

Attestato Prestazione Energetica

- Compiti e Responsabilità del
- Certificatore Energetico

Relatore
Massimiliano Parrino

Relatori:

Petricca Benedetto
Pellini Maurizio
Parrino Massimiliano

Incivilito Barbara
Capomazza Roberto
Belvedere Andrea

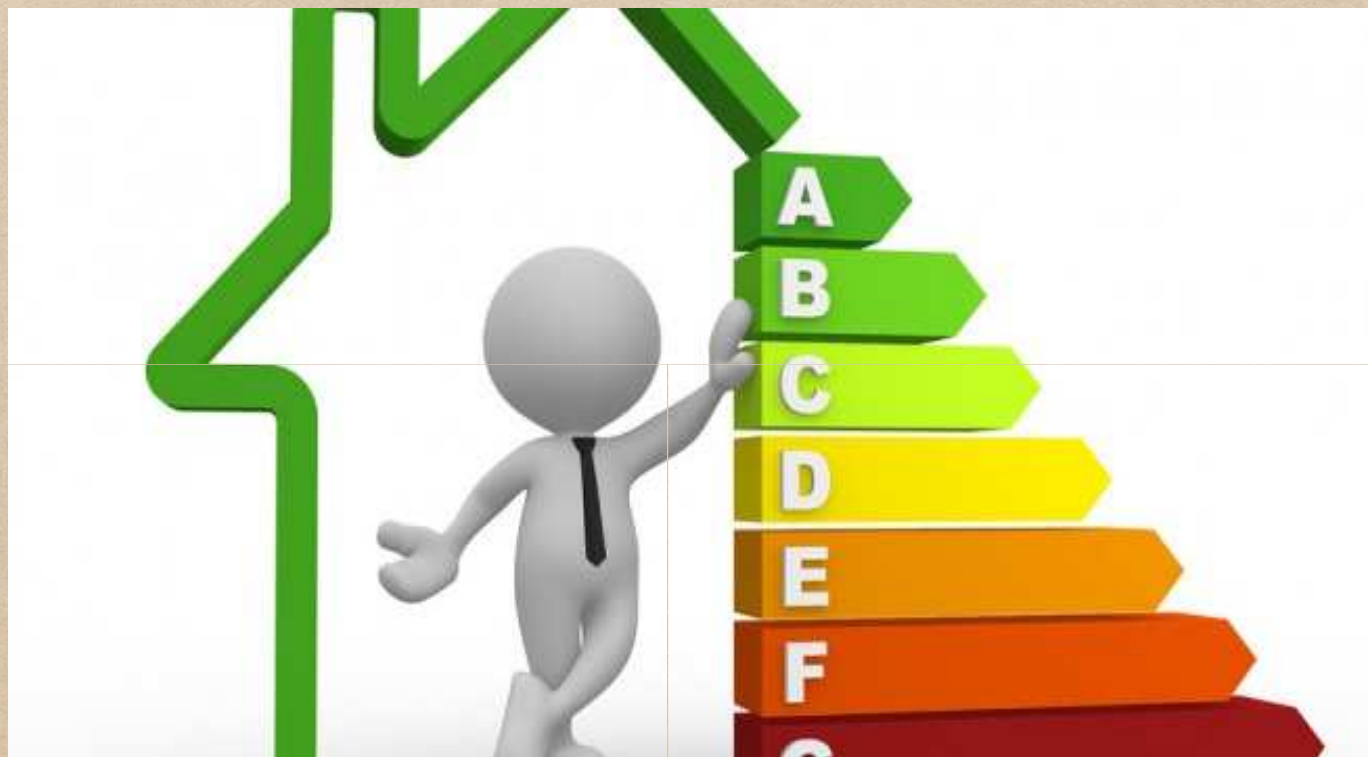
Seminario formativo - 4 ore
Palestrina, 19 settembre 2017, 15.00 - 19.00
presso la Sala della Trifora del Palazzo Barberini, Via Barberini n. 28 - adiacente il Museo Archeologico

◆ Indice

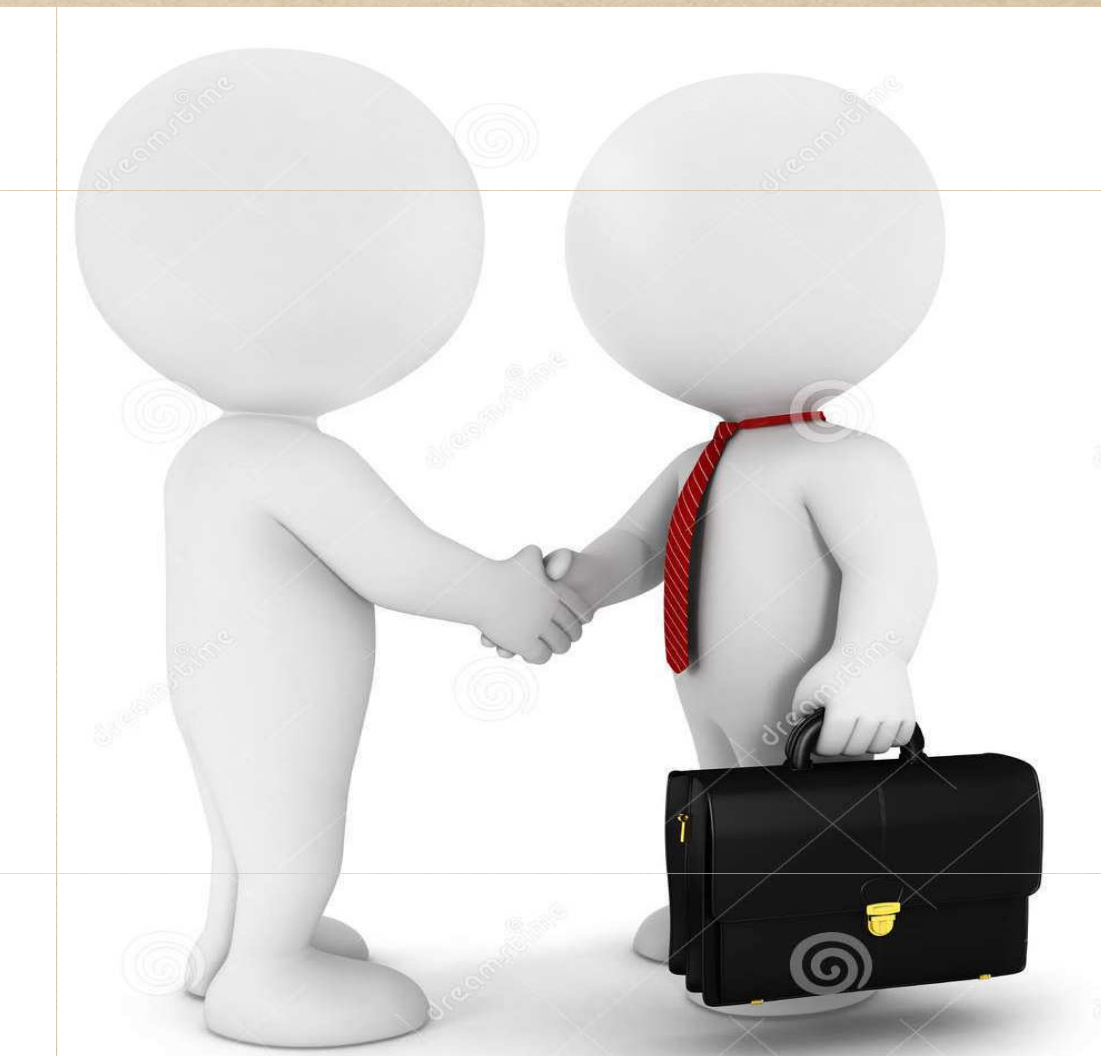
- ◆ Parte 1[^]
- ◆ Compiti del Certificatore Energetico
- ◆ Parte 2[^]
- ◆ Responsabilità del Certificatore Energetico
- ◆ Parte 3[^]
- ◆ Il Certificatore Energetico nella Regione Lazio
- ◆ Parte 4[^]
- ◆ Considerazioni in merito all'Equo Compenso del Certificatore Energetico

• Parte I[^]

• Compiti del • Certificatore Energetico



Introduzione:
un approccio sbagliato.



