

ALLEGATO 1

MODIFICHE ALLE DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (CERTIFICAZIONE ENERGETICA) DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1275 DEL 07 SETTEMBRE 2015 E S.M.

All'art. 1 "Finalità e ambito di intervento" al comma 5 è inserita la lettera i):

"i) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti."

All'art. 3 "Predisposizione e rilascio dell'attestato di prestazione energetica" il comma 7 è modificato come segue:

"7. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette alle sanzioni previste dalla legge vigente. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di provvedere entro quarantacinque giorni alla registrazione dell'attestato di prestazione energetica con le modalità di cui al comma 13. L'Organismo Regionale di cui comma 2 dell'art. 25-ter della Legge provvede ad effettuare i relativi controlli sulla base delle segnalazioni trasmesse per via telematica dall'Agencia delle entrate, anche ai fini dell'accertamento e della contestazione della violazione."

All'art. 3 "Predisposizione e rilascio dell'attestato di prestazione energetica" il comma 13 è modificato come segue:

"13. L'attestato di prestazione energetica assume validità a seguito della sua registrazione nel sistema informativo regionale di cui al successivo art. 7, subordinata al pagamento del contributo di cui al comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 ed attestata dalla presenza del relativo codice univoco assegnato dal sistema stesso: a tal fine, il soggetto certificatore provvede alla trasmissione telematica dei dati e dell'attestato medesimo in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con le modalità previste dalla normativa vigente."

All'art. 3 "Predisposizione e rilascio dell'attestato di prestazione energetica" il comma 15 è modificato come segue:

"15. I documenti riportanti i dati di ingresso per l'effettuazione della procedura di calcolo, quali ad esempio relazioni di progetto, rilievi, risultati di diagnosi energetiche, Attestati di Qualificazione energetica, verbale di sopralluogo ed altro, costituiscono a tutti gli effetti parte integrante dell'APE, e devono essere debitamente conservati dal soggetto certificatore per essere messi a disposizione in caso di eventuali verifiche."

All'art. 3 "Predisposizione e rilascio dell'attestato di prestazione energetica" il comma 16 è modificato come segue:

"16. La validità dell'attestato di prestazione energetica ha una durata temporale di dieci anni a partire dalla data di registrazione. L'attestato di prestazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione energetica che comporta la modifica della classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare: l'eventuale aggiornamento di un attestato di prestazione energetica non incide sulla sua validità temporale. La revisione, qualora riguardi dati non riferiti alla prestazione energetica dell'edificio, ad esclusione dei dati catastali, non è soggetta al pagamento del contributo di cui al comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n.26 del 2004."

All'art. 3 "Predisposizione e rilascio dell'attestato di prestazione energetica" è inserito il comma 16.bis:

"16-bis. Quando un sistema tecnico per l'edilizia è installato, sostituito o migliorato, è analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati sono documentati e trasmessi al proprietario dell'edificio, in modo che rimangano disponibili e possano essere utilizzati per la verifica di conformità ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente e per il rilascio degli attestati di prestazione energetica. In tali casi, ove ricorra quanto previsto al comma 16, è rilasciato un nuovo attestato di prestazione energetica."

All'art. 5 "Soggetti certificatori accreditati" il comma 1 è modificato come segue:

"1. Nell'ambito del sistema regionale di attestazione della prestazione energetica di cui al presente provvedimento, sono accreditati per lo svolgimento di tale attività, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori, i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica di cui all'art. 4 comma 1-quater del D.Lgs. 192/2005 e s.m.. Nelle more dell'emanazione di tale provvedimento sono riconosciuti come

soggetti certificatori, i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 75 "Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192", con i limiti e le condizioni ivi indicate."

All'art. 6 "Controllo della conformità degli Attestati di Prestazione Energetica il comma 14 è modificato come segue:

"14. Le verifiche di conformità possono anche essere effettuate su un singolo APE registrato, dietro richiesta del proprietario, del soggetto certificatore firmatario dell'APE, dell'acquirente o conduttore dell'immobile cui l'APE si riferisce, a proprie spese: a tal fine, l'Organismo di Accreditamento applica le condizioni di cui all'Allegato A-6."

All'art. 7 "Sistema informativo regionale sull'efficienza energetica degli edifici" il comma 1 è modificato come segue:

"1. Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 25-ter, comma 4, lett. b) della Legge, l'Organismo Regionale di Accreditamento provvede entro il 1° gennaio 2021 all'adeguamento del sistema informativo sull'efficienza energetica degli edifici denominato SACE, attraverso l'aggiornamento dell'applicativo web appositamente predisposto, alle disposizioni di cui al presente provvedimento, al fine di garantirne la piena ed efficace applicazione sul territorio regionale."

All'allegato A - 2 "procedura di certificazione energetica degli edifici ed emissione dell'attestato di prestazione energetica" all'art. 1 "procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici" comma 1 lett. a) il punto iii è modificato come segue:

"iii l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, ai rapporti costi-benefici e ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle, valutati secondo la UNI EN 15459"

All'allegato A - 2 "procedura di certificazione energetica degli edifici ed emissione dell'attestato di prestazione energetica" all'art. 1 "procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici" il comma 2 è modificato come segue:

"2. Le modalità esecutive delle attività di cui al comma 1 possono

essere diverse e commisurate al livello di complessità della metodologia di calcolo utilizzata per la valutazione della prestazione energetica, come specificato nell'Allegato A-3, e possono prevedere l'utilizzo di diverse competenze. Anche ai fini della determinazione delle conseguenti responsabilità, il soggetto certificatore deve indicare esplicitamente tali modalità e condizioni nel relativo attestato, ed asseverarne la conformità alle disposizioni del presente provvedimento. La mancata esecuzione del sopralluogo di cui al punto 1 lett. a) comporta automaticamente la nullità dell'Attestato emesso. L'esecuzione del sopralluogo deve essere documentata mediante redazione di un "verbale del sopralluogo obbligatorio" contenente almeno i seguenti elementi minimi: data e luogo del sopralluogo, descrizione dell'attività svolta, soggetti presenti, documentazione fotografica e aggiuntiva a supporto, eventuali annotazioni."

