

CIRCOLARE N. 1 (PROVINCIA) 14-03-2022 Criticità controlli di primo livello.

Oggetto: Attestazione Prestazione Energetica – APE nella Provincia dell’Aquila. Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica. ESITI CONTROLLO DI PRIMO LIVELLO ANNO 2021.
CIRCOLARE N. 1/2022

Gentile Professionista,

con la presente circolare la Provincia dell’Aquila intende informare i professionisti che hanno trasmesso gli attestati di prestazione energetica sul portale regionale per unità immobiliari ubicate sul territorio provinciale.

I controlli di 1^o Livello hanno portato alla luce varie criticità che sono state segnalate ai vari professionisti con comunicazioni specifiche.

Tuttavia, data l’alta mole di rilievi, si ritiene opportuno richiamare l’attenzione su aspetti spesso trascurati ma che potrebbero invalidare o rendere nulli gli attestati con pesanti conseguenze per i committenti e per i professionisti stessi.

Nella nota allegata, elaborata con la collaborazione della società di ingegneria affidataria dei controlli, sono riportati alcuni di questi aspetti.

Allo stesso tempo si ritiene opportuno che i professionisti provvedano a revisionare gli APE trasmessi, verificando le situazioni che all’apparenza, ed in base ai controlli di primo livello, non siano state rilevate o segnalate, sapendo che detti aspetti, seppur meramente formali, possono avere effetti per tutta la durata di validità dell’APE e quindi anche successivi ai controlli.

NOTA INFORMATIVA CRITICITÀ APE

1) Sopralluogo preventivo.

Particolare attenzione va riservata al sopralluogo preventivo alla redazione dell’APE. A tale proposito si ricordano:

- L’articolo 4, comma 6, del DM 26-06-2015, approvazione delle “Linee guida per la redazione dell’APE” che introduce il sopralluogo obbligatorio: *“In ogni caso, il soggetto abilitato di cui al comma 4 che redige l’APE, deve effettuare almeno un sopralluogo presso l’edificio o l’unità immobiliare oggetto di attestazione, al fine di reperire e verificare i dati necessari alla sua predisposizione”*.
- L’art. 6, comma 12, lettera b) punto 8-bis) del D.lgs 192/2005, come integrato dal D.lgs 48/2020, che introduce, tra i dati obbligatori da riportare sull’APE: *“la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell’immobile o un suo delegato”*. Allo stesso tempo tale

prescrizione implicitamente evidenzia la necessità di avere tra la documentazione a disposizione **il verbale di sopralluogo, sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato.**

Nei controlli effettuati non sempre gli Attestati analizzati sono risultati conformi a tali disposizioni ed in parte, tali circostanze sono state segnalate ai professionisti con comunicazioni specifiche, i rilievi principali riguardano:

- la domanda “*sopralluogo obbligatorio eseguito*” (SI/NO), dove è stata riportata una risposta negativa, significando che il sopralluogo non è stato effettuato;
- la data del sopralluogo indicata sull’APE è successiva a quella di redazione dell’APE;
- la data del sopralluogo indicata sull’APE è molto antecedente (a volte anche svariati anni) alla data dell’APE trasmesso.

Per quanto sopra, anche in vista dei controlli di secondo livello, si raccomanda ai professionisti di prestare la massima attenzione a tale aspetto, premurandosi di munirsi dei verbali di sopralluogo ai sensi dell’art. 6, comma 12, lettera b) punto 8-bis) del D.lgs 192/2005, ed eventualmente ricontrollando le date riportate sull’Attestato.

A tale proposito in caso di errore il professionista deve verificare se tale circostanza possa inficiare la validità di atti conseguenti all’APE, ed eventualmente rettificare l’attestato mediante procedura di annullamento. Qualora si tratti di mero errore di battitura il professionista può trasmettere all’indirizzo mail della società (apelaquila@esasrlpe.it) il verbale di cui all’art. 6, comma 12, lettera b) punto 8-bis) del D.lgs 192/2005 (verbale recante <<*la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato*>> - **VEDI MODELLO ALLEGATO**).

2) Interventi raccomandati per il miglioramento della classe energetica dell’unità immobiliare.

Relativamente alla presenza e congruenza degli interventi raccomandati ai fini del miglioramento della classe energetica dell’unità immobiliare oggetto di APE, si ricordano:

- L’art. 6, comma 12, lettera b), capoverso 7), del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., recante le metodologie operative che il certificatore deve seguire e che in particolare specifica che tra i dati obbligatori ci sono, tra l’altro: *7) le raccomandazioni per il miglioramento dell’efficienza energetica dell’edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;*
- L’Art. 4, comma 1), lettera a) del DM 26-06-2015 (*Elementi essenziali e disposizioni minime comuni del sistema nazionale e regionale di attestazione della prestazione energetica degli edifici*), che recita: *1. Costituiscono elementi essenziali del sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici, desumibili dalle Linee guida di cui all’Allegato 1: a) ... omissis... i suggerimenti e le raccomandazioni in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione;*

In definitiva l’assenza di interventi migliorativi costituisce una violazione delle norme vigenti con le conseguenti sanzioni. Pertanto si invitano i professionisti a porre massima attenzione a tale aspetto ed a

formulare sempre le raccomandazioni per interventi migliorativi, indicando l'indice di prestazione energetica a valle degli interventi e la classe che si può conseguire.