*Dialogo immaginario
tra un certificatore ed un committente.*

Committente:

Cos'è il certificato energetico?

Certificatore:

E' un pezzo di carta da allegare all'atto di vendita, è obbligatorio per legge, altrimenti il notaio non può stipulare.

Committente:

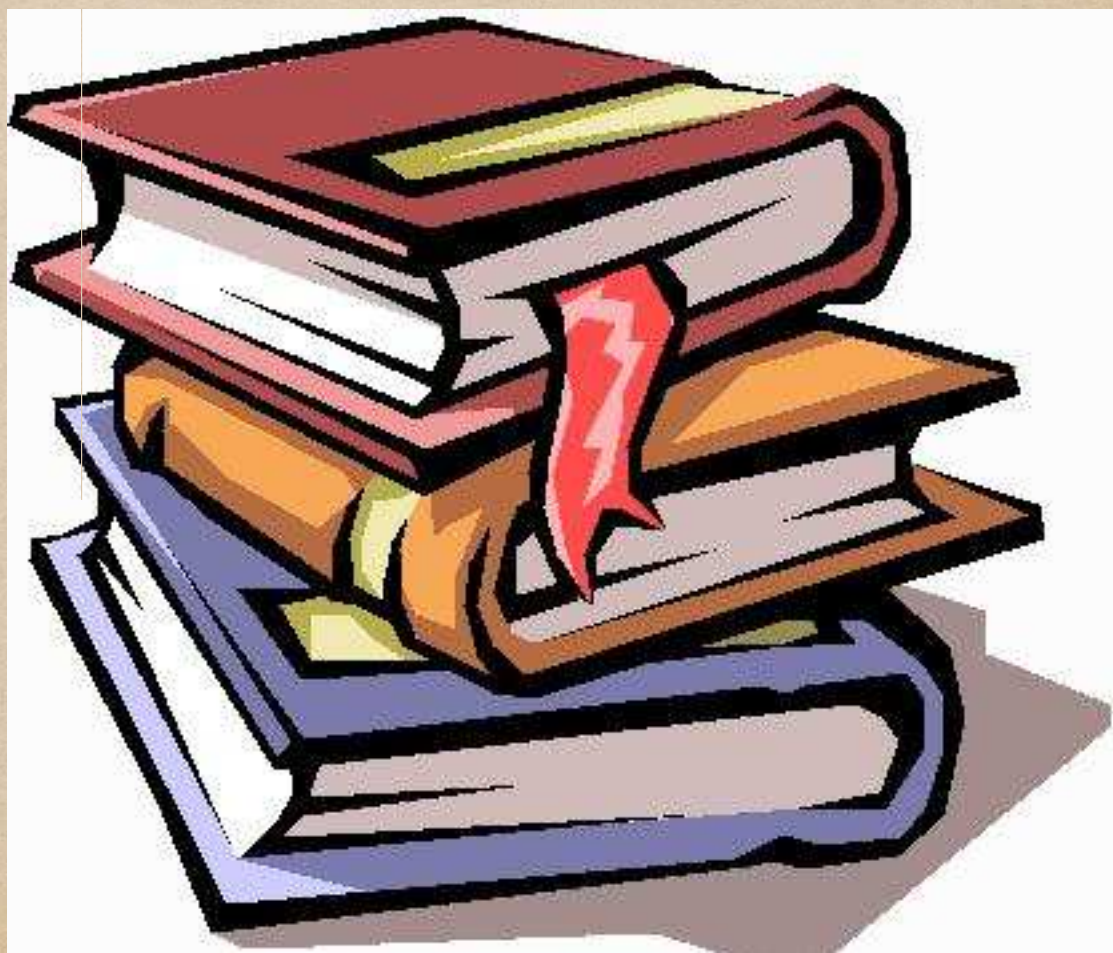
Bene, così lo faccio fare da chi mi costa meno!

Un corretto approccio con il cliente è fondamentale per fare un buon lavoro.

E' importante fornire una informazione corretta su cosa è un certificato energetico, sulla sua effettiva utilità e sul lavoro che sta dietro alla sua elaborazione e redazione.

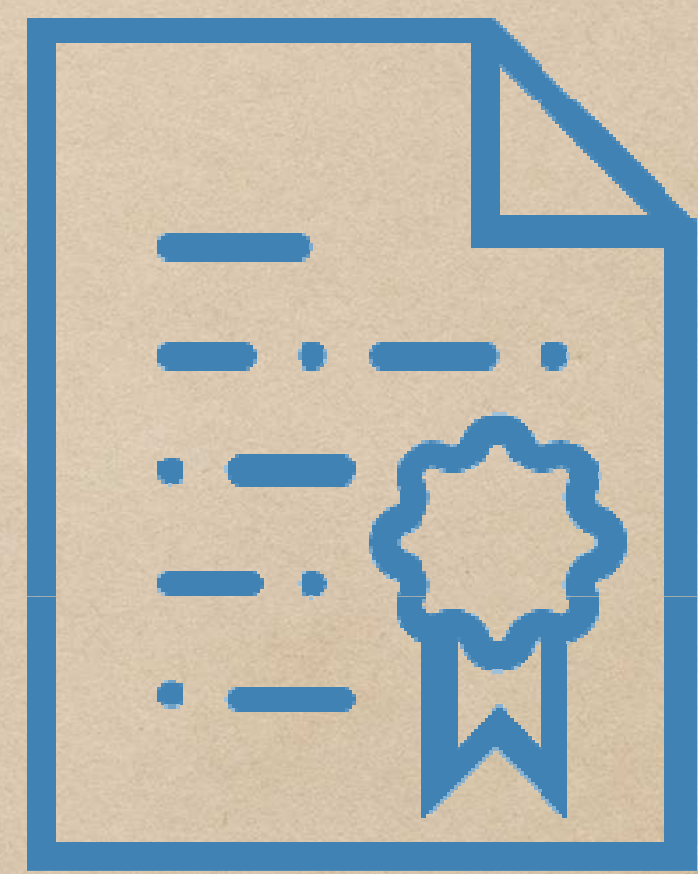
La Certificazione Energetica.