All'allegato A - 3 "Metodologia per la determinazione della prestazione energetica degli edifici ai fini della loro classificazione" il punto 4.1. "Metodo di calcolo di progetto" è modificato come segue:

"Per il calcolo dei parametri, degli indici di prestazione energetica e dei rendimenti, di cui al capitolo 3, in attuazione della procedura di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato di cui al paragrafo 3.1, si procede utilizzando i seguenti metodi di calcolo normalizzati:

- a) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;
- b) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione;
- c) UNI/TS 11300 - 3 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;
- d) UNI/TS 11300 - 4 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria.
- e) UNI/TS 11300 - 5 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 5: Calcolo dell'energia primaria e della quota di energia da fonti rinnovabili.
- f) UNI/TS 11300 - 6 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 6: Determinazione del fabbisogno di energia per ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili
- g) UNI EN 15193 - Prestazione energetica degli edifici - Requisiti energetici per illuminazione."

All'allegato A - 4 "contenuti dell'attestato di prestazione energetica - contenuto e formato degli annunci commerciali e della targa energetica" il punto 1. "contenuti dell'attestato di prestazione energetica" comma 2 è modificato come segue:

"2. L'attestato di Prestazione energetica deve essere corredato dalle indicazioni in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti, in termini di rapporto costi/benefici, per il miglioramento della predetta prestazione, valutati in accordo alla UNI EN 15459. Possono inoltre essere riportate indicazioni utili circa le modalità di comportamento dell'utenza che possono influenzare il rendimento energetico dell'edificio stesso."

All'allegato A - 4 "contenuti dell'attestato di prestazione energetica - contenuto e formato degli annunci commerciali e della targa energetica" il punto 1. "contenuti dell'attestato di prestazione energetica" comma 3 è modificato come segue:

"3. L' Attestato di Prestazione Energetica deve riportare i seguenti contenuti minimi:

- a) frontespizio indicante esplicitamente la natura del documento (attestato di prestazione energetica), le motivazioni della sua emissione, la destinazione d'uso dell'immobile;*
- b) dati catastali identificativi dell'immobile o dell'unità immobiliare o delle unità immobiliari;*
- c) identificativi dell'immobile o dell'unità immobiliare o delle unità immobiliari (indirizzo e riferimenti catastali) e del proprietario (o, nel caso di edifici di nuova costruzione, del costruttore);*
- d) dati generali dell'immobile: zona climatica, gradi giorno, volume loro servito dall'impianto di climatizzazione invernale ed estiva (V), superficie utile climatizzata (estiva ed invernale), superficie disperdente (S), rapporto S/V;*
- e) dati identificativi del tecnico/i qualificato/i preposti alla determinazione della prestazione energetica con evidenza dell'accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento di cui al presente atto;*
- f) dati identificativi del soggetto che emette l'Attestato stesso (soggetto certificatore), con evidenza del suo accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento di cui al presente atto;*
- g) date di emissione e di scadenza dell'attestato (e di eventuale suo aggiornamento);*
- h) il codice di identificazione univoca, attribuito sulla base della procedura di registrazione attivata nell'ambito del sistema SACE;*

- i) l'indicazione dei servizi energetici presenti (o quelli comunque assunti come riferimento, nei casi previsti) sulla base dei quali viene effettuata la valutazione della prestazione energetica dell'edificio;
- j) la prestazione energetica globale dell'edificio, determinata nel rispetto delle metodologie indicate in Allegato A-3, sia in termini di energia primaria totale (rinnovabile + non rinnovabile), di energia primaria non rinnovabile e di energia primaria rinnovabile attraverso i rispettivi indici, espressi in kWh/anno;
- k) la classe energetica dell'edificio, determinata sulla base dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$), con le modalità previste in Allegato A-5;
- l) la indicazione del fatto che si tratti di un "edificio a energia quasi zero";
- m) i risultati della procedura di valutazione delle prestazioni energetiche parziali, eseguita nel rispetto delle metodologie indicate in Allegato A-3, con indicazione del valore degli indici EP parziali, (EP_H per la climatizzazione invernale, EP_W per la produzione di ACS, EP_C per la climatizzazione estiva, EP_{ill} per l'illuminazione artificiale e EP_T per il trasporto di persone o cose), espressi in energia primaria non rinnovabile (pedice $nren$), e rinnovabile (pedice ren);
- n) i valori di riferimento, determinati per un edificio simile. Per edificio simile si intende un edificio con la stessa geometria e contraddistinto da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato. I riferimenti indicati sull'Attestato sono:
 - per i nuovi edifici, l'indice di prestazione globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$) di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici di nuova costruzione (corrisponde, in pratica, all'indice minimo di prestazione energetica richiesta per l'edificio oggetto di certificazione);
 - per gli edifici esistenti, l'indice medio di prestazione globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$) degli edifici esistenti simili (l'inserimento di tale riferimento sull'APE è obbligatorio a decorrere da 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Atto, ed è subordinato alla disponibilità di valori di riferimento nazionali);
- o) la prestazione energetica invernale dell'involucro edilizio $EP_{H,nd}$, calcolata al netto del rendimento degli impianti presenti con le metodologie di cui all'Allegato A-3 ed espressa attraverso il relativo indice e la classificazione qualitativa assegnata sulla base delle indicazioni di cui all'Allegato A-5;