3) Classificazione DPR 412/1993.

Si rileva, su una percentuale non trascurabile di attestati, che la classificazione riportata nei dati generali dell'APE è diversa da quella riportata nei dati del fabbricato. Tale circostanza oltre ad essere un'incongruenza formale, in linea generale falsa il calcolo degli indici di prestazione energetica e la classe energetica dell'unità immobiliare.

Per quanto sopra si invita a porre la massima attenzione nel verificare la corrispondenza dei dati prima di rendere ufficiale l'attestato, mediante caricamento sul portale regionale.

4) Gradi giorno inseriti per il calcolo.

Su una percentuale piccola ma non trascurabile di attestati, si rileva una differenza, in alcuni casi sostanziale, tra i gradi giorno della località dove è ubicata l'unità immobiliare e i gradi giorno utilizzati per il calcolo. Tale circostanza oltre ad essere un'incongruenza formale, falsa il calcolo degli indici di prestazione energetica e la classe energetica dell'unità immobiliare.

Per quanto sopra si invita a porre la massima attenzione nel verificare la corrispondenza dei dati prima di rendere ufficiale l'attestato, mediante caricamento sul portale regionale.

5) Libretto di impianto per la climatizzazione.

L'art. 5, comma 6, del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., prescrive l'obbligo di **allegare il Libretto di impianto per la climatizzazione, da cui si evincano i controlli di efficienza energetica e la loro regolare periodicità**, come fissata dalla LR 17/2007 o dalla LR 18/2015. L'attestazione dei controlli è fornita dalla sottoscrizione dell'impresa di manutenzione delle schede 11 e 12 del Libretto di impianto, ed eventualmente altre schede riferite al controllo di efficienza energetica dei servizi presenti.

La norma prescrive l'allegazione del libretto completo: ad oggi la società addetta ai controlli sta accettando con riserva gli estratti del libretto, purché in tale estratto siano presenti le schede essenziali. Tuttavia in occasione del controllo di secondo livello è opportuno che il professionista si premunisca del libretto completo che sarà richiesto in caso di sorteggio.

6) Pagamenti.

Nei controlli effettuati si rilevano le seguenti criticità:

- Errori di trascrizione del codice IUV nel portale ENEA;
- Pagamenti effettuati in favore di enti diversi dalla Provincia;
- Pagamenti effettuati su codici IUV diversi dal servizio di controllo APE.

Ogni volta che non si può risalire al pagamento la scrivente invia una nota di richiesta di chiarimenti o una richiesta di nuovo pagamento, con conseguenti disagi anche per i professionisti certificatori.

Pertanto si chiede di prestare maggiore attenzione nell'effettuazione dei pagamenti e nelle trascrizioni dei codici sul portale regionale.

f.to IL DIRIGENTE
ING. NICOLINO D'AMICO

VERBALE DI SOPRALLUOGO

per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica

ai sensi del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 10 giugno 2020, n.48

Il sottoscritto (nome e cognome) _____
residente in via _____ n° _____
Comune _____ Prov. _____
_____, Telefono: _____, Cellulare: _____,
email _____ - PEC _____, in qualità
di professionista identificato sul sistema regionale con il codice certificatore n. _____, in qualità di
redattore dell'Attestato di Prestazione Energetica depositato sul portale della Regione Abruzzo con il
numero _____ (CODICE ATTESTATO)

DICHIARA

sotto la propria e piena responsabilità, consapevole delle sanzioni penali in caso di false dichiarazioni:

- 1) che in data _____ ha svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di Attestato di
Prestazione Energetica censita al catasto fabbricati del Comune di _____
Provincia _____ al Foglio _____ Particella _____ Subalterno _____, sita in Via/P.zza
_____ N. _____
- 2) di aver svolto il predetto sopralluogo alla presenza del Sig.:
_____ C.F. _____ in qualità di:
 proprietario
 comproprietario
 delegato dal proprietario/comproprietario _____ C.F. _____

LUOGO _____

DATA _____

FIRME

IL TECNICO CERTIFICATORE _____

SOGGETTO DI CUI AL PUNTO 2. _____

Si allega documento di riconoscimento in corso di validità **del tecnico certificatore.**