifica dei requisiti di cui all'art. 6 comma 4, del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., per APE riferiti a più unità immobiliari;
- Coerenza dei servizi energetici rilevati dalla documentazione trasmessa;
- Introduzione di tutti i servizi energetici previsti dalla legge nel calcolo;
- Verifica di coerenza dei parametri standard dell'edificio di riferimento e del corrispondente indice di prestazione energetica;

- Verifica di coerenza ed attendibilità dei fattori che determinano la classe energetica e le prestazioni energetiche del fabbricato (superfici disperdenti, opache e trasparenti, ponti termici, servizi energetici ecc.).

#### 4.2 Punteggi di non conformità.

I punteggi di non conformità sono assegnati in base alla percentuale di scostamento dei parametri di riferimento dalla media dei valori riportati negli APE trasmessi a partire dall'entrata in vigore del sistema di controlli e nell'arco temporale dei precedenti 36 mesi (se disponibili).

I parametri di riferimento sono riportati nella tabella che segue:

Pos.	PARAMETRI	SIMBOLO
1	Rapporto di forma	S/V
2	Trasmittanza superfici opache (verticali, orizzontali, inclinate)	U <sub>o</sub>
3	Trasmittanza superfici vetrate	U <sub>w</sub>
4	Trasmittanza lineica ponti termici (finestre, interpiano, balconi, angoli, pilastri, ecc.)	$\psi_l$
5	Trasmittanza periodica	Y <sub>IE</sub>
6	Indice della prestazione energetica non rinnovabile	EP <sub>gl,nren</sub>
7	Indice della prestazione energetica globale	EP <sub>gl</sub>
8	Indice della prestazione energetica rinnovabile	EP <sub>ren</sub>
9	Indice di prestazione energetica se nuovo	EP <sub>gl,nrenN</sub>
10	Indice di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale dell'edificio	EP <sub>H,nd</sub>
11	Indice di prestazione termica utile per la climatizzazione estiva dell'edificio	EP <sub>C,nd</sub>
12	Indice di prestazione globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento in condizioni standard	EP <sub>gl,nren,rif,standard</sub>
13	Area solare equivalente estiva per unità di superficie utile	A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>
14	Rendimento medio stagionale per la climatizzazione invernale	$\eta_H$
15	Rendimento medio stagionale per la climatizzazione estiva	$\eta_C$
16	Rendimento medio stagionale per la produzione ACS	$\eta_w$
17	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale	EP <sub>H,nren</sub>
18	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione estiva	EP <sub>C,nren</sub>
19	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione per la produzione di ACS	EP <sub>w,nren</sub>
20	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione per la ventilazione	EP <sub>v,nren</sub>
21	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione per l'illuminazione artificiale	EP <sub>L,nren</sub>
22	Fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione per trasporto di persone o cose	EP <sub>T,nren</sub>
23	Emissioni di CO <sub>2</sub>	CO <sub>2</sub>
24	Coefficiente Globale di scambio termico medio per Trasmissione [W/Km <sup>2</sup> ]	H'Tr (HTR)
25	Coefficiente Globale di scambio termico medio per Ventilazione [W/Km <sup>2</sup> ]	H'V (HVE)
26	Coefficiente Globale di scambio termico	H'T (HT)
27	Capacità termica	Ct

**Nota 1:** Nei calcoli dei punteggi di non conformità sono considerati i valori medi, medi pesati, ovvero minimi e massimi, di tutti i parametri non unici all'interno del singolo APE (Es: trasmittanze).

Gli immobili sono raggruppati per vetustà, in base alla data disponibile dell'ultimo intervento edilizio realizzato, secondo le seguenti classi:

- Classe V1 Ante 1975;
- Classe V2 1975-1993;
- Classe V3 1993-2005;

- Classe V4 2005-2011 (D.lgs 28/2011);
- Classe V5 2011-2015 (D.lgs 28/2011);
- Classe V6 > 2015.

Qualora le unità immobiliari sorteggiate in una classe di vetustà siano inferiori a 10, vengono accorpate con la classe di vetustà adiacente, superiore o inferiore, con numero minore di unità immobiliari estratte.

Per ogni classe di vetustà, sono calcolati gli scostamenti dalla media dei parametri di riferimento, secondo la seguente formula:

$$(1) SP_{ij} = |P_{ij} - P_{im}| / P_{imax};$$

$i$  = *i-esimo* parametro (con  $i$  che va da 1 al numero di parametri analizzati, tenendo conto della *nota 1*);

$j$  = *j-esimo* APE in esame (con  $j$  che va da 1 a numero APE in esame – numero APE sorteggiati nella classe di vetustà);

$SP_{ij}$  = scostamento del parametro  $i$ -esimo dell'APE  $j$ -esimo (in esame);

$P_{ij}$  = parametro  $i$ -esimo dell'APE  $j$ -esimo (in esame);

$P_{im}$  = valore medio del parametro  $i$ -esimo;

$P_{imax}$  = valore massimo del parametro  $i$ -esimo, tra tutti gli APE in esame.