- p) la prestazione energetica estiva dell'involucro edilizio $EP_{C,nd}$, calcolata al netto del rendimento degli impianti presenti con le metodologie di cui all'Allegato A-3 ed espressa attraverso il relativo indice e la classificazione qualitativa assegnata sulla base delle indicazioni di cui all'Allegato A-5;
- q) il rapporto tra l'area solare esterna equivalente estiva ($A_{sol,est}$) e la superficie utile climatizzata ($A_{sup,uti}$) definito nell'Allegato A5;
- r) il valore della trasmittanza termica periodica (Y_{IE}) dell'involucro definita come media pesata delle superfici, definita nell'Allegato 5;
- s) la indicazione delle fonti o dei vettori energetici utilizzati (non rinnovabili e rinnovabili) e la quantificazione del relativo consumo previsto in uso standard;
- t) l'energia esportata, espressa in kWh/anno;
- u) le emissioni di anidride carbonica, espressi in kg/anno;
- v) la descrizione sintetica e le caratteristiche principali (ivi compresa la prestazione energetica calcolata con le metodologie di cui all'Allegato A-3 ed espressa attraverso il relativo indice di efficienza energetica) degli impianti (di climatizzazione invernale, di climatizzazione estiva, di produzione di ACS, di ventilazione meccanica, di illuminazione e di trasporto di persone o cose);
- w) la descrizione sintetica e le caratteristiche principali (ivi compresa la quantificazione del contributo fornito alla copertura del relativo fabbisogno) dei sistemi e dotazioni impiantistiche per la produzione e l'utilizzo di energia rinnovabile;
- x) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica con una loro valutazione sintetica in termini di costi e benefici, valutati secondo la norma tecnica UNI EN 15459;
- y) le informazioni, anche in allegato, correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali incentivi di carattere finanziario disponibili al momento del rilascio dell'attestato, e l'opportunità di eseguire diagnosi energetiche;
- z) l'asseverazione dei dati riportati nell'attestato da parte dei soggetti preposti di cui ai punti 4 e 5 precedenti;
- aa) la indicazione del fatto che si tratti di un "edificio privo di impianto".
- bb) la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato.

All'allegato A - 4 "contenuti dell'attestato di prestazione

energetica - contenuto e formato degli annunci commerciali e della targa energetica" il punto 1. "contenuti dell'attestato di prestazione energetica" comma 4 è modificato come segue:

"4. L'attestato di prestazione energetica deve riportare inoltre, a fini informativi, la descrizione dei seguenti elementi rilevanti:

- a) la foto esterna (o ortofoto) dell'immobile o dell'unità immobiliare;*
- b) la descrizione della tipologia edilizia e l'anno di costruzione;*
- c) le caratteristiche dell'involucro edilizio, con indicazione delle trasmittanze medie pesate delle pareti opache verticale, di copertura di basamento e degli infissi;*
- d) la metodologia di calcolo utilizzata in relazione a quanto previsto dall'Allegato A-3;*
- e) la indicazione del software di calcolo utilizzato e dei relativi riferimenti di avvenuta validazione e rilascio;*
- f) l'indicazione dell'origine dei dati di base utilizzati per la determinazione della prestazione energetica;*
- g) i dati identificativi del/i progettista/i del progetto architettonico e degli impianti tecnici a servizio dell'edificio, del direttore lavori e del costruttore, nel caso di rilascio dell'attestato di certificazione energetica a seguito di intervento edilizio."*

All'allegato A - 4 "contenuti dell'attestato di prestazione energetica - contenuto e formato degli annunci commerciali e della targa energetica" il punto 1. "contenuti dell'attestato di prestazione energetica" comma 6 è modificato come segue:

"6. L'attestato di prestazione energetica precisa se il proprietario o locatario può ottenere informazioni più particolareggiate, anche per quanto riguarda l'efficacia in termini di costi delle raccomandazioni formulate nell'attestato di prestazione energetica. La valutazione dell'efficacia in termini di costi si basa su una serie di condizioni standard, quali la valutazione del risparmio energetico, i prezzi dell'energia e una stima preliminare dei costi, secondo la norma tecnica UNI EN 15459. Contiene, inoltre, informazioni sui provvedimenti da adottare per attuare le raccomandazioni. Al proprietario o locatario possono essere fornite anche altre informazioni su aspetti correlati, quali diagnosi energetiche o incentivi di carattere finanziario o di altro tipo e possibilità di finanziamento."

All'allegato A - 4 "contenuti dell'attestato di prestazione energetica - contenuto e formato degli annunci commerciali e della targa energetica" è inserito il punto 4. "Dati non riferiti alla prestazione energetica dell'edificio":

"1. Rientrano nei dati non riferiti alla prestazione energetica dell'edificio i seguenti contenuti:

- *dati identificativi dell'immobile o dell'unità immobiliare o delle unità immobiliari (indirizzo) e del proprietario (o, nel caso di edifici di nuova costruzione, del costruttore);*
- *dati identificativi del tecnico/i qualificato/i preposti alla determinazione della prestazione energetica con evidenza dell'accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento di cui al presente atto;*
- *dati identificativi del soggetto che emette l'Attestato stesso (soggetto certificatore), con evidenza del suo accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento di cui al presente atto;*
- *la foto esterna (o ortofoto) dell'immobile o dell'unità immobiliare;*
- *la descrizione della tipologia edilizia e l'anno di costruzione;*
- *i dati identificativi del/i progettista/i del progetto architettonico e degli impianti tecnici a servizio dell'edificio, del direttore lavori e del costruttore, nel caso di rilascio dell'attestato di certificazione energetica a seguito di intervento edilizio."*

Il testo dell'Allegato A - 6 viene sostituito dal testo seguente:

