



La certificazione energetica degli edifici in Valle d'Aosta

- F.A.Q. -

Documento aggiornato al 26.11.2014

1. Quando e come certificare

1.1. Quando è entrato in vigore il sistema di certificazione energetica regionale “Beauclimat”?

Il sistema di certificazione energetica regionale “Beauclimat” è entrato in vigore dal 20 luglio 2011, come stabilito dalla d.G.r. 1062/2011.

1.2. Quando devo dotare il mio edificio di attestato di prestazione energetica?

L'attestato di prestazione energetica deve essere prodotto:

- per tutti gli edifici di nuova costruzione, interessati da totale demolizione e ricostruzione o sottoposti a ristrutturazione edilizia ai sensi della l.r. 11/1998, ai fini dell'ottenimento dell'agibilità degli stessi;
- nei casi di trasferimento a titolo oneroso
- nei casi di nuovi contratti di locazione.

* Per ulteriori dettagli sugli obblighi di redazione dell'APE consultare la tabella presente in allegato.

1.3. Quando viene effettuata una richiesta di agibilità al Comune è sempre necessario redigere l'APE?

No, l'APE deve essere consegnato in Comune ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità solo nei casi di nuova costruzione, totale demolizione e ricostruzione e ristrutturazione edilizia ai sensi della l.r. 11/98.

1.4. Quali sono i casi di esclusione dall'obbligo di redazione dell'APE?

Sono esclusi dall'obbligo di redazione dell'APE:

- Gli edifici isolati (liberi su tutti i lati) in cui i locali riscaldati hanno una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- I fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, qualora gli ambienti siano climatizzati per esigenze del processo produttivo. Il comfort degli addetti non rientra nelle predette esigenze;
- Le seguenti unità immobiliari non dotate di un sistema di climatizzazione invernale: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, strutture temporanee previste per un massimo di sei mesi, strutture o edifici assimilabili a quelli elencati.

1.5. In quale fase dei lavori è necessario nominare il certificatore energetico?

Il certificatore energetico deve essere nominato entro la data di inizio lavori, per consentire gli eventuali sopralluoghi in cantiere.

1.6. Come individuo un certificatore energetico per un edificio situato in Valle d'Aosta?

L'attestato di prestazione energetica per un edificio situato in Valle d'Aosta può essere redatto esclusivamente da un soggetto iscritto nell'apposito elenco regionale dei certificatori energetici.

(modello scaricabile: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/ace_i/default_i.asp)

Il soggetto certificatore deve, inoltre, garantire indipendenza ed imparzialità di giudizio rispetto agli interessi dei richiedenti e dei soggetti coinvolti nella progettazione, nella direzione dei lavori e nella realizzazione delle opere, nonché rispetto ai produttori dei materiali e dei componenti utilizzati per la realizzazione delle opere stesse.

1.7. L'attestato di prestazione redatto secondo le modalità regionali deve essere consegnato al COA energia?

No, il certificatore energetico consegna le due copie dell'attestato di prestazione energetica, generate dal Portale Energia, opportunamente timbrate e firmate, al proprietario dell'edificio. Il proprietario dell'edificio (o chi per esso) deposita una copia presso il Comune in cui è ubicato l'edificio entro 90 giorni dalla data di validazione dello stesso. La copia da depositare in comune è quella in cui compare l'apposita dicitura nel piè di pagina dell'attestato, recante "Copia per il comune di . . . da consegnare entro il . . .".

1.8. In presenza di più categorie catastali all'interno di uno stesso edificio, è possibile redigere un unico APE?

No, ad ogni categoria catastale deve corrispondere un Attestato di Prestazione Energetica, eccetto casi particolari.

1.9. Nel caso in cui la destinazione d'uso catastale non corrisponda a quella reale, quale dato deve tenere in considerazione il certificatore?

Il certificatore deve fare riferimento alla destinazione d'uso reale, segnalando l'incongruenza nell'apposito campo Note e al proprietario dell'edificio.

1.10. E' possibile cancellare o sostituire un APE che è già stato validato sul Portale energia, nel caso in cui si individui un errore?

Sì, il certificatore può effettuare in autonomia la cancellazione e la sostituzione degli APE direttamente dalla sua area personale sul portale energia.

La cancellazione si può effettuare consultando l'Archivio ACE/APE e cliccando sul simbolo di cancellazione nell'ultima colonna. Tale funzione risulta disabilitata per gli attestati già consegnati in Comune.

