

## **PROVINCIA DELL'AQUILA**

### **Risultati dei controlli di 3° livello APE**

#### **1. Premessa**

Nel presente documento vengono riportati i risultati dei controlli di 3° livello (controlli in situ) effettuati dalla Provincia dell'Aquila sugli Attestati di Prestazione Energetica depositati sul portale regionale negli anni 2021, 2022, 2023 e 2024.

#### **2. Scopo**

Scopo della presente relazione è quello di riepilogare le principali incongruenze rilevate e oggetto di richiesta di chiarimenti ai tecnici certificatori. Viene inoltre riepilogato l'esito dei controlli e le principali cause di decadenza degli APE.

#### **3. Procedura di controllo ed elementi soggetti a controllo**

I controlli sul campo si svolgono in conformità al regolamento provinciale con le seguenti fasi:

- una preistruttoria finalizzata alla redazione di un piano dei controlli da effettuare, in cui si analizzano i dati dell'APE riportati nel file XML, in confronto con la documentazione a corredo trasmessa dal certificatore (planimetrie, schede tecniche degli elementi disperdenti e degli impianti ecc.);
- il sopralluogo finalizzato al controllo dei dati e documenti sul campo;
- l'analisi post-istruttoria con eventuale richiesta di chiarimenti
- ed infine con la redazione della relazione recante la proposta di esito finale del controllo.

Gli elementi soggetti a controllo sono sommariamente i seguenti:

- 01 Dati catastali e destinazione d'uso DPR 412/1993;
- 02 Dati generali: (02.1 Anno di riferimento, 02.2 Motivazione, tipologia, metodi ecc.);
- 03 Documenti a disposizione;
- 04 Dati metrici: Dimensioni dei vani ed altezze, dimensioni delle superfici opache disperdenti, dimensioni delle superfici vetrate, dei ponti termici ecc.;
- 05 Confini con dispersioni verso l'esterno;
- 06 Servizi energetici: presenza e coerenza;
- 07 Dati energetici: 07.1 Indici di prestazione energetica e classe energetica, 07.2 Efficienza energetica impianti, 07.3 Interventi raccomandati.

- 08 Verifiche sui singoli elementi (dimensioni, caratteristiche termiche, orientamento, ombreggiamento ecc.): Vani, superfici opache quali pareti verticali, soffitti, solai, porte, e superfici vetrate.

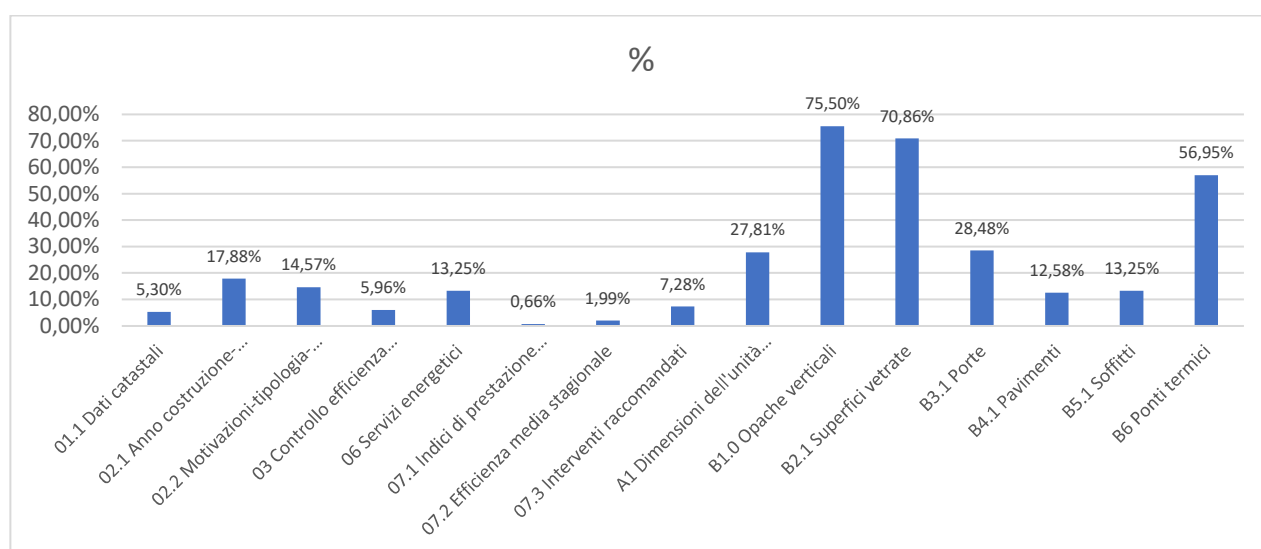
#### 4. Chiarimenti richiesti

Il controllo degli elementi in situ, ha portato a richiedere chiarimenti ai certificatori, corredati di calcoli e giustificazioni alle eventuali incoerenze riscontrate.