ALLEGATO A - 6
SISTEMA DI CONTROLLO DELLA CONFORMITA' DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA CRITERI PER L'ACCERTAMENTO DELLE INFRAZIONI E IRROGAZIONE DELLE SANZIONI CRITERI PER LA QUALIFICA DEGLI ORGANISMI E DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI ISPEZIONE
1. SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE
<p>Il presente Allegato riporta le modalità attraverso cui l'Organismo Regionale di Accreditamento svolge le funzioni di verifica e controllo di conformità degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) emessi nell'ambito del sistema regionale di certificazione energetica degli edifici e registrati nel sistema SACE, in base alle disposizioni regionali in materia. Esso è suddiviso in tre sezioni tematiche, che riguardano rispettivamente:</p> <ol style="list-style-type: none">1) la procedura nel rispetto della quale vengono organizzate e gestite le attività finalizzate alla esecuzione dei controlli di conformità degli Attestati di Prestazione Energetica registrati nel sistema regionale SACE;2) i criteri in base ai quali le situazioni di non conformità rilevate nel corso delle ispezioni vengono valutate in termini di infrazione alle specifiche disposizioni normative, anche ai fini della irrogazione delle conseguenti sanzioni amministrative;3) i requisiti dei soggetti incaricati di svolgere le attività di verifica sul campo (ispezione), realizzate nei casi e

con le condizioni previste.

I controlli di conformità realizzati dall'Organismo Regionale di Accreditamento possono essere realizzati:

- a) in base ad una specifica programmazione annuale, stabilita in accordo con il competente Servizio Energia ed Economia Verde della Regione Emilia-Romagna anche tenuto conto delle risorse disponibili: la campagna annuale prevede la realizzazione di controlli a campione sugli APE registrati nel periodo di competenza, selezionati sulla base di specifici criteri predefiniti (specificati nella Sezione 2 del presente Allegato). In ogni caso, la programmazione rispetta la dimensione minima di campionamento di cui all'art. 6 comma 3 dell'Atto. In relazione alle indicazioni del competente Servizio regionale, l'Organismo di Accreditamento può realizzare i controlli con modalità differenziate, effettuando il campionamento:
 - sugli Attestati di Prestazione Energetica in fase di registrazione: in tal caso, l'APE soggetto a verifica viene selezionato nel momento in cui il soggetto certificatore, dopo aver effettuato l'upload dei dati relativi al nuovo APE nell'ambito del sistema informatico SACE, aziona la funzione di registrazione definitiva, che viene bloccata in modo automatico inviando il relativo avviso al soggetto certificatore. Ne consegue che la procedura di verifica viene condotta, entro tempi prestabiliti, prima della registrazione definitiva dell'APE, dando quindi al soggetto certificatore la possibilità di riportare a conformità l'Attestato in corso di registrazione. In tali casi, il soggetto certificatore può procedere comunque alla registrazione definitiva (con firma digitale) dell'APE: ciò comporta di fatto l'effettuazione del controllo sull'APE già registrato, con tutte le conseguenze del caso.
 - sugli Attestati di Prestazione Energetica già registrati in modo definitivo (con firma digitale): oltre che sulla base dei criteri di campionamento predefiniti, applicati alla intera popolazione degli APE registrati nel periodo di competenza, viene in questo caso data priorità ai casi di cui al punto precedente, che vengono sistematicamente fatti oggetto di controllo di conformità.
- b) in base ad una specifica richiesta relativa ad un singolo APE, formulata dal proprietario, dal soggetto certificatore firmatario dell'APE, acquirente o conduttore dell'immobile cui l'APE si riferisce, previa accettazione del preventivo di spesa da parte del richiedente.

SEZIONE 1 - PROCEDURA

1. CONDIZIONI DI AVVIO DELLA PROCEDURA

Le condizioni in relazione alle quali la presente procedura prende avvio sono le seguenti:

- a) selezione casuale di un APE registrato (o in corso di registrazione) sulla base di specifici criteri predefiniti (specificati nel presente documento), nell'ambito della campagna annuale appositamente pianificata in accordo con il competente Servizio Energia ed Economia Verde della Regione Emilia-Romagna; in tali casi, l'applicativo informatica SACE provvede automaticamente alla individuazione dell'APE, e segnala l'avvio della procedura al back-office dell'Organismo Regionale di Accreditamento. Nel caso che il campionamento venga effettuato sugli APE in corso di registrazione (controllo preventivo), l'applicativo informatico blocca la procedura di registrazione, ed informa il soggetto certificatore che l'APE è stato selezionato per il controllo;
- b) richiesta di effettuazione di controlli su un singolo APE, formulata dal proprietario, dal soggetto certificatore firmatario dell'APE, dall'acquirente o conduttore dell'immobile cui l'APE si riferisce, previa accettazione del preventivo di spesa da parte del richiedente. Prima dell'accettazione dell'incarico, la Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di Accreditamento effettua il controllo della completezza dei dati riportati sulla richiesta, con particolare riferimento alla identificazione dell'immobile oggetto di certificazione e del relativo APE registrato.

2. ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI VERIFICA

I controlli di conformità eseguiti dall'Organismo Regionale di Accreditamento, sono di natura gestionale e di tipo tecnico, in quanto finalizzati ad accertare la corretta attuazione delle procedure di certificazione energetica e la conformità degli attestati di prestazione energetica redatti dai soggetti accreditati.