La sostituzione si può effettuare durante l'inserimento del nuovo APE indicando, a fine procedura, il codice del vecchio attestato oppure dopo aver generato un nuovo APE direttamente consultando l'Archivio ACE/APE cliccando sul simbolo di visualizzazione dettagli () e selezionando la colonna dedicata alla sostituzione.

1.11. In presenza di un'unità immobiliare per il quale sia già stata redatta un'Autodichiarazione in Classe G, quest'ultima può essere utilizzata per una compravendita a titolo oneroso?

No, l'Autodichiarazione in classe G non può essere utilizzata a tal fine; in questo caso sarà necessario redigere un APE.

2. Attestato di prestazione energetica

2.1. La Regione Valle d'Aosta prevede lo stesso modello di attestato di prestazione energetica che viene utilizzato a livello nazionale?

No, la Regione Valle d'Aosta si è dotata, con d.G.r. 1062/2011, di un proprio modello di attestato di prestazione energetica. Con la d.G.r. 288/2014 la denominazione di "Attestato di certificazione energetica" è stata integralmente sostituita con la denominazione "Attestato di prestazione energetica".

(modello scaricabile: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/ace/default_i.asp)

2.2. Per quanti anni è valido un attestato di prestazione energetica?

L'attestato di prestazione energetica ha una validità di dieci anni a decorrere dalla data di validazione del certificato, tranne nei casi in cui si renda necessario l'aggiornamento.

2.3. Quando è necessario aggiornare un attestato di prestazione energetica?

L'attestato deve essere aggiornato:

- ad ogni intervento, migliorativo della prestazione energetica, che riguardi almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- ad ogni intervento globale, migliorativo della prestazione energetica, di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedano anche l'installazione di un nuovo sistema di generazione;
- ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che riduca la prestazione energetica dell'edificio;
- nei casi di mutazione della destinazione d'uso.

3. Targa

3.1. Che cos'è la targa energetica?

La "targa energetica" è una placca che può essere affissa presso ogni edificio certificato e che ne riporta la classe energetica relativa all'indice di prestazione energetica globale. Essa è conforme al modello approvato con d.G.r. 1062/2011

3.2. La targa energetica è obbligatoria?

No, la targa energetica non è obbligatoria. Essa costituisce però, per gli edifici di proprietà pubblica, requisito equivalente all'affissione dell'attestato di prestazione energetica previsto dall'articolo 7, comma 6 della l.r. 21/2008.

3.3. La targa energetica può essere richiesta solo per le classi energetiche A ed A+?

No, la targa energetica può essere richiesta per qualunque classe riportata sull'attestato di prestazione energetica.

3.4. A cosa si riferisce la targa energetica?

La targa energetica può essere richiesta, di norma, per le singole unità immobiliari. In alternativa, nel caso in cui il calcolo della prestazione energetica si riferisca ad un intero edificio, può essere richiesta un'unica targa per l'intero edificio.

3.5. Come posso ottenere la targa energetica?

Con l'entrata in funzione del nuovo Portale Energia è possibile richiedere le targhe energetiche Beauclimat esclusivamente mediante l'apposita sezione del Portale stesso.

(Per accedere alla sezione del Portale utilizzare il seguente link: <http://energia.partout.it/CatastoEnergetico> e selezionare nel menu Richiesta targhe)

4. Diventare certificatori

4.1. Quali sono i requisiti che devo avere per diventare certificatore energetico?

I tre requisiti obbligatori che devono avere i certificatori energetici sono quelli stabiliti dall'articolo 18 della l.r. 26/2012 ed in particolare:

a) iscrizione ad un ordine o collegio che abiliti allo svolgimento di attività professionale in materia di progettazione di edifici e impianti, asserviti agli edifici stessi, oppure di uso razionale dell'energia, di termotecnica e di energetica;

b) frequenza di specifici corsi di formazione, con esame finale, aventi le caratteristiche individuate con deliberazione della Giunta regionale o conseguimento di esperienza professionale comprovata dall'iscrizione da almeno cinque anni all'ordine o collegio professionale di appartenenza;

(elenco: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/accreditamento/elenco_corsi_riconosciuti/default_i.asp)

c) conoscenza della procedura, della metodologia e degli strumenti applicativi del sistema di certificazione energetica regionale, accertata secondo le modalità stabilite con deliberazione della Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente.