La certificazione energetica è uno studio sulle prestazioni dell'immobile



Redatto in forma di Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio

(vedere successivo
paragrafo sulle
Responsabilità)



che fornisce
3 informazioni
sull'immobile



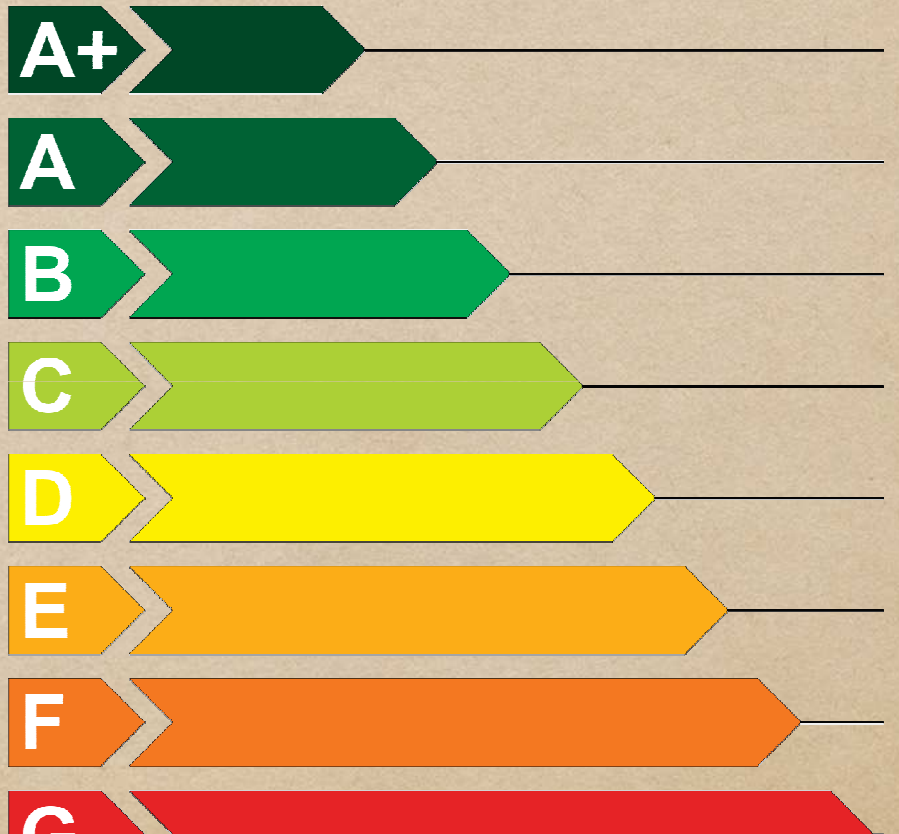
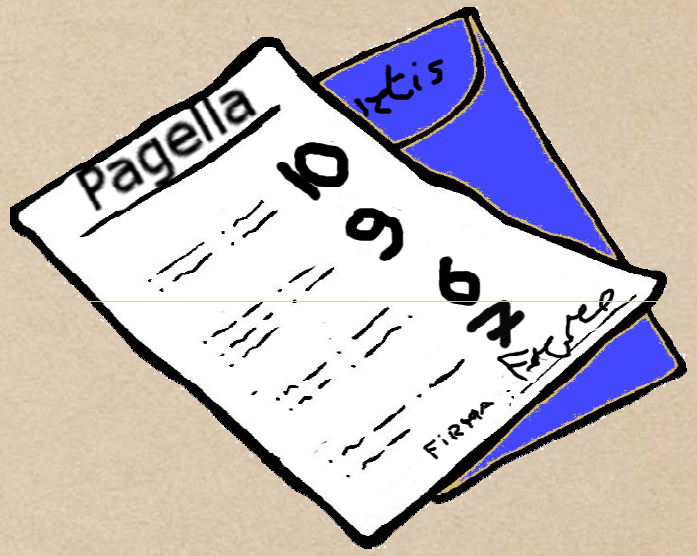
Prima informazione

Il consumo dell'immobile,
espresso con un numero
definito IPE - Indice di
Prestazione Energetica
espresso in
kWh/mq annuo



Seconda informazione:

Un "Voto" all'immobile, definito da una lettera che esprime la Classe Energetica in una graduatoria che va da G ad A++



Terza informazione:

Il possibile “Risparmio” che si può ottenere con alcuni “Interventi Migliorativi”, calcolati in funzione del rapporto Costi/Benefici, ovvero il miglior risultato al minimo costo.



Riassumendo:

il certificato energetico non è un pezzo di carta, bensì:

è un documento, reso in forma di atto notorio;

fornisce il consumo annuo al metro-quadro dell'immobile, espresso da un numero denominato I.P.E. - Indice di Prestazione Energetica;

da un "Voto" all'immobile, la Classe Energetica, espressa da una lettera in una graduatoria che va da G ad A++

Infine indica gli *interventi* che possono migliorare la prestazione energetica e quindi diminuire il consumo, calcolati secondo il miglior rapporto tra costi da sostenere e benefici in termini di risparmio energetico e monetario.

Compiti del Certificatore Energetico

Il Certificatore Energetico è il tecnico che ha il compito di analizzare la prestazione energetica di un immobile o di un edificio.

In particolare, egli si occupa:

- ❖ del contatto con il committente (di solito il proprietario dell'immobile);
- ❖ dei rilievi dell'immobile;
- ❖ del reperimento dei libretti degli impianti elettrici e termoidraulici;
- ❖ della elaborazione dell'APE, solitamente attraverso l'utilizzo di appositi software commerciali.

Ruolo del certificatore

Il certificatore deve

- saper descrivere uno stato di fatto (edificio esistente o il fase di progetto), attraverso l'attribuzione di una classe energetica e la determinazione del relativo Indice di prestazione energetica dell'edificio
- saper proporre i necessari interventi per migliorare la prestazione energetica dell'edificio, concretamente attuabili in termini di rapporto tra costi e benefici, relativamente al loro costo e agli eventuali ritorni economici in termini di risparmio energetico.

Il certificatore è concretamente un collaudatore energetico dell'edificio.

Attività del certificatore energetico

Le fasi di lavoro del certificatore energetico per giungere alla stesura dell'APE possono così riassumersi:

- reperimento dei dati catastali e dell'atto di proprietà;
- reperimento dei dati progettuali, con particolare riferimento all'epoca di costruzione ed alle tipologie costruttive ed impiantistiche, nonché ai materiali utilizzati;
- sopralluogo, con accurato rilievo dimensionale e tipologico dell'immobile.

Obbligo di sopralluogo.

Il sopralluogo è obbligatorio per legge.

Il Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015, 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".

Spesso si rilasciavano APE senza effettuare sopralluogo o verifica alcuna, oggi non è più consentito.

Nomina del certificatore

Il certificatore viene nominato dal committente, proprietario o affittuario dell'immobile.

Al momento della richiesta di APE per una compravendita il documento viene richiesto dalla parte venditrice.

Per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni importanti il certificatore energetico viene nominato prima dell'inizio dei lavori e l'APE va obbligatoriamente allegato alla pratica edilizia consegnata in comune;

Il certificatore è attivo anche durante la fase dei lavori, con sopralluoghi in cantiere, controlli, verifiche strumentali, in coordinamento con la direzione dei lavori.

In entrambe le circostanze,
è opportuno che il professionista faccia sottoscrivere al committente una lettera di incarico, in cui informa lo stesso circa scopi e finalità dell'APE, concordando un idoneo ed equo compenso (nota dolente!)

Sarà altresì opportuno che tale lettera comprenda anche l'informativa sulla privacy.