Di seguito la statistica delle principali incongruenze e dei conseguenti chiarimenti richiesti (va evidenziato che, per sinteticità, alcune fattispecie sono state accorpate, seppure non perfettamente allineate tra di loro):

**Tab. 4.a**

| Elemento                               | SommaDitot | %      |
|----------------------------------------|------------|--------|
| 01.1 Dati catastali                    | 8          | 5,30%  |
| 02.1 Anno costruzione-ristrutturazione | 27         | 17,88% |
| 02.2 Motivazioni-tipologia-proc-metodi | 22         | 14,57% |
| 03 Controllo efficienza energetica     | 9          | 5,96%  |
| 06 Servizi energetici                  | 20         | 13,25% |
| 07.1 Indici di prestazione energetica  | 1          | 0,66%  |
| 07.2 Efficienza media stagionale       | 3          | 1,99%  |
| 07.3 Interventi raccomandati           | 11         | 7,28%  |
| A1 Dimensioni dell'unità immobiliare   | 42         | 27,81% |
| B1.0 Opache verticali                  | 114        | 75,50% |
| B2.1 Superfici vetrate                 | 107        | 70,86% |
| B3.1 Porte                             | 43         | 28,48% |
| B4.1 Pavimenti                         | 19         | 12,58% |
| B5.1 Soffitti                          | 20         | 13,25% |
| B6 Ponti termici                       | 86         | 56,95% |



## 5. Cause di decadenza

Ricevuti i chiarimenti si è provveduto ad effettuare la post istruttoria con redazione della relazione finale.

Si sono registrati i seguenti esiti:

**Tab.5a**

| Anno               | N.      | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Totale controllati | 225     | 68      | 64      | 62      | 31      |
| Totale decaduti    | 151     | 44      | 41      | 42      | 24      |
| %decaduti          | 67,111% | 64,706% | 64,063% | 67,742% | 77,419% |

Principali motivi di decadenza:

**Tab. 5b**

| Motivo della decadenza                     | N.  | %        |
|--------------------------------------------|-----|----------|
| Decadenza per errore materiale             | 30  | 19,868%  |
| Decadenza per variazione unità immobiliare | 35  | 23,179%  |
| Decadenza per mancati chiarimenti          | 19  | 12,583%  |
| Decadenza per impedito sopralluogo         | 67  | 44,371%  |
|                                            | 151 | 100,000% |

Casi tipici causa di decadenza:

**Tab. 5c**

| CASISTICA                                                                                           | %       | N  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 1) Carenza dei dati catastali                                                                       | 4,615%  | 3  |
| 2) Errore dati catastali                                                                            | 13,846% | 9  |
| 3) Autonomia funzionale unità immobiliare                                                           | 3,077%  | 2  |
| 4) Inserimento servizi presenti ma non considerati (calcolo integrativo non rispetta la tolleranza) | 3,077%  | 2  |
| 5) Altri errori materiali nella modellazione (calcolo integrativo non rispetta la tolleranza)       | 18,462% | 12 |
| 6) Il certificatore sostituisce autonomamente l'APE                                                 | 3,077%  | 2  |
| 7) L'Ape risulta superato.                                                                          | 53,846% | 35 |
|                                                                                                     |         | 65 |

Problematiche tipiche:

| CASISTICA                                                                                           | ESEMPIO                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Carenza dei dati catastali                                                                       | Es. Nel file xml non è riportato il subalterno                                                                                                                                                                                                                              |
| 2) Errore dati catastali                                                                            | Es. I dati catastali non sono corretti. (es. L'APE viene redatto con dati non corretti oppure particelle che risultano soppresse)                                                                                                                                           |
| 3) Autonomia funzionale unità immobiliare                                                           | Es. Una porzione di immobile non funzionalmente indipendente non è stata inserita nell'APE.                                                                                                                                                                                 |
| 4) Inserimento servizi presenti ma non considerati (calcolo integrativo non rispetta la tolleranza) | Es. Non era stato inserito il servizio di illuminazione                                                                                                                                                                                                                     |
| 5) Altri errori materiali nella modellazione (calcolo integrativo non rispetta la tolleranza)       | Es. Ponti termici non inseriti<br>Es. Errore di attribuzione dei confini esterni                                                                                                                                                                                            |
| 6) Il certificatore sostituisce autonomamente l'APE                                                 | Es. Sostituzione autonoma                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7) L'Ape risulta superato.                                                                          | Es. Nell'unità immobiliare sono in corso lavori di ristrutturazione interna<br>Es. Vengono installati nuovi servizi energetici dopo l'APE<br>Es. Variazione destinazione d'uso o accorpamento unità immobiliari<br>Es. Variazione dati catastali dopo la redazione dell'APE |

## 6. Conclusioni

Come si può vedere dalla tabella 5b, per gli attestati controllati in situ, la maggiore incidenza di decadenza si ha per variazioni che intervengono sull'unità immobiliare, oltre il 20%. Tra queste segnaliamo lavori di ristrutturazione che intervengono sull'immobile in seguito alla redazione dell'APE, variazione dei dati catastali in seguito a fusioni o aggiornamenti catastali o variazione di destinazione d'uso ed infine variazione dei servizi energetici installati.

Si tratta di variazioni che intervengono sull'immobile dopo la redazione dell'APE e che, pertanto, lo rendono obsoleto.

Significativa è l'incidenza, per gli attestati controllati in situ, degli errori materiali più o meno gravi (circa il 20%). Si tratta di errori di modellazione che portano ad ottenere indici di prestazione energetica completamente diversi da quelli ricalcolati in seguito alla segnalazione di incongruenze o errori.

Importante evidenziare come la percentuale di decadenza a causa di errori materiali vada diminuendo negli anni. Questa diminuzione è prettamente legata all'intensificazione dei controlli di primo livello che tendono a correggere le principali incongruenze causa di decadenza.

**ESA srl**

**Ing. Domenico Parente**