(informazioni: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/accreditamento/accertamento_conoscenza/default_i.asp)

4.2. Quali sono le tematiche oggetto dell'accertamento della procedura regionale? Con quali modalità viene effettuato l'esame?

La prova di accertamento della procedura di certificazione regionale verte sui seguenti argomenti:

- normativa regionale (l.r. 26/2012) e relative delibere attuative;
- specificità del metodo regionale di calcolo completo e semplificato;
- specifiche del software regionale per la certificazione energetica Beauclimat;
- procedure inerenti al sistema di certificazione energetica regionale.

La prova di accertamento predisposta dall'Ordine o Collegio professionale dovrà prevedere un questionario con un minimo di 20 domande a scelta multipla a 4 opzioni sulle tematiche di cui sopra. La prova di accertamento può ritenersi superata se le risposte errate saranno inferiori al 25% delle domande totali.

4.3. L'esame sostenuto al termine di un corso di formazione riconosciuto ai sensi della d.G.r. 1448/2010 sostituisce l'accertamento della conoscenza della procedura regionale?

No, in quanto l'esame del corso verte sulle tematiche teoriche sviluppate all'interno del corso stesso ed è volto ad accertare il possesso delle conoscenze di base nel settore energetico. L'accertamento della conoscenza della procedura regionale ha invece l'obiettivo di testare la conoscenza delle peculiarità del sistema di certificazione energetica regionale.

4.4. A chi devo rivolgermi per sostenere l'accertamento della conoscenza della procedura regionale?

L'accertamento della conoscenza della procedura è svolto da Ordini e Collegi convenzionati con l'Amministrazione regionale ai sensi della d.G.r. 2236/2010. Essi ne gestiscono anche le relative iscrizioni, pur con l'obbligo di comunicare al COA energia, con preavviso di almeno 20 giorni, le date previste per le sessioni di accertamento e per gli eventuali corsi di aggiornamento propedeutici al superamento dell'esame stesso. Il COA energia provvede a pubblicare sul sito regionale le date delle sessioni d'esame.

(elenco sessioni: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/accreditamento/accertamento_conoscenza/default_i.asp)

4.5. Dove trovo le date degli accertamenti della conoscenza della procedura regionale?

Nella sezione energia del sito regionale viene pubblicato ed aggiornato l'elenco delle sessioni di accertamento della conoscenza della procedura regionale.

(elenco sessioni: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/accreditamento/accertamento_conoscenza/default_i.asp)

4.6. Cosa devo fare se non posso partecipare alle sessioni di accertamento della procedura regionale che trovo nell'apposito elenco o se non vi sono ulteriori date disponibili?

Ordini e Collegi convenzionati sono tenuti ad attivare una sessione di accertamento a cadenza almeno semestrale. È necessario quindi comunicare il proprio nominativo ad uno degli Ordini e Collegi convenzionati.

(elenco e contatti: http://www.regione.vda.it/energia/certificazioneenergetica/accreditamento/accertamento_conoscenza/default_i.asp)

4.7. Gli Ordini e Collegi convenzionati sono obbligati ad attivare corsi di formazione propedeutici al superamento dell'accertamento della procedura regionale?

No, gli Ordini e Collegi hanno la possibilità, ma non l'obbligo, di attivare specifici corsi di aggiornamento sulle tematiche oggetto di accertamento.

4.8. Quanto si paga per accedere alle sessioni di accertamento della procedura regionale?

Le sessioni di accertamento della procedura regionale sono gratuite. È invece facoltà degli Ordini e Collegi convenzionati decidere l'eventuale costo dei corsi di aggiornamento sulle tematiche oggetto di accertamento.

4.9. Come devo fare per entrare nell'elenco dei certificatori energetici?

La domanda di iscrizione deve essere compilata attraverso il Portale Energia (<http://energia.partout.it/psixsite/Home/default.aspx>). Il modulo, debitamente firmato, corredato da marca da bollo e comprensivo degli allegati necessari, deve essere consegnato presso lo Sportello Info Energia Chez Nous (contatti: http://www.regione.vda.it/energia/contatti/default_i.asp). Il COA energia effettua l'apposita istruttoria e ne comunica l'esito alla struttura regionale competente (Assessorato Attività produttive, energia e politiche del lavoro) che provvede alla formalizzazione attraverso opportuno provvedimento dirigenziale.