In particolare:

1. i controlli di natura gestionale riguardano:
 - a. verifica del possesso dei requisiti per l'accREDITAMENTO da parte del certificatore, dichiarati in fase di domanda di accREDITAMENTO, e verifica del loro mantenimento;
 - b. rispetto delle procedure di certificazione (con riferimento ad esempio alla gestione degli aspetti contrattuali con il richiedente la certificazione energetica, alla garanzia di indipendenza e imparzialità del certificatore, etc.) (Allegato A-1 art.5).
2. i controlli di tipo tecnico riguardano:
 - a. la completezza di tutti i dati riportati nell'attestato di prestazione energetica;
 - b. la corretta determinazione dell'indice di prestazione energetica e l'appropriatezza del metodo di calcolo utilizzato (Allegato A-3);
 - c. la correttezza e completezza dei dati di ingresso utilizzati dal certificatore per la determinazione di tale indice (Allegato A-4);
 - d. l'attendibilità degli algoritmi di calcolo e strumenti utilizzati dal certificatore per la determinazione dell'indice di prestazione energetica (Allegato A-3);
 - e. il controllo dell'appropriatezza delle raccomandazioni per il miglioramento energetico formulate e della completezza di tutte le informazioni necessarie (quali valutazione dei costi connessi, vantaggi in termini di risparmio energetico ipotizzato, avendo come riferimento la norma tecnica UNI EN 15459).

I controlli sopra descritti vengono attuati in due successive fasi di approfondimento, nel seguito indicate come:

a) verifiche di primo livello

Le verifiche di primo livello sono di tipo documentale (vengono cioè condotte unicamente attraverso l'analisi e la verifica di dati e documenti resi disponibili dal soggetto certificatore attraverso l'applicativo informatico SACE). A propria volta, la verifica di primo livello si distingue in due fasi distinte di controllo:

- analisi dei risultati dei controlli automaticamente effettuati dal sistema informatico SACE – Modulo Controlli, relativi ai soli dati riportati nell'APE: tale analisi è finalizzata ad assegnare all'APE un livello di criticità, sulla base del quale attivare le successive fasi di approfondimento della verifica;
- controlli effettuati sui dati di ingresso utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio al fine di confermare o meno la criticità assegnata in via preliminare. I dati di ingresso vengono forniti dal soggetto certificatore contestualmente alla registrazione dell'APE, la cui registrazione definitiva è subordinata all'invio di tali dati. L'applicativo informatico SACE è predisposto per consentire l'invio di tali dati in modo automatico, mediante utilizzo del tracciato informatico, o manuale, mediante l'inserimento dei dati richiesti nelle maschere di interfaccia appositamente predisposte;
- l'accertamento documentale si conclude con l'invio di un RAD - Rapporto di Accertamento Documentale

Se l'esito è tale da richiedere ulteriori indagini si procede con la verifica di secondo livello (ispezione in sito).

b) verifiche di secondo livello

Il successivo livello di approfondimento prevede la esecuzione della verifica ispettiva presso la sede del soggetto certificatore e presso gli edifici o unità immobiliari oggetto di emissione dell'attestato di prestazione energetica. Tali verifiche comprendono i controlli di natura tecnica e gestionale sopra descritti.

3. REALIZZAZIONE DELLE VERIFICHE DI PRIMO LIVELLO

I dettagli relativi allo svolgimento del primo livello di verifica sono di seguito descritti:

- **il primo livello di controllo consiste in uno screening sistematicamente effettuato sui dati contenuti dall'APE, basato sui risultati della serie di controlli effettuata sulla base di algoritmi reimpostati che consentono di attribuire automaticamente un punteggio di criticità all'APE in fase di registrazione. Lo screening viene effettuato su tutti gli APE registrati: nel caso il livello di criticità superi la soglia predefinita, si passa al successivo livello di controllo;**
- **nel corso del successivo livello di controllo, l'Organismo Regionale di AccREDITAMENTO effettua le opportune verifiche sui dati di ingresso utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio al fine di confermare o meno la criticità assegnata in via preliminare. In base ai**

risultati di tale analisi si attiva (o meno) la successiva fase di verifica, ovvero la procedura di ispezione in campo di cui al successivo punto 4.

L'Organismo Regionale di Accreditamento, sentito il "Tavolo Tecnico per l'Accreditamento" di cui all'art. 4 comma 3 della presente Deliberazione, definisce ed adotta il disciplinare tecnico riportante i criteri e le modalità di effettuazione delle verifiche e di assegnazione del punteggio.

3.1 VERIFICHE DI PRIMO LIVELLO – FASE 1

I controlli che vengono effettuati in automatico dal sistema informatico SACE su tutti i certificati consentono di assegnare ad ogni certificato energetico un punteggio da 0 a 100, che evidenzia il livello di coerenza dei dati tecnici riportati nell'APE e le relative criticità, rilevate sulla base di una serie di controlli incrociati (verifica della congruità dei dati di ingresso e di uscita riportati sull'APE).

I controlli di primo livello si focalizzano sui seguenti punti:

- il confronto tra i dati di fabbisogno energetico utile e fabbisogno energetico primario per il riscaldamento;
- il fabbisogno di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria;
- la coerenza tecnica dei valori di trasmittanza termica indicati nell'APE per i componenti opachi e per quelli trasparenti;
- la valutazione energetica di sistemi tecnici innovativi ed ad elevata efficienza (uso fonti energetiche rinnovabili, generatori di calore innovativi, teleriscaldamento, etc..) negli edifici di elevata classe energetica;
- gli edifici dichiarati con un valore di indice di prestazione energetica globale prossimo (entro il 5%) al limite di soglia della classe inferiore;
- gli edifici dichiarati con una classe energetica elevata (A4, A3, A2, A1 e B) e gli edifici a energia quasi zero.

3.2 VERIFICHE DI PRIMO LIVELLO – FASE 2

La fase successiva di approfondimento si effettua sui dati di ingresso per l'effettuazione della procedura di calcolo che il Soggetto Certificatore rende disponibili ai sensi dell'art. 3 comma 14 delle disposizioni regionali. Per consentire la trasmissione di tali dati l'applicativo SACE propone una maschera di caricamento che permette:

1. l'inserimento dei dati in maniera automatica mediante il caricamento di un file con estensione .xml, automaticamente generato sulla base del tracciato standard predefinito, contenente tutti i dati richiesti per espletare le verifiche;
2. il caricamento manuale dei dati richiesti, qualora non sia disponibile il file .xml

I controlli che vengono effettuati sui dati aggiuntivi forniti dal certificatore si focalizzano sui seguenti punti:

- Dati geometrici dell'edificio;
- Trasmittanze termiche delle chiusure;
- Presenza di ponti termici
- Temperatura di set-point usata per i calcoli energetici;
- Ricambi d'aria per ventilazione naturale o meccanizzata;
- Rendimento del sotto-sistema di emissione;
- Rendimento del sotto-sistema di regolazione;
- Rendimento di generazione;
- Rendimento globale medio stagionale;
- Superficie utile climatizzata.