Esempio di lettera di incarico

LETTERA D' INCARICO PROFESSIONALE PER ELABORAZIONE, REDAZIONE E RILASCIO DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Committente,

Cognome e nome _____ nato a _____
 residente a _____ in via _____
 codice fiscale _____ P.IVA _____ di seguito
 in qualità di _____ (e/o nella qualità di legale rappresentante della Ditta _____,
 avente sede in _____)

proprietaria/o e/o assegnataria/o e/o affittuaria/o di un/a (porzione di) Fabbricato di vecchia (o nuova) costruzione
 con destinazione d'uso _____ situato nel Comune di _____ (Frazione)
 Via _____ Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di _____
 _____ Foglio _____ Mappale _____ Sub _____ Categoria _____ classe
 _____ di seguito **Immobile,**

Tecnico Certificatore

Geometracon Studio in in, codice fiscale
, P.IVA iscritto al numero **00000** del Collegio dei Geometri e Geometri
 Laureati di Roma
 di seguito **Certificatore,**

al fine di procedere alla stipula dell'atto di vendita dell'Immobile sopradescritto ed a maggior precisazione di quanto concordato verbalmente.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Sig. _____ affida al Geometra che accetta, l'incarico di analisi e predisposizione dell'attestato di Certificazione Energetica dell'Immobile situato nel Comune di _____ (Frazione) Via _____ Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di _____ Foglio _____ Mappale _____ Sub. _____ Categoria _____ classe _____ mq _____.

il presente contratto di incarico professionale specifica le reciproche responsabilità delle relazioni contrattuali tra il **Committente** ed il **Certificatore**; il contenuto informativo della presente, elaborato sistematicamente, regola il rapporto tra le parti.

Il **Certificatore** con l'apposizione della propria firma in calce al presente contratto, dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. di garantire l'indipendenza e imparzialità di giudizio evidenziando l'assenza di conflitto di interessi in relazione alla proprietà, progettazione, costruzione, esercizio ed amministrazione dell'immobile e degli impianti ad esso asserviti; di operare secondo principi deontologici, etici professionali e definisce col presente, il regolamento della carta dei servizi, nella quale sono presenti i criteri adottati per garantire la correttezza, la trasparenza, la riservatezza e la professionalità con cui il **Certificatore** presta la propria attività.

Il **Committente** fornisce al Professionista i dati anagrafici, i documenti, le indicazioni sull'edificazione ed i rispettivi impianti in suo possesso o conoscenza; consente ed autorizza accessi e sopralluoghi a documenti, uffici, immobile ed impianti ad esso asserviti; fornisce le informazioni utili al **Certificatore** per l'acquisizione, analisi dei dati geometrici, costruttivi e prestazionali di Immobile e relativi impianti;

Il **Certificatore** elabora ed adotta sistematicamente la seguente procedura che definisce le modalità attraverso cui viene effettuato il servizio di certificazione energetica, con particolare riferimento alla metodologia per la valutazione del rendimento energetico in relazione alla specifica tipologia di Immobile. Acquisisce e valuta attraverso il **Committente**, i Professionisti interessati, le Imprese, gli incaricati, gli uffici preposti, i documenti ed i sopralluoghi i dati progettuali; definisce le modalità attraverso cui vengono programmati ed effettuati i controlli in cantiere nei momenti costruttivi e nei punti più significativi; la verifica finale, nonché le modalità di

Il **Certificatore** definisce le modalità attraverso cui è garantita la gestione dei documenti connessi al processo di certificazione energetica dell'Immobile, con particolare riferimento all'identificazione e rintracciabilità dell'attestato di certificazione, dei relativi documenti di supporto riportanti gli esiti dell'attività di definizione del rendimento energetico eventualmente attraverso l'attestato di qualificazione energetica fornito dal **Committente** oppure report di diagnosi energetica; conserva i documenti per un periodo non inferiore alla durata della validità dell'attestato emesso e comunque per un periodo non inferiore a 10 Anni.

Il **Certificatore** garantisce il costante aggiornamento della propria competenza tecnica con particolare riferimento alle normative ed alle adeguate riqualificazioni delle conoscenze, ottenute anche attraverso la partecipazione a corsi specifici accreditati.

Il **Certificatore** dichiara di avere stipulato con la Compagnia Assicurativa la Polizza Assicurativa n°..... che scade il per responsabilità civile professionale, nonché polizza per indennità civile per danni a terzi per rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza (certificazione energetica di edifici), con un massimale minimo per sinistro adeguato.

Onorario.

L'onorario spettante, viene concordato nella misura di euro

Trattamento dei dati personali: Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni le parti si impegnano a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali al presente incarico, all'eventuale stipulazione e gestione del contratto stesso, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Fatto, letto e sottoscritto in _____

li ____ / ____ /2012

In fede

Il Committente

Il Certificatore

Esempio di Lettera di consegna APE al cliente

*Nota:
a cura del Geom.
Andrea Belvedere*

Obbligo di consegna al committente dell'Attestato di Prestazione Energetica

Conclusa la fase di trasmissione dell'A.P.E. il sottoscritto _____ in qualità di Tecnico Certificatore con la presente consegna al committente, la copia dei File Depositati presso la Regione Lazio firmati digitalmente ed inviati tramite PEC.

Dichiarazione di avvenuta consegna

il sottoscritto _____ nella qualità di
Titolare/Rappresentante Legale _____ con sede a Roma
in _____ Partita Iva _____ Codice Fiscale _____.

DICHIARA

di Ricevere dal Geom. _____ in qualità di tecnico certificatore,
dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) delle Unità Immobiliare sita a Roma in
Via _____ al Piano _____, distinta in Catasto al Foglio _____
Particella _____ Sub _____ int. _____, la seguente documentazione:

1. Attestato di Prestazione Energetica
2. Autodichiarazione requisiti per la redazione dell'APE e Documento di riconoscimento
3. Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica (gruppi termici)
4. Ricevuta di accettazione APE presso la Regione Lazio
5. Ricevuta di avvenuta consegna APE presso la Regione Lazio

La Consegna è avvenuta il _____

Terzietà del Certificatore.

Il certificatore energetico è un soggetto terzo ed indipendente.
La Norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2005 definisce tre gradi di indipendenza:

- 1) Indipendenza intesa come non essere coinvolti direttamente come progettista, costruttore, fornitore, installatore, acquirente, proprietario, utilizzatore, manutentore.
- 2) Non essere impegnati in qualsiasi delle attività che possono entrare in conflitto con l'indipendenza di giudizio e con l'integrità professionale, per i quali sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza.
- 3) Non essere parente o collaterale in linea retta fino al quarto grado.

Esempi di attività conflittuali:

- 1) progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico;
- 2) costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico;
- 3) direzione dei lavori;
- 4) accatastamento dell'edificio;
- 5) amministrazione dell'edificio;
- 6) fornitura di energia per l'edificio;
- 7) gestione e manutenzione di qualsiasi impianto;
- 8) attività connesse alla funzione di coordinatore della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

Dichiarazione d' indipendenza

Come richiesto dalla Legge il Certificatore deve assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

Questa è una importante differenza tra APE ed AQE che invece può essere redatto anche da un tecnico interessato da altre fasi nella progettazione e realizzazione dell'edificio.

• Parte 2[^]

• Responsabilità • del • Certificatore Energetico

Responsabilità nella certificazione energetica degli edifici

La responsabilità del certificatore energetico è un aspetto molto importante, sottovalutato purtroppo da molti professionisti, che ignorano i rischi cui essi vanno incontro in caso di lavori eseguiti erroneamente o con palesi imprecisioni.