4.10. È necessario avere la PEC per fare la domanda come certificatori?

Sì, è necessario avere una casella di Posta Elettronica Certificata attiva.

4.11. Se ho dei problemi ad effettuare la registrazione sul Portale Energia, dove posso ricevere assistenza?

Per tutti i problemi relativi alla certificazione energetica, all'utilizzo del software Beauclimat e al funzionamento del Portale Energia è possibile contattare lo Sportello Info Energia Chez Nous (contatti: http://www.regione.vda.it/energia/contatti/default_i.asp). Spiegando il problema, verrete indirizzati verso il tecnico di competenza.

5. Metodo e software

UBICAZIONE:

5.1. Dove si possono reperire le coordinate relative all'edificio oggetto della certificazione energetica?

Le coordinate si possono scaricare dal Portale Energia consultabile al seguente link: <http://energia.partout.it/psixsite/Home/default.aspx>, accedendo alla sezione cartografia. E' possibile individuare sulla cartografia la località utilizzando la "Ricerca su repertorio" o individuare l'edificio con la modalità manuale. Cliccando sull'edificio con il cursore viene generato un file in formato .xml riportante le coordinate e l'altitudine del punto selezionato. Infine, tale file deve essere importato nel software Beauclimat utilizzando il tasto "Importa coordinate".

5.2. Come si reperisce il dato relativo alle ostruzioni per orografia?

Gli angoli di ostruzione possono essere ricavati dal software PVgis consultabile al seguente link <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/apps4/pvest.php?lang=it&map=europe>. All'interno di PVgis è possibile individuare la località in cui è ubicato l'edificio oggetto della certificazione. Selezionando le diciture "mostra grafici" e "mostra orizzonte" si ottiene il grafico dell'orizzonte solare; per ogni orientamento, riportato sull'asse delle ascisse (0=sud; +90=ovest; -90=est), seguendo l'andamento della linea dell'orizzonte, è possibile ricavare il corrispondente valore dell'altezza dell'orizzonte (in gradi), riportata sull'asse delle ordinate.

In alternativa, il dato delle ostruzioni può essere ricavato anche in fase di sopralluogo attraverso apposita strumentazione.

IMPOSTAZIONI GENERALI:

5.3. Come si conteggia il numero di piani richiesto nella sezione "Dati edificio"?

Il numero di piani richiesto in questa sezione del software si riferisce ai piani fuori terra dell'intero edificio (compresi i piani non oggetto della certificazione), esclusi i soppalchi ed i seminterrati.

5.4. Nel caso di edifici plurifamiliari, devo certificare le singole unità immobiliari o l'intero edificio?

Nel caso di edifici pluri-familiari, ogni unità immobiliare deve possedere il proprio attestato di prestazione. La classe energetica riportata in tali attestati, però, può essere riferita alla singola unità immobiliare, alla parte di edificio o all'intero edificio. Il tipo di calcolo effettuato ed il numero di unità immobiliari considerate sono riportati nella prima pagina dell'attestato alla voce "Calcolo relativo a".

5.5. Nel caso di edificio plurifamiliare (ad esempio, un condominio) composto da unità immobiliari con il riscaldamento autonomo, quale tipo di calcolo è corretto selezionare?

Nel caso di impianti autonomi è corretto selezionare "calcolo relativo a unità immobiliare"; in questo caso, il certificatore dovrà inserire nel software i dati di involucro e di impianto relativi ad ogni singola unità immobiliare, effettuando per ciascuna un calcolo distinto (per ogni unità immobiliare verrà creato un file .sdb riportante un indice di prestazione ed una classe energetica). Alla fine della compilazione, il certificatore deve generare tanti file .xml quante sono le unità immobiliari; ad ogni file .xml corrisponde un APE da generare e validare sul Portale Energia.

In questo caso, non è possibile utilizzare l'opzione "calcolo relativo a intero edificio".

5.6. Nel caso di edificio plurifamiliare (ad esempio, un condominio) con riscaldamento centralizzato, quale tipo di calcolo è corretto selezionare?