Dall'analisi di tali dati vengono individuate tutte le criticità più importanti presenti nell'APE. Queste criticità e la lista completa dei dati estesi riferiti al certificato vengono utilizzate dall'ispettore o dal gruppo di verifica incaricato di eseguire il controllo in campo durante la verifica di II livello.

La procedura di verifica prevede l'assegnazione di un punteggio sulla base delle criticità riscontrate nei dati aggiuntivi. Se tale punteggio supera la soglia limite di attendibilità, il processo di verifica viene interrotto. In caso

contrario, se il punteggio è uguale o inferiore al limite di soglia di attendibilità, si procede con la verifica di secondo livello.

4. REALIZZAZIONE DELLE VERIFICHE DI SECONDO LIVELLO (ISPEZIONI IN CAMPO)

Una volta effettuate le verifiche preliminari sui dati resi disponibili dal sistema informatico SACE (accertamento), qualora sia necessario, si provvede all'organizzazione delle attività di verifica in campo (ispezione). A tal fine, la Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di Accreditamento provvede a contattare il Soggetto Certificatore e ad inviare tramite PEC il relativo avviso, dove si comunica che l'APE è sottoposto a ispezione, da svolgersi presso la sua sede e presso l'edificio o unità immobiliare oggetto di certificazione, e quali sono le modalità di realizzazione dell'ispezione stessa.

L'Organismo Regionale di Accreditamento, sentito il "Tavolo Tecnico per l'Accreditamento" di cui all'art. 4 comma 3 della presente Deliberazione, definisce ed adotta il disciplinare tecnico riportante i criteri e le modalità di effettuazione delle ispezioni in campo.

4.1 PIANIFICAZIONE DELLE VERIFICHE DI SECONDO LIVELLO

Per la pianificazione delle attività di ispezione, la Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di Accreditamento esegue le seguenti attività:

1. estrazione dei documenti registrati nel sistema informatico SACE relativi all'APE oggetto di verifica di conformità;
2. contatto, mediante PEC, con il Soggetto Certificatore che ha emesso l'Attestato oggetto di verifica per comunicare il fatto che l'Attestato stesso è sottoposto a ispezione, e programmazione delle conseguenti attività.
3. individuazione dell'ispettore o del gruppo di verifica ispettiva ed assegnazione del relativo incarico; nell'effettuare la selezione, si procede alla verifica dell'assenza di conflitto di interesse reale o presunto con l'incarico assegnato.

In preparazione del controllo, vengono inoltre inoltrate al certificatore da parte dell'ispettore o del gruppo di verifica ispettiva, la lista di controllo predisposta dall'Organismo di Accreditamento, con indicazione delle evidenze che dovranno essere disponibili in campo.

L'ispettore incaricato (o il gruppo di verifica ispettiva) provvede a contattare il soggetto certificatore, anche mediante PEC, per definire le modalità di svolgimento dell'ispezione. A fronte della condivisione della data, dell'ora e del luogo di svolgimento della verifica, viene inoltrata tramite PEC un secondo avviso al certificatore. Questa comunicazione contiene almeno le seguenti informazioni:

- tipo di verifica (ispezione);
- data prevista per l'esecuzione della verifica;
- nominativo dell'ispettore o dei componenti del Gruppo di Verifica Ispettiva e ruoli all'interno del gruppo;
- obiettivi e aspetti oggetto di verifica;
- indirizzi di sedi/siti in cui si svolgerà l'attività;
- richiesta di fornire all'ispettore o al gruppo di verifica le informazioni sui rischi specifici presenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare, e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

Il soggetto certificatore che subisce il controllo ha facoltà di rifiutare, motivatamente e mediante PEC, uno o più membri del GVI: in tal caso, la segreteria dell'Organismo di Accreditamento provvede alla relativa sostituzione. Se il certificatore non solleva obiezioni, accettando così l'ispettore o il gruppo di verifica designato, la Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di Accreditamento rende disponibili e aggiornati all'ispettore o al gruppo di verifica i documenti per l'ispezione, che comprendono almeno:

1. lettera di incarico per l'esecuzione della verifica, riportante tutti i dati necessari;
2. liste di riscontro da utilizzare per documentare adeguatamente le attività di ispezione svolte e le evidenze oggettive raccolte;
3. modello di report di verifica ispettiva e di verbale di ispezione
4. eventuali altri documenti utili per l'attività (es. risultati del controllo di primo livello).