L'elemento più importante da sottolineare è il fatto che, oltre ai profili di responsabilità civile e deontologica, l'attestazione energetica assume anche propri e specifici profili di rilevanza penale.

Si elencano i profili di responsabilità che siano ravvisabili in relazione alla certificazione energetica degli edifici ed i rischi per i professionisti coinvolti:

Civile.

Amministrativa.

Penale.

Disciplinare.

Soggetti individuabili come possibili responsabili:

Certificatore energetico;

Costruttore;

Fornitore di materiali e componenti edilizi;

Proprietario dell'immobile.

Responsabilità Civile



Responsabilità Civile:
a sua volta ripartita in:

Responsabilità Contrattuale:

nei confronti del proprio committente, in capo a ciascun fornitore di beni, servizi, consulenza o nei confronti del destinatario finale dell'immobile, ecc.;

Responsabilità Extracontrattuale:

nei confronti della proprietà o del destinatario finale, in capo a tutti i soggetti coinvolti.

Responsabilità Amministrativa



Sanzioni Amministrative e decadenza da benefici

Responsabilità Penale



Attenzione!

Sanzioni penali a carico del Certificatore

Responsabilità Disciplinare



CONSIGLIO DI DISCIPLINA



Sanzioni disciplinari da parte del Collegio
o Ordine professionale di appartenenza

Esempi concreti di responsabilità.

Estratti normativi.

Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale,, n. 42 del 20 febbraio 2001 - Serie generale

*Spediz. abb. post. 45% - art. 2, comma 20/b
Legge 23-12-1996, n. 662 - Filiale di Roma*

GAZZETTA UFFICIALE



DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA

Roma - Martedì, 20 febbraio 2001

**SI PUBBLICA TUTTI
I GIORNI NON FESTIVI**

**DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00100 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 06 85081**

DECRETO LEGISLATIVO 28 dicembre 2000, n. 443.

Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa. (Testo B).

Articolo 47 (R)

Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38. (R)
2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza. (R)
3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. (R)
4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva. (R)

Articolo 75 (R)

Decadenza dai benefici

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Articolo 76 (L)

Norme penali

Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.

Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell' articolo 48, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione o arte.

Ipotesi: Il certificatore energetico attesta una classe di appartenenza dell'immobile migliore rispetto a quella reale.

- Profili di responsabilità ipotizzabili:
- responsabilità contrattuale, nei confronti del venditore, che viene messo in una posizione a rischio con gli acquirenti;
 - responsabilità extracontrattuale nei confronti del soggetto non committente che sia stato danneggiato, es. acquirente di un immobile che ha speso più del dovuto;
 - responsabilità penale: art. 480 c.p. falsità ideologica (autocertificazione);
 - responsabilità penale: art. 640 c.p. truffa.
 - responsabilità amministrativa: sanzioni pecuniarie.
 - responsabilità disciplinare: a seconda dell'ordine o collegio professionale di appartenenza.

Sanzioni

L' articolo 15 del [D.Lgs 192/05](#) è stato completamente modificato con l'entrata in vigore del DL 90/2013. Questo articolo determina le sanzioni a cui i diversi soggetti incorrono nel caso non venga rispettata la normativa sulla prestazione energetica

Per il certificatore energetico:

Un certificatore o professionista qualificato che esegue un attestato di prestazione energetica o una relazione tecnica senza il rispetto dei criteri e delle metodologie della normativa vigente è punito con una sanzione variabile tra i 700 ed i 4.200 euro.

Le sanzioni vengono applicate dalle Regioni che hanno anche l'obbligo di comunicare l'inadempienza agli Ordini professionali.

Un certificatore o professionista qualificato che rilascia un APE o un AQE non veriterio, oltre a rischiare sanzioni penali, incorre nella sanzione pari all' 80% della parcella; inoltre l'autorità che applica questa sanzione deve avvertire il collegio professionale del certificatore per eventuali provvedimenti disciplinari (comma 3).

Va ricordato che le relazioni, l'APE viene reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000.

Questo articolo prevede in caso di attestazioni false sanzioni gravi ed anche ipotesi di reato.

Sanzioni afferenti altri soggetti del processo edilizio.

La norma prevede il regime sanzionatorio a carico di altri soggetti coinvolti nel processo edilizio (costruttore, progettista, direttore dei lavori, venditore, amministratore di condominio, ecc.).

Pur se non riguardano strettamente il certificatore, tali sanzioni vanno pur sempre considerate, poiché il soggetto sanzionato potrebbe a sua volta rivalersi nei confronti del professionista che ha redatto un attestato erroneo o non veritiero, con una azione risarcitoria.

Obblighi

La norma sancisce 4 obblighi a carico del soggetto proprietario venditore:

Informazione: il venditore deve informare colui che riceve l'immobile, di tutte le caratteristiche del medesimo in materia di prestazione energetica, dati che si ricavano solo avendo già redatto l'APE.

Consegna: imposizione autonoma e distinta, in sostanza, il venditore deve materialmente consegnare l'APE all'acquirente.

Dotazione: al momento del trasferimento dell'immobile, questo deve già essere fornito dell'APE, che deve essere stato redatto in data anteriore alla stipula del relativo contratto.

Allegazione: l'obbligo di allegare materialmente l'APE all'atto di compravendita

Sanzioni.

Se l'immobile viene venduto senza essere dotato di attestato di prestazione energetica, il venditore incorre in una sanzione variabile tra i 3.000 ed i 18.000 euro.

Se l'immobile viene affittato senza essere dotato di attestato di prestazione energetica, il locatario incorre in una sanzione variabile tra i 1.000 ed i 4.000 euro.

Se l'annuncio di un immobile da vendere od affittare non contiene i parametri energetici, la sanzione amministrativa è variabile tra i 500 ed i 3000 euro.

no

Per il direttore dei lavori

Mancata consegna nella dichiarazione di fine lavori del certificato energetico e dell'asseverazione per la conformità delle opere: sanzione variabile tra i 1.000 ed i 6.000 euro ed alla segnalazione al collegio professionale (comma 4). La sanzione viene applicata dal comune.

Per amministratore di condominio o proprietario.

Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, se non rispetta gli obblighi di manutenzione è soggetto ad una sanzione variabile tra i 500 ed i 3.000 euro (comma 5).

Per il proprietario o il costruttore

Il costruttore o il proprietario che ha realizzato una nuova costruzione o una ristrutturazione importante (*) e non realizza l'attestato di prestazione energetica incorre in una sanzione variabile tra i 3.000 ed i 18.000 euro (comma 7).

(*) Vedasi un successivo intervento

• Parte 3[^]

Il Certificatore Energetico nella Regione Lazio.

Il Certificatore Energetico nella Regione Lazio. Aggiornamento professionale obbligatorio



La Regione Lazio.

La Regione Lazio ha emanato due provvedimenti che riguardano gli obblighi di formazione ed aggiornamento dei professionisti certificatori energetici, ad integrazione della normativa nazionale già esistente.

Deliberazione 7 giugno 2016, n. 308.

Deliberazione 11 luglio 2017, n. 398.

Vediamo nel dettaglio.

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

deliberazione 7 giugno 2016, n. 308

approvazione delle "Linee guida" e dello "Standard formativo" per l'effettuazione dei corsi di formazione per Tecnici abilitati alla Certificazione Energetica degli Edifici", preposti al rilascio dell'Attestazione della Prestazione Energetica degli Edifici (APE), ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75, come modificato dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9 e sulla base del Decreto Interministeriale del 26 giugno 2015 che approva le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

Analizziamo in particolare l'Allegato A - Linee guida per l'effettuazione dei corsi di formazione e di aggiornamento.