Nel caso di condominio con impianto centralizzato è possibile scegliere tra "calcolo relativo a intero edificio o a unità immobiliare", anche in base alle esigenze della committenza. Selezionando "intero edificio" il calcolo viene eseguito inserendo nel software i dati di involucro e di impianto relativi all'intero edificio; in questo caso, il certificatore si trova a lavorare su un unico file .sdb e alla fine della compilazione ottiene un indice di prestazione energetica identico per tutte le unità immobiliari.

Nella fase di validazione sul Portale Energia, caricando i file .xml e .sdb, saranno generati in automatico un numero di APE corrispondente al numero di unità abitative certificate.

Nel caso in cui, invece, si intenda fare un calcolo specifico per ogni unità immobiliare, si deve selezionare la voce "unità immobiliare" e procedere come riportato nella FAQ 3.6.

Si ricorda che nel caso di edifici residenziali di nuova costruzione, qualora il proprietario voglia inoltrare la richiesta per ottenere un contributo regionale, è necessario richiedere al certificatore un APE redatto con il calcolo relativo a "unità immobiliare", riportante l'indice di prestazione e la classe energetica calcolati in specifico per l'unità immobiliare oggetto di contributo.

5.7. In presenza di più proprietari dell'edificio oggetto di certificazione, quale è il nominativo da inserire?

All'interno del software è possibile inserire il nominativo di un solo proprietario. In presenza di comproprietari è possibile selezionare la voce "Presenza di comproprietari", indicando nel campo Note i nominativi.

DATI EDIFICIO:

5.8. Quando posso usare il metodo completo e quando quello semplificato?

Il metodo di calcolo completo è utilizzabile per qualsiasi tipologia di edificio, mentre il metodo semplificato è applicabile esclusivamente ad edifici esistenti di tipo residenziale con superficie utile climatizzata inferiore a 3000 m².

GESTIONE ZONE:

5.9. E' necessario inserire all'interno del software l'unità immobiliare confinante a quella oggetto di certificazione. Se sì, in che modo?

Nel caso in cui l'unità immobiliare da certificare sia confinante con un'altra unità immobiliare non oggetto della certificazione, per caratterizzare quest'ultima è necessario creare una zona termica non riscaldata e selezionare come "Tipo di Zona" la dicitura "Zona riscaldata da altro impianto" ("altro impianto" non sta a significare che l'unità immobiliare adiacente deve per forza essere riscaldata da un altro impianto, ma si riferisce al fatto che è una zona non compresa in quella oggetto della certificazione). Alla "Zona riscaldata da altro impianto" dovrà poi essere assegnata la specifica destinazione d'uso.

5.10. Nel caso in cui nell'edificio da certificare siano presenti diversi terminali di emissione, come occorre procedere?

In questo caso, occorre verificare che le due zone termiche, caratterizzate da due sistemi di emissione distinti, abbiano la stessa destinazione d'uso, siano contigue e che la superficie utile climatizzata della prima sia inferiore al 20% della superficie utile climatizzata della seconda. Se tutti questi aspetti sono verificati allora è possibile aggregare le due zone ed inserire all'interno del software un'unica zona termica riscaldata, riportando le caratteristiche dei sottosistemi di emissione e regolazione presenti nella zona termica con superficie utile climatizzata maggiore.

In ogni caso, è sempre corretto inserire nel software le due zone termiche distinte.

5.11. Nel caso in cui nell'edificio da certificare siano presenti ambienti privi di terminali di emissione, come occorre procedere?

In questo caso, si deve analizzare l'ambiente privo di terminali di emissione, verificando che la superficie utile di pavimento sia inferiore al 20% della superficie utile climatizzata della zona termica contigua. Se questo aspetto è verificato è possibile inglobare i locali non riscaldati all'interno della zona termica riscaldata.

Nel caso specifico in cui sia presente un ambiente interamente confinante con ambienti riscaldati è possibile inglobarlo all'interno della zona termica riscaldata.

In ogni caso, è sempre corretto inserire nel software le due zone termiche distinte.

5.12. Nel caso in cui nell'edificio da certificare sia presente una porzione con destinazione d'uso diversa da quella prevalente, come occorre procedere?

In questo caso, si deve analizzare la porzione con destinazione d'uso diversa da quella prevalente, verificando che la superficie utile climatizzata sia inferiore al 10% di quella complessiva dell'unità immobiliare; se questo aspetto è verificato è possibile assegnare la destinazione d'uso prevalente a questa porzione di edificio. Al

contrario, se la superficie utile climatizzata è maggiore del 10% occorre trattare la zona secondo la sua destinazione d'uso effettiva, creando una zona termica distinta.
In ogni caso, è sempre corretto inserire nel software le due zone termiche distinte.