I documenti per l'ispezione possono essere forniti e compilati su supporto informatico.
<p>Ogni lettera di incarico per l'esecuzione della verifica ispettiva in campo contiene almeno i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – denominazione e indirizzo completo del certificatore e dei siti in cui si svolgerà l'attività; – dati dell'immobile il cui certificato è oggetto di verifica; – dati certificato; – tipo di verifica (di secondo livello); – data e orari previsti per l'esecuzione della verifica; – componenti del gruppo di verifica ispettiva e ruolo di ognuno all'interno del gruppo (eventuale); – obiettivi e aspetti oggetto di verifica; – elenco del materiale consegnato in allegato per la conduzione della verifica ispettiva; – istruzioni per la gestione della verifica ispettiva; – indicazioni circa le condizioni di l'indipendenza ed imparzialità di giudizio e di riservatezza che devono essere rispettate dall'ispettore o dai componenti del gruppo di verifica per poter accettare l'incarico e necessità che l'ispettore o i componenti del gruppo di verifica prenda visione di tutti i rischi presenti presso la sede in cui si svolgerà la verifica, prima di iniziare l'attività.
La restituzione di tale lettera controfirmata per accettazione (o la sua accettazione per via informatica), costituisce impegno da parte dell'ispettore o del gruppo di verifica al rispetto delle procedure per la conduzione delle attività, nonché della dichiarazione di imparzialità di giudizio per le attività di verifica assegnate.
4.2 CLASSIFICAZIONE DEI RILIEVI
Nel corso dell'ispezione devono essere puntualmente ed analiticamente sottoposti a verifica tutti gli aspetti di carattere procedurale e tecnico che conferiscono conformità dell'APE oggetto di verifica alle disposizioni normative vigenti. Le verifiche eseguite sui singoli aspetti devono essere puntualmente documentate e supportate da adeguate evidenze oggettive (documenti, immagini, resoconti, etc.).
Durante la verifica, le evidenze devono essere raccolte mediante interviste al Soggetto Certificatore, esami di documenti ed osservazioni delle attività. Le situazioni di non conformità, anche se non riferite ad elementi richiamati nelle liste di riscontro, se appaiono significative, devono essere annotate e successivamente approfondite per verificarne l'adeguatezza. Le informazioni ottenute mediante interviste devono essere possibilmente verificate con evidenze oggettive o acquisendo le stesse informazioni da altre fonti indipendenti come misure o registrazioni.
L'ispettore o il gruppo di verifica deve classificare come rilievo ogni carenza evidenziata nello svolgimento della verifica e, successivamente deve procedere ad un attento riesame di ciascun rilievo, procedendo anche ad eventuali aggregazioni tra i vari rilievi registrati, al fine di valutare quali siano da considerare effettivamente non conformità e quali invece possano essere rapportati come elementi di miglioramento.
Nella formulazione dei rilievi, dovrà essere fatto esplicito riferimento alle evidenze oggettive che supportano tale rilievo.
4.3 CONTATTO CON IL CERTIFICATORE E PROGRAMMAZIONE DELLA ISPEZIONE
A fronte di ricezione dell'avviso di ispezione, il certificatore viene contattato dall'ispettore (o dal Responsabile del Gruppo di verifica), e mediante PEC, per la pianificazione e l'esecuzione dell'attività entro i termini previsti e indicati nell'avviso.
Eventuale deroghe per indisponibilità del certificatore a rispettare i termini previsti e indicati nell'avviso possono essere concesse dall'Organismo di Accreditamento dietro formale richiesta: ciò comporta la riprogrammazione dell'ispezione.
Qualora il certificatore, o altra persona da questi delegato, non si presenti ingiustificatamente sul luogo

concordato per la effettuazione dell'ispezione, questa non può essere eseguita. In tale caso l'ispettore, o gruppo di verifica, invia una seconda mail PEC nella quale comunica la data entro la quale il soggetto certificatore deve farsi parte attiva al fine di svolgere la verifica ispettiva; se al termine di tale data l'ispezione non è svolta l'ispettore procede a comunicare all'Organismo di Accreditamento la mancata ispezione al fine di procedere con il Verbale di Sospensione e/o Revoca ai sensi degli Art.6 e 7 dell'Allegato A-1.

In tali casi di non svolgimento del controllo per assenza del certificatore o dei suoi delegati, sul report di verifica ispettiva deve essere riportato che "non è stato possibile eseguire la verifica per assenza ingiustificata del certificatore".

Nel caso non sia possibile procedere alla ispezione per indisponibilità, rifiuto o assenza da parte del soggetto certificatore, a fronte del relativo rapporto sottoscritto dal Responsabile del Gruppo di Verifica, questo comportamento fa ricadere il certificatore nelle condizioni di cui all'Allegato 1 art.7 comma 1 lett. b.

Nel caso di ri-programmazione, a seguito di specifica richiesta del soggetto certificatore, l'ispezione viene realizzata secondo quanto previsto nella sezione 4 parte 1.

4.4 ESECUZIONE DEI CONTROLLI DI SECONDO LIVELLO (ISPEZIONI)

L'ispettore, o il gruppo di verifica esegue le attività ispettive nel rispetto del disciplinare tecnico adottato dall'Organismo Regionale di Accreditamento.

Nel corso della verifica, inoltre, l'ispettore, o il gruppo di verifica, deve garantire un clima collaborativo e cortese, rapportandosi esclusivamente con il solo soggetto certificatore per quanto riguarda la esposizione delle eventuali non conformità, gestionali o tecniche, evitando commenti di carattere personale o che esulano dai contenuti dell'ispezione stessa.

FASE 1 - Verifica gestionale e documentale

L'ispezione prende avvio presso l'ufficio del certificatore: devono essere preliminarmente verificati gli aspetti gestionali. In casi di problemi di natura logistica (ufficio del certificatore molto distante dall'edificio oggetto di controllo o ufficio in una regione diversa dall'Emilia Romagna), tale verifica può essere omessa a condizione che il certificatore sia in grado di dimostrare il possesso dei requisiti definiti per l'attività di certificazione energetica attraverso opportuni documenti.

Nel corso dell'ispezione, il valutatore deve accertare la conformità del certificatore e dell'Attestato rispetto ai requisiti di carattere organizzativo, gestionale ed operativo richiesti per l'accREDITAMENTO di cui al precedente Allegato A-1 punto 5.

FASE 2 - Verifica tecnica

La verifica ispettiva prevede il sopralluogo dell'immobile oggetto dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Durante le verifiche in campo verrà confrontato lo stato reale dell'edificio sia con i dati inseriti nell'Attestato che quelli individuabili nel rapporto di calcolo estratto dal software utilizzato. In assenza di quest'ultimo sarà eseguita una verifica in ufficio della congruenza dei dati inseriti nel software.