Allegato A

Linee guida per l'effettuazione dei corsi di formazione e di aggiornamento

Art. 3

Requisiti dei corsi di aggiornamento

1. Al fine di garantire un'applicazione univoca sul territorio regionale della normativa vigente, tutti i professionisti abilitati alla Certificazione Energetica degli Edifici dovranno frequentare annualmente un corso di aggiornamento della durata di 10 ore, sulle tematiche afferenti i contenuti di cui all'Allegato B e riguardanti le principali novità di carattere tecnico, tecnologico e normativo, dall'entrata in vigore del presente provvedimento.
2. La verifica finale svolta mediante test a scelta multipla e al termine dello svolgimento del corso di aggiornamento, deve essere organizzata e gestita secondo i principi di trasparenza e tracciabilità delle procedure.
3. Ai partecipanti del corso di aggiornamento che superano la verifica finale, è rilasciato da parte dei soggetti formatori un attestato di frequenza con indicazione nella dicitura "Attestato di frequenza al corso di aggiornamento per Tecnici abilitati alla Certificazione Energetica degli Edifici", contenente il nominativo del tecnico abilitato, i riferimenti del soggetto erogatore del corso, la data ed il luogo di svolgimento dell'esame finale e la sottoscrizione del legale rappresentante dell'ente erogatore.
4. I corsi di aggiornamento potranno essere erogati anche in modalità FAD (formazione a distanza), in conformità alle specifiche indicate nel precedente art.1, paragrafo 3.

Art. 4

Disposizioni transitorie e decorrenza

1. I tecnici che hanno già partecipato a corsi formativi non conformi a quanto indicato nelle presenti linee guida, possono iscriversi nuovamente ai corsi di formazione e richiedere la valutazione dei crediti formativi relativi ai moduli frequentati con profitto, da dimostrare con il possesso di un attestato di frequenza rilasciato a seguito del superamento dell'esame finale, al fine di garantire la conformità ai contenuti previsti nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75, come integrato e modificato dall'art. 1 dell'allegato alla Legge 9/2014, art. 1 dell'allegato, comma 8-ter).
2. Ai fini del riconoscimento dei crediti, alla richiesta di iscrizione al corso sono allegati il curriculum professionale e le suddette attestazioni che documentino il possesso delle predette conoscenze.
3. La verifica finale sarà espletata unicamente sui moduli che il rappresentante legale dell'ente erogatore verificherà mancanti dalle attestazioni prodotte, ai fini della conformità dei requisiti prevista nel DPR citato all'articolo 2 comma 2 lettera b) e con le modalità previste. Laddove il tecnico dimostri di avere svolto il corso di formazione, anche in più sessioni, secondo i contenuti previsti nel DPR citato, gli stessi enti erogatori rilasciano apposita dichiarazione di conformità in esito alla presentazione di apposita istanza.
4. Ai fini del deposito delle Attestazioni di Prestazioni Energetica presso il sistema informativo della Regione Lazio, gli attestati conseguiti, relativi ai corsi di formazione e aggiornamento dei Tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici rilasciate da enti formatori accreditati presso il Ministero dello Sviluppo Economico e dalle altre Regioni e Province Autonome, o soggetti da loro delegati, sono considerati equivalenti a quelli indicati nel presente allegato, purché ne venga dichiarata la conformità dei requisiti, prevista nel DPR citato all'articolo 2 comma 2 lettera b), con un attestato, così come indicato al precedente art.2, comma 3 per i corsi di formazione e art.3, comma 3 per i corsi di aggiornamento.

In sintesi:

I professionisti diplomati (geometri), sono abilitati alla certificazione energetica nell'ambito delle proprie competenze,

I professionisti diplomati che seguono un corso di 80 ore, secondo quanto previsto dalle norme nazionali (Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75), superando un esame finale, possono certificare qualsiasi tipo di edificio;

I professionisti diplomati abilitati a seguito del corso di 80 ore, per continuare ad operare nella Regione Lazio devono seguire un corso di aggiornamento di 10 ore, con esame finale, entro 1 anno dall'entrata in vigore della presente norma.

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 11 luglio 2017, n. 398

Revoca della deliberazione di Giunta Regionale n.308 del 7/6/2016. Approvazione delle nuove "Linee guida per l'effettuazione dei corsi di formazione e di aggiornamento" e dello "Standard formativo relativo al corso di formazione per Tecnici abilitati alla Certificazione Energetica degli Edifici", preposti al rilascio dell'Attestazione della Prestazione Energetica degli Edifici (APE), ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75, come modificato dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9 e sulla base del Decreto Interministeriale del 26 giugno 2015 che approva le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

La presente delibera ha abrogato la precedente, introducendo alcune importanti modifiche.

Art. 3

Requisiti dei corsi di aggiornamento

1. Al fine di garantire un'applicazione univoca sul territorio regionale della normativa vigente, tutti i tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici, in possesso di uno dei titoli di studio di cui di cui all'art. 2, comma 4, lettere da a) a d), del D.P.R. n.75/2013 e s.m.i., nonché gli architetti, anche se iscritti all'Ordine di cui all'art. 2 comma 3, che esercitano l'attività del paesaggista, del pianificatore territoriale, del conservatore dei beni architettonici ed ambientali e del pianificatore junior, e gli ingegneri iscritti all'albo nel "*settore c) dell'informazione*", dovranno frequentare ogni due anni un corso di aggiornamento della durata di 8 ore, sulle tematiche afferenti i contenuti di cui all'Allegato B e riguardanti le principali novità di carattere tecnico, tecnologico e normativo, dall'entrata in vigore del presente provvedimento, a decorrere dall'annualità 2018.
2. Al termine dello svolgimento del corso di aggiornamento, dovrà essere svolta una verifica finale mediante test a scelta multipla, organizzata e gestita secondo i principi di trasparenza e tracciabilità delle procedure.
3. Ai partecipanti del corso di aggiornamento che superano la verifica finale, è rilasciato da parte dei soggetti formatori un attestato di frequenza con indicazione nella dicitura "*Attestato di frequenza relativo al corso di aggiornamento per Tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici*", contenente i riferimenti del soggetto erogatore del corso, il logo, la denominazione e l'indirizzo dell'ente autorizzato ad erogare il corso, la data di rilascio, il nominativo del tecnico abilitato, i riferimenti relativi all'autorizzazione del corso nonché ai contenuti del programma di aggiornamento, la dichiarazione dello svolgimento del corso della durata di 8 ore con superamento della verifica finale, e la sottoscrizione del legale rappresentante dell'ente erogatore.
4. I corsi di aggiornamento potranno essere erogati in modalità FAD (formazione a distanza), in conformità alle specifiche indicate nel precedente art.1, comma 3.