5.13. *Come si effettua il calcolo del volume lordo riscaldato dell'edificio?*

Il volume lordo riscaldato dell'edificio è la somma dei volumi dei locali climatizzati, esclusi i locali non abitabili, comprensivo di tutte le murature, dei tramezzi e dei solai intermedi (se presenti), dei solai di base e delle coperture.

ARCHIVI:

5.14. *E' possibile creare una "libreria" che raccoglie tutti i componenti dell'involucro opaco e trasparente?*

Sì, all'interno del software, è possibile creare una raccolta di tutti i componenti dell'involucro opaco (Archivio strutture), dell'involucro trasparente (Archivio serramenti) e dei materiali (Archivio materiali). In questi archivi il certificatore può:

- salvare gli elementi creati all'interno dei suoi progetti;
- trasferire gli elementi contenuti in altri progetti;
- utilizzare gli elementi creati in precedenza al fine di riutilizzarli per la redazione di un nuovo APE.

INVOLUCRO:

5.15. *E' necessario caratterizzare le pareti che confinano verso un'unità immobiliare adiacente a quella oggetto di certificazione anche se le due unità hanno la stessa destinazione d'uso e quindi la stessa temperatura?*

Sì, è consigliabile inserire le pareti confinanti con l'unità immobiliare adiacente all'interno della sezione involucro. Pur non essendo queste pareti disperdenti, è importante inserirle nel software per calcolare in modo preciso il parametro della capacità termica.

5.16. *Nel metodo semplificato, come si inseriscono i ponti termici?*

I ponti termici nel metodo semplificato si inseriscono selezionando le maggiorazioni percentuali della trasmittanza. A seconda della descrizione della tipologia di parete (da selezionare attraverso un menu a tendina), il software riporta i valori di maggiorazione che variano dal 5 al 30%.

Si ricorda che nel metodo semplificato occorre sempre inserire un valore minimo di maggiorazione della trasmittanza.

5.17. *Come si effettua il calcolo di una superficie disperdente?*

La superficie disperdente è intesa come la superficie che delimita verso l'esterno, verso ambienti non climatizzati e verso il terreno il volume lordo climatizzato dell'edificio. La superficie disperdente è sempre da considerare al lordo delle strutture.

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE/ESTIVA:

5.18. *Perché, pur avendo selezionato la voce "Impianto non presente" il software riporta un valore diverso da zero nella sezione Risultati_Classificazione?*

Nel caso in cui si selezioni la voce "Impianto non presente" il software, al fine di eseguire un calcolo standardizzato (garantendo il comfort interno all'ambiente), ipotizza la presenza di un impianto con un rendimento medio basso.

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA:

- 5.19.** *Perché, dopo aver inserito tutti i dati dell'impianto per la climatizzazione estiva, il software riporta un valore pari a zero nella sezione Risultati_Classificazione?*

Un valore nullo nei risultati si ottiene qualora il fabbisogno di climatizzazione estiva è nullo e di conseguenza qualunque dato inserito per descrivere i sottosistemi dell'impianto risulta ininfluenza. Per verificare la durata (numero di giorni) della stagione di climatizzazione estiva il certificatore può consultare la tabella presente nella sezione Risultati_Zona termica.

RELAZIONE:

- 5.20.** *La relazione deve essere consegnata insieme all'APE?*

La relazione generata dal software può essere utilizzata dal certificatore per riepilogare i dati inseriti e rendere noto al committente il lavoro svolto. La relazione può essere consegnata al committente, ma non deve essere consegnata in Comune.

INFORMAZIONI GENERALI:

- 5.21.** *In quali casi il metodo di calcolo regionale di cui alla d.G.R. 1606/2011 impone di calcolare l'indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale EPill?*

In tutti i casi ad esclusione degli edifici residenziali con destinazione d'uso E.1 (1) (2).

- 5.22** *Quali parametri fanno variare la definizione delle classi di prestazione energetica degli edifici nel metodo di calcolo regionale di cui alla d.G.R. 1606/2011?*

La classificazione varia in funzione della destinazione d'uso dell'edificio, in funzione dell'altitudine in cui è ubicato ma non dipende dall'S/V.

