

APE 2015, controlli a campione e obbligo di sopralluogo

Certificazione energetica e nuovo APE

APE 2015, controlli a campione e obbligo di sopralluogo. Le nuove regole in vigore forniscono maggiori garanzie a tutela della qualità e della professionalità.

Dal primo ottobre 2015 sono in vigore le nuove norme sulla certificazione energetica degli edifici, al fine di uniformare il territorio italiano in materia di certificazione. Ricordiamo, infatti, che i 3 decreti del 26 giugno 2015 riscrivono completamente le regole della certificazione energetica. Tra le tante novità introdotte, non passano certo inosservate le misure relative alla predisposizione di controlli a campione e i nuovi obblighi di sopralluogo presso l'edificio da parte del tecnico certificatore. Il legislatore, con le nuove disposizioni normative, ha voluto certamente fornire maggiori garanzie in termini di qualità degli APE e dei dati in esso contenuti ed anche tutelare la professionalità dei tecnici impegnati nella certificazione energetica. Obbligo del sopralluogo da parte del tecnico

Il decreto linee guida, all'articolo 4 comma 6 prevede che, al fine di garantire l'esplicazione di un'attività di accertamento finalizzata al rilascio dell'APE, il soggetto incaricato di redigere il documento, 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. Molto spesso, in passato, alcuni tecnici si sono lamentati di pratiche scorrette da parte di loro colleghi che rilasciavano APE basandosi semplicemente su piante catastali degli immobili, senza effettuare sopralluogo o verifica alcuna.

Con le nuove regole ciò non sarà più consentito.

Il tecnico deve effettuare almeno un sopralluogo e deve reperire e verificare tutti i dati relativi a involucri verticali, stratigrafie, infissi, impianti, etc.

Monitoraggio e controllo degli APE emessi

Le nuove linee guida prevedono (art. 5) che le Regioni e le Province autonome, al fine dell'effettuazione dei controlli, adottino piani e procedure per il controllo di almeno il 2% degli APE depositati territorialmente in ogni anno solare. I controlli sono prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti e comprendono tipicamente: l'accertamento documentale degli APE, ivi inclusa la verifica del rispetto delle procedure di cui alle Linee guida le valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la procedura di calcolo e i risultati espressi le ispezioni delle opere o dell'edificio

Sanzioni previste

Per quanto riguarda le sanzioni per il certificatore energetico, il decreto richiama esplicitamente l'articolo 15 del D. Lgs. 192/2005, che prevede: una sanzione a carico del certificatore da 700 a 4.200 euro per APE non corretto una sanzione a carico del direttore dei lavori da 1.000 a 6.000 euro per la mancata presentazione dell'APE al Comune una sanzione a carico del costruttore o del proprietario da 3.000 a 18.000 euro in caso di mancata redazione dell'APE per edifici nuovi, ristrutturati, messi in vendita o in affitto.