Art. 4

Disposizioni transitorie e decorrenza

1. I tecnici che hanno già partecipato a corsi formativi non conformi a quanto indicato nelle presenti linee guida, possono iscriversi nuovamente ai corsi di formazione e richiedere la valutazione dei crediti formativi relativi ai moduli frequentati con profitto, da dimostrare con il possesso di un attestato di frequenza rilasciato a seguito del superamento dell'esame finale, al fine di garantire la conformità ai contenuti previsti nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75, come integrato e modificato dall'art. 1 dell'allegato alla Legge 9/2014, art. 1 dell'allegato, comma 8-ter).
2. Ai fini del riconoscimento dei crediti, alla richiesta di iscrizione al corso sono allegati il curriculum professionale e le suddette attestazioni che documentino il possesso delle predette conoscenze.
3. La verifica finale sarà espletata unicamente sui moduli che il rappresentante legale dell'ente erogatore verificherà mancanti dalle attestazioni prodotte, ai fini della conformità dei requisiti prevista nel DPR citato all'articolo 2 comma 2 lettera b) e con le modalità previste. Laddove il tecnico dimostri di avere svolto il corso di formazione, anche in più sessioni, secondo i contenuti previsti nel DPR citato, gli stessi enti erogatori rilasciano apposita dichiarazione di conformità in esito alla presentazione di apposita istanza.
4. Ai fini del deposito delle Attestazioni di Prestazioni Energetica presso il sistema informativo della Regione Lazio, gli attestati conseguiti, relativi ai corsi di formazione e aggiornamento dei Tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici rilasciate da enti formatori accreditati presso il Ministero dello Sviluppo Economico e dalle altre Regioni e Province Autonome, o soggetti da loro delegati, sono considerati equivalenti a quelli indicati nel presente allegato, purché ne venga dichiarata la conformità dei requisiti, prevista nel DPR citato all'articolo 2 comma 2 lettera b), con un attestato,

In sintesi.

I professionisti diplomati abilitati a seguito del corso di 80 ore, per continuare ad operare nella Regione Lazio dovranno frequentare ogni 2 anni un corso di aggiornamento della durata di 8 ore, sulle tematiche afferenti i contenuti di cui, all'Allegato B e riguardanti le principali novità di carattere tecnico, tecnologico e normativo, dall'entrata in vigore del presente provvedimento, a decorrere dall'annualità 2018.

• Parte 4[^]

- Considerazioni in merito
 - all'Equo Compenso
 - del
- Certificatore Energetico

Si ritiene opportuno affrontare sinteticamente, in calce al presente intervento, l'argomento dell'equo compenso che dovrebbe spettare al professionista certificatore energetico.

Assistiamo, infatti, ad una "giungla" di sconti ed offerte promozionali, che sostanzialmente mortificano la dignità del tecnico certificatore, fin a giungere alla classica affermazione dei potenziali clienti: ma quanto mi costa?

Tutto parte dal:

Decreto Bersani.

Il Decreto-Legge 4.7.2006 n.223 abroga, tra l'altro, le disposizioni che stabiliscono tariffe obbligatorie fisse o minime ed i divieti alla pubblicità dei professionisti.

L'art.2 del D-L abroga:

- il divieto, anche parziale, di pubblicizzare i titoli e le specializzazioni professionali, le caratteristiche del servizio offerto e il prezzo delle prestazioni;
- il divieto di fornire all'utenza servizi professionali di tipo interdisciplinare da parte di società di persone o associazioni tra professionisti.

Il D-L impone che le norme deontologiche in contrasto con il D-L vengano modificate entro il 1.2.2007.

In conseguenza dell'abrogazione dei minimi tariffati, si assiste ad una corsa al ribasso, nelle offerte per le certificazioni energetiche, di cui si riportano alcuni esempi emblematici.

Sono inserzioni pubblicate sui siti internet, di cui si può fare libera citazione, purché se ne menzioni l'autore.



Certificazione APE per tutte le regioni

€ 49,00 + IVA

Spedizione € 5,00

RICHIEDI ORA



Attestato di Prestazione Energetica a tariffa fissa in tutta Italia

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

A SOLI **45**
+iva 22%

GROUPON



Le offerte del giorno a **Roma** | 20.05.2017

Offerte di oggi



Certificazione energetica e certificato APE

CONTROGAS ARCHITETTI · Più di 850 acquistati

~~350,00 €~~ 29,99 €

Vedi

acquistati

~~350,00 €~~ 29,99 €

Fortunatamente, esistono anche delle voci contrarie, come studi ed analisi svolti da società private ed organizzazioni sociali, che suggeriscono quale sia il congruo prezzo di mercato che possa offrire garanzia di un lavoro serio al committente

Vediamo di seguito un esempio.



guida prezzi certificazione energetica

- home
- Chi siamo
- Servizi Offerti
- Documentazione
- Sanzioni APE Piemonte
- Guida prezzi certificazione energeti
- Guida APE non conforme, non veritie
- Guide risparmio energetico

Guida per: Come scegliere l'offerta migliore & confronto prezzi per la certificazione energetica.

Analisi aggiornata 2015



Ossia: Qual è il prezzo giusto per un APE e a chi rivolgersi?



Prova Altroconsumo
a 2 € per 2 mesi
e puoi ricevere un tablet
[Diventa socio >](#)

[ENTRA](#)

[Registrati >](#)

[CONFRONTA E RISPARMIA](#)

[PARTECIPA ALLE AZIONI](#)

[RECLAMA](#)

[SCOPRI ALTROCONSUMO](#)

Home > Casa e energia : Pulizie e fai da te > Certificazione energetica: meglio non fidarsi delle offerte online

NEWS

Certificazione energetica: meglio non fidarsi delle offerte online



17 maggio 2012

Tramite Groupon, sito web di acquisti scontati online, abbiamo comprato tre diversi coupon che offrivano certificati energetici a buon prezzo. I risultati della nostra inchiesta dimostrano che la qualità delle certificazioni energetiche "low cost" lascia molto a



qualificazioneenergetica.it

Prezzi e costi della certificazione energetica - APEI

Area Utente:

login

Prezzi Attestato di Prestazione Energetica APE

Tag: attestato di prestazione energetica prezzo - attestato di prestazione energetica quanto costa - attestato energetico costo - attestato energetico quanto costa - certificato aje costo -

Mi piace 38

Condividi

Tweet

G+

L'osservatorio sui **costi dell'attestato di prestazione energetica APE** di qualificazioneenergetica.it, è il primo osservatorio online aggiornato in tempo reale che consente di monitorare l'andamento dei **prezzi dell'attestato di prestazione energetica APE** e fornisce dati di massima sul trend del valore economico dell'**APE energetica** a livello nazionale, regionale e provinciale.

I dati consentono una stima approssimativa del costo dell'APE per zone d'Italia. Tutti i valori elencati sono estrapolati dai **preventivi online** inviati dai certificatori energetici iscritti a qualificazioneenergetica.it e sono aggiornati in tempo reale.

QUALE E' IL PREZZO GIUSTO PER UNA CERTIFICAZIONE ENERGETICA?

Rispondere a questa domanda non è facile! tuttavia occorre diffidare di **attestati di prestazione energetica** offerti a costi troppo bassi (sotto i 200 €), perché **fare una certificazione energetica** è innanzi tutto questione di competenza.

L'intera pratica della certificazione energetica richiede impegno e professionalità. La procedura per rilasciare l'attestato di prestazione energetica parte dalla rilevazione sulla singola unità immobiliare o dell'intero edificio, se necessario, attraverso un **sopralluogo obbligatorio** in cui vengono rilevate tutte le dimensioni dell'immobile, compresi i suoi oggetti, gli ombreggiamenti, fino ad una più accurata e dettagliata raccolta di altri dati, tra cui la rilevazione dell'impianto di riscaldamento, la caldaia, il tipo di combustione, l'anno di installazione e il rendimento. Occorrono inoltre un'approfondita rilevazione delle vetrate, in che percentuale queste incidano sul prospetto e su quali punti cardinali dell'unità immobiliare insistano, una classifica dei serramenti della tipologia di finiture esterne e interne atte a individuare che trasmittanza termica ci sia, compreso il calcolo di eventuali ponti termici.