6. Controlli e sanzioni

- 6.1.** *Il certificatore, effettuata la consegna dell'attestato di prestazione al proprietario dell'edificio, deve assolvere altri obblighi?*

Al fine di dimostrare il proprio operato, il certificatore energetico ha l'obbligo di conservare, per cinque anni dalla data di validazione dell'attestato, la documentazione relativa ai dati geometrici, dimensionali, termo-fisici ed impiantistici a supporto del calcolo della prestazione energetica dell'edificio. Tale materiale, se richiesto, deve essere messo a disposizione degli ispettori per l'espletamento di eventuali controlli.

- 6.2.** *Da quando i controlli APE sono diventati sanzionatori?*

Le sanzioni di cui all'art. 53 della l.r. 26/2012 sono attuative per gli APE validati dai certificatori e caricati dai comuni sul Portale Energia dopo il 30 giugno 2014.

In una prima fase di sperimentazione dei controlli, eseguita su tutti gli APE consegnati ai Comuni e caricati sul Portale Energia dai tecnici comunali fino al 30 giugno 2014, non sono state applicate sanzioni.

- 6.3.** *Sono esplicitati dei criteri per la selezione del campione di APE da sottoporre a controllo?*

Sì, attualmente le modalità di selezione vigenti sono stabilite dalla [d.G.r n. 1329 del 26 settembre 2014](#).

6.4. Chi effettua la selezione del campione da controllare? Chi effettua i controlli?

La selezione del campione da controllare viene eseguita dal COA energia, mentre il controllo è effettuato dalla sezione energia dell'ARPA.

6.5. Come avviene la procedura di controllo APE?

Il COA energia, contestualmente all'estrazione del campione, provvede ad informare, tramite posta elettronica certificata, i certificatori per i quali sono stati selezionati uno o più APE da sottoporre a controllo, richiedendo di fornire ad ARPA la documentazione necessaria entro 30 giorni naturali dalla data di comunicazione. Risulta comunque facoltà di ARPA poter effettuare un sopralluogo presso l'edificio oggetto di controllo per verificare la congruità della documentazione presentata. ARPA procede al controllo dell'APE ricalcolando, sulla base della documentazione fornita e tramite la stessa versione del software Beauclimat impiegata dal certificatore, il risultato corretto di prestazione energetica globale dell'edificio.

Maggiori dettagli sono riportati nella [d.G.r. 1329/2014](#)

OBBLIGHI REDAZIONE APE

TIPOLOGIA DI CONTRATTO	OBBLIGO DI ALLEGAZIONE	OBBLIGO DI DOTAZIONE	OBBLIGO DI INFORMAZIONE E CONSEGNA
Compravendita e altri atti traslativi a titolo oneroso**	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)	SI (sanzione da 3.000 a 18.000 euro)
Contratto preliminare di compravendita immobiliare	NO	SI (sanzione da 3000 a 18.000 euro)	SI
Donazione*	NO	SI (non sanzionato)	NO
Comodato d'uso gratuito	NO	NO	NO

***Donazione con conguaglio:** stessi obblighi della donazione

** **Vendite immobiliari forzate:** Il Consiglio nazionale del Notariato dichiara che non si possono applicare sanzioni in caso di mancata consegna dell'APE quando la vendita non è conclusa dalle parti in modo consenziente. Quindi nelle vendite immobiliari forzate, cioè gestite dal Tribunale dopo il pignoramento dell'immobile, non è obbligatoria l'allegazione (cfr. Studio n. 263-2014/C Consigli Nazionali del Notariato)

OBBLIGHI REDAZIONE APE

TIPOLOGIA DI CONTRATTO	OBBLIGO DI ALLEGAZIONE*	OBBLIGO DI DOTAZIONE	OBBLIGO DI INFORMAZIONE E CONSEGNA*
Locazione di singole unità immobiliari (o affitto di azienda comprendente singola unità immobiliare)	NO	SI (non sanzionato)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro ridotta del 50% se la locazione dura meno di tre anni)
Locazione di intero edificio (o affitto di azienda comprendente intero edificio)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro ridotta del 50% se la locazione dura meno di tre anni)	SI (sanzione da 300 a 1.800 euro)	SI (sanzione da 1.000 a 4.000 euro ridotta del 50% se la locazione dura meno di tre anni)

*solo contratti soggetti a registrazione