Per ciascun parametro si assegna un punteggio parziale di non conformità, dato dalla seguente formula:

$$(2) NcP_{ij} = SP_{ij} * W_{ij},$$

dove:

$NcP_{ij}$  = punteggio parziale di non conformità del parametro  $i$ -esimo dell'APE  $j$ -esimo (in esame);

$W_{ij}$  è il peso assegnato al parametro  $i$ -esimo, nella valutazione dell'APE  $j$ -esimo.

Detto peso è posto pari  $EP_{gl,nren,rif,standard-j} / EP_{gl,nren-j}$  (rapporto tra indice di prestazione globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento in condizioni standard e indice di prestazione energetica non rinnovabile, riferiti all'APE  $j$ -esimo (cioè all'unità immobiliare in esame)).

Al fine di tenere conto dei valori assoluti degli scostamenti dalla media calcolati con la formula (1), detto coefficiente, dopo la prima fase di acquisizione di dati, sarà eventualmente revisionato per essere normalizzato, rapportandolo ad altri indicatori (differenza tra il valore massimo ed il valore minimo, del medesimo parametro all'interno dell'APE in esame, valori medi rilevati per classe di vetustà, ecc.).

Da questa si calcola un valore del punteggio di non conformità assoluto, dato da:

$$VaNcj = \text{Somatoria } (NcPij).$$

$VaNcj$  = valore del **punteggio di non conformità** assoluto dell'APE j-esimo

Per ogni sorteggio, al termine del calcolo dei punteggi di non conformità, viene stilata la graduatoria degli APE con punteggio di non conformità crescente: il valore soglia è fissato al 50° percentile della graduatoria.

L'assenza nei calcoli di elementi disperdenti, per APE con rapporto  $EPgl,nren/EPgl,nren,rif,standard$  inferiore a 1, determina un aumento di 15 posizioni in graduatoria.

Sono soggetti a richiesta di chiarimenti gli APE dal 43° percentile al 50° percentile, del totale degli APE sorteggiati. Sono altresì soggetti a richiesta di chiarimenti gli APE che non riportano parametri di elementi disperdenti che influenzano il calcolo della classe energetica, come ad esempio i ponti termici.

Sono soggetti al controllo di 3° livello gli APE fino al 43° percentile del totale degli APE sorteggiati.

## 5. Controllo di terzo livello.

Il controllo di terzo livello prevede tre fasi:

- Preistruttoria;
- Controllo in situ;
- Post istruttoria.

### 5.1 Preistruttoria.

Nella fase preistruttoria si provvederà a richiedere al certificatore la documentazione di cui all'Art. 7 del Regolamento. Detta documentazione sarà analizzata per verificarne la corrispondenza e la coerenza con i dati informatizzati nel file XML:

- Superfici disperdenti e volumi;
- Caratteristiche termiche e conformazione delle stratigrafie e dei ponti termici;
- Caratteristiche dei servizi energetici presenti (rendimenti, posizione, tipologia, ecc.);
- Orientamento dell'edificio ed ombreggiamenti;
- Altri elementi ritenuti utili ai fini del controllo in situ.

Al termine dell'analisi viene redatto il *piano dei controlli*.

### **5.3 Controllo in situ.**

Il controllo in situ sarà mirato alla misurazione e verifica dei parametri e degli elementi edilizi-impiantistici, analizzati nella fase istruttoria e riportati nel piano dei controlli.

Il controllore incaricato provvederà ad effettuare i controlli mediante idonea strumentazione e se necessario potrà disporre ulteriori accertamenti anche con metodi distruttivi, e con il prelievo di materiali da sottoporre ad eventuale analisi di laboratorio, fermo restando il ripristino degli elementi indagati.

Al termine del controllo viene redatto apposito verbale di ispezione da sottoporre alla presa visione della controparte (professionista, costruttore, proprietario ecc.).

### **5.4 Post istruttoria.**

Nella fase post istruttoria, il controllore dovrà provvedere alla elaborazione dei dati rilevati ed a definire l'esito del controllo mediante relazione asseverata a cui sono allegati il verbale o i verbali di ispezione.

L'esito del controllo andrà inviato all'autorità competente per gli adempimenti di conseguenza.

In caso di controversie il controllore dovrà provvedere al deposito della relazione presso il tribunale di competenza mediante giuramento. A tale relazione andranno allegati tutti i documenti prodotti nelle varie fasi del controllo, a partire dalle verifiche di primo livello riferite all'APE in esame.

## **6. Criteri per la determinazione dell'esito finale dei controlli.**

L'esito finale dei controlli si considera positivo quando i parametri e gli elementi edilizi-impiantistici sottoposti a controllo presentino scostamenti non superiori al 10% rispetto ai parametri riportati nell'Attestato di Prestazione Energetica. In caso di scostamento superiore si provvederà a richiedere chiarimenti al professionista redattore dell'APE che potrà presentare le proprie controdeduzioni.

Queste dovranno essere valutate e discusse in contraddittorio e qualora necessario dovrà essere disposto un supplemento di indagini conoscitive anche mediante ulteriore sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto dell'APE in esame. Allo scopo, in casi particolari, potranno essere accettati scostamenti superiori purché questi non determinino salti di classe energetica o variazioni dell'indice di prestazione energetica globale superiori al 20%.