Detto questo, ci si chiede come possano esserci sul web attestati di prestazione energetica offerti a costi irrisori (50 euro o anche meno), considerato che ad incidere sui tempi e sui costi di realizzazione dell'APE energetica contribuiscono anche i mq su cui insiste l'unità immobiliare, per cui maggiore è l'area maggiore è l'impiego di tempo. Occorre ricordare inoltre che l'**attestato di prestazione energetica** rilasciato dal professionista certificatore energetico ha validità di 10 anni e che solo un professionista qualificato può dare un parere tecnico sul **miglioramento della classe energetica**. L'invito ai nostri utenti e coloro i quali sono in procinto di chiedere la redazione dell'APE è dunque quello di diffidare di prezzi eccessivamente bassi e di puntare invece sulla professionalità e competenza del professionista certificatore energetico.

Prezzi medi della certificazione energetica in Italia:

Costo medio Certificazione Energetica in Italia: € 160 - N° preventivi: 942

Il Consiglio Nazionale dei Geometri ha elaborato un documento recante linee guida sugli standard di qualità delle prestazioni professionali dei geometri



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri

Le Specifiche sono state elaborate da CNGeGL per la definizione degli *Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri*, con la collaborazione metodologica di **UNI** Ente Nazionale Italiano di Unificazione.

Ovviamente ciascuno è libero di praticare il prezzo che meglio reputa opportuno, si desidera solo proporre uno spunto di riflessione che possa risultare utile alla difesa della dignità professionale e personale di tutti noi.

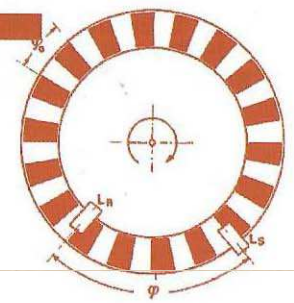
FINALMENTE!

LA LEGGE

SUL COSIDDETTO

EQUO COMPENSO

GEOPUNTO



BIMESTRALE DEL COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI ROMA



76.17

ANNO XIV • novembre-dicembre 2017

E D I T O R I A L E

DI MARCO D'ALESIO



Un obiettivo è stato raggiunto: l'equo compenso per tutti i professionisti è legge. Ripercorriamo l'iter della norma: sulla Gazzetta Ufficiale n. 284 del 5 dicembre 2017 è pubblicata la Legge 4 dicembre 2017, n. 172 di conversione, con modificazioni del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, recante "Disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili. Modifica alla disciplina del reato per condotte riparatorie".

L'art. 19-quaterdecies introduce l'art. 13 bis alla Legge 31 dicembre 2012, n. 247, inerente la nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense, e in particolare istituisce l'equo compenso per la professione forense individuando inoltre quelle che devono essere considerate le clausole vessatorie inserite nei contratti tra committente e professionista, a salvaguardia di quest'ultimo.

Il comma 2 estende l'applicazione della norma anche alle prestazioni rese dai professionisti indicati all'art. 1 della Legge 22 maggio 2017, n. 81 (Jobs act lavoro autonomo), anche iscritti agli Ordini e Collegi, mentre il comma 3 estende il principio dell'equo compenso anche nei rapporti con le

L. 4 dicembre 2017, n. 172 ⁽¹⁾.

Conversione in legge, con modificazioni, del *decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148*, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili. Modifica alla disciplina dell'estinzione del reato per condotte riparatorie.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 5 dicembre 2017, n. 284.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 13-bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247, introdotto dal comma 1 del presente articolo, si applicano, in quanto compatibili, anche alle prestazioni rese dai professionisti di cui all'articolo 1 della legge 22 maggio 2017, n. 81, anche iscritti agli ordini e collegi, i cui parametri ai fini di cui al comma 10 del predetto articolo 13-bis sono definiti dai decreti ministeriali adottati ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

L. 4 dicembre 2017, n. 172 ⁽¹⁾.

Conversione in legge, con modificazioni, del *decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148*, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili. Modifica alla disciplina dell'estinzione del reato per condotte riparatorie.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 5 dicembre 2017, n. 284.

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

DECRETO 17 giugno 2016

Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016

(16A05398)

(GU n.174 del 27-7-2016)

Spese e oneri accessori

1. L'importo delle spese e degli oneri accessori e' stabilito in
maniera forfettaria; per opere di importo fino a euro 1.000.000,00 e'
determinato in misura non superiore al 25 per cento del compenso; per
opere di importo pari o superiore a euro 25.000.000,00 e' determinat
in misura non superiore al 10 per cento del compenso; per opere d
importo intermedio in misura non superiore alla percentual
determinata per interpolazione lineare.

Altre attività'

1. Per la determinazione del corrispettivo a base di gara per prestazioni complementari non ricomprese nelle tavole allegate al presente decreto, si fa ricorso al criterio di analogia con le prestazioni comprese nella tavole allegate.

2. Per determinare i corrispettivi a base di gara per altre prestazioni non determinabili ai sensi del comma 1, si tiene conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione anche' del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori:

- a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);
- b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);
- c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00)

Riassumendo:

I compiti del certificatore sono:

Sapere, ovvero possedere una idonea preparazione e mantenere una formazione continua adeguata.

Saper fare, ossia operare in modo tecnicamente corretto e deontologicamente inappuntabile.

Saper informare, ovvero rendere pienamente edotta la committenza su scopi e funzioni della certificazione energetica e sulle opportunità di risparmio che offre il miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili

Le responsabilità del certificatore sono di tipo:

Civile, per i danni arrecati alla committenza o a terzi (es. futuri acquirenti) a causa di un lavoro erroneo.

Amministrativa, per le sanzioni che la pubblica amministrazione può comminare al certificatore.

Penale, perché la certificazione è una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ed un attestato sbagliato configura il reato di falso in atto pubblico.

Disciplinare, per le sanzioni che possono essere comminate dall'ordine o collegio professionale di appartenenza.

Infine:

Il certificatore energetico è obbligato alla formazione, secondo le vigenti disposizioni normative nazionali ed all'aggiornamento secondo le disposizioni regolamentari stabilite dalle regioni.

In particolare, nella Regione Lazio, a partire dall'anno 2018, i certificatori che sono stati abilitati con il corso di 80 ore, dovranno effettuare ogni 2 anni un aggiornamento di 8 ore, secondo le modalità stabilite dalle delibere regionali.

Si auspica una attenzione alla corretta applicazione della nuova normativa sul cosiddetto equo compenso, affinché la libera concorrenza, già istituita nel 2006 con la legge Bersani, non mortifichi la dignità professionale dei tecnici certificatori energetici.

Prodotto finale:

Gli interventi della presente giornata di studio saranno riassunti in un elaborato, che verrà predisposto prossimamente, dalla Commissione Certificazione Energetica ed Acustica, in formato cd-rom:

Vademecum Attestato Prestazione Energetica

dall'incarico alla consegna

Belvedere Andrea Capomazza Roberto
Di Battista Bruno Incivilito Barbara
Parrino Massimiliano Pellini Maurizio

Con il coordinamento di:
Godente Giulio & Rosicarelli Dante

Grazie per la cortese attenzione!