La scelta della modalità del controllo dipenderà dalla disponibilità del proprietario dell'edificio, dall'accessibilità all'edificio, dalla disponibilità del certificatore e dalla collaborazione nel fornire tutti i documenti necessari per espletare la verifica. In taluni casi (e solo per le classi energetiche D, E, F e G), se la documentazione fornita dal certificatore è sufficiente per descrivere sia l'intera procedura di calcolo (relazione di calcolo, stratigrafia delle chiusure edilizie, certificati dei materiali, schemi impiantistici, etc.) sia l'intero edificio (fotografie interne ed esterne) è possibile non procedere al sopralluogo dell'edificio.

I dati dell'Attestato oggetto di controllo sono verificati mediante comparazione con i dati di calcolo utilizzati e riportati nella relativa relazione tecnica.

Nel caso in cui non è data evidenza di alcuna relazione tecnica o di documenti inerenti al sopralluogo dell'immobile (obbligatorio) l'ispezione si considera terminata con una non conformità assegnata all'APE oggetto di controllo. In tal caso l'Organismo Regionale di AccREDITAMENTO provvede all'annullamento dell'APE,

considerandolo non conforme alla normativa vigente.
4.5. Riunione di chiusura
Al termine della ispezione, l'ispettore o il responsabile del gruppo di verifica deve tenere una riunione di chiusura con il certificatore con lo scopo di presentare i risultati, in maniera tale da garantire che i risultati siano chiaramente compresi e condivisi.
In tale sede deve anche informare il certificatore sulla possibilità di esprimere riserve all'operato dell'ispettore o del gruppo di verifica (eventuali riserve dovranno essere formalizzate e consegnate alla Segreteria Tecnica di Organismo Regionale di Accreditamento su carta libera timbrata e firmata).
Al termine della riunione finale l'ispettore o il Responsabile del Gruppo di verifica redige i seguenti documenti: <ul style="list-style-type: none"> - report di verifica ispettiva riportante l'esito della verifica effettuata: il report deve essere firmato dall'ispettore; al report di verifica devono essere allegate le check list compilate, riportanti l'indicazione (o il riferimento nel caso di ulteriori allegati) alle evidenze oggettive raccolte nel corso della verifica; - nel caso che i rilievi riscontrati siano tali da determinare la irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente, viene altresì redatta anche la documentazione prevista alla successiva Sezione 2.
4.6 Rendicontazione dei risultati della verifica
Copia della documentazione di cui al punto precedente deve essere consegnata al Soggetto Certificatore. L'ispettore o il Responsabile del Gruppo di verifica invia alla Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di Accreditamento i documenti di cui al punto precedente entro 5 giorni lavorativi dallo svolgimento delle attività.
4.7 Gestione dei reclami
Il Soggetto Certificatore che ha emesso l'APE oggetto di verifica può presentare reclami circa l'operato dell'ispettore e/ o le risultanze della verifica effettuata e le misure conseguenti.
Eventuali reclami avanzati nel corso della ispezione sono gestiti direttamente dall'ispettore, e da questi dettagliatamente segnalati nel relativo report.
Qualora il Soggetto Certificatore non risulti soddisfatto della risposta ricevuta, può presentare reclamo per iscritto, ovvero mediante mail PEC, entro 5 giorni lavorativi dallo svolgimento delle attività. Il reclamo va indirizzato all'Organismo Regionale di Accreditamento, ed il suo trattamento è di competenza del Responsabile dell'Organismo di Accreditamento Regionale. La valutazione del reclamo, e della relativa documentazione eventualmente allegata, può dare origine: <ol style="list-style-type: none"> a) alla riprogrammazione dell'ispezione, qualora emergano carenze gravi a carico dell'ispettore nella esecuzione della verifica; b) alla riconsiderazione delle evidenze oggettive raccolte in fase ispettiva, e alla conseguente modifica dei rilievi e delle valutazioni espresse dall'ispettore (ivi comprese quelle segnalate come tali da determinare la irrogazione delle sanzioni amministrative), qualora l'esame della documentazione trasmessa dal ricorrente evidenziasse sostanziali errori di valutazione nel corso della verifica ispettiva; c) alla conferma delle evidenze oggettive raccolte in fase ispettiva, e alla conseguente conferma dei rilievi e delle valutazioni espresse dall'ispettore (ivi comprese quelle segnalate come tali da determinare la irrogazione delle sanzioni amministrative). Tale processo è assoggettato ai requisiti di riservatezza, per quanto riguarda chi ha presentato il reclamo e il contenuto del reclamo stesso. Al ricorrente viene sempre fornita risposta scritta entro 30 giorni lavorativi.
SEZIONE 2
CRITERI PER L'ACCERTAMENTO DELLE INFRAZIONI E IRROGAZIONE DELLE SANZIONI
1. AZIONI CONSEGUENTI AL CONTROLLO

L'applicazione delle sanzioni amministrative è disciplinata dalla Legge Regionale 28 aprile 1984, n. 21
<p>Ai sensi del comma 1 dell'art.25-quindecies della LR 26/2004, il soggetto certificatore accreditato che rilascia un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui al presente Atto è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. La Regione, per il tramite dell'Organismo Regionale di Accreditamento, darà comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.</p>
<p>Al termine della attività di verifica, l'ispettore o il Responsabile del Gruppo di Verifica valuta la sussistenza delle condizioni per la irrogazione della sanzione di cui al punto precedente e, nel caso, procede alla redazione di un verbale di ispezione, sottoscritto e consegnato agli interessati, contenente tutte le informazioni circostanziali relative alle modalità di esecuzione dell'ispezione, e le relative risultanze: ai sensi dell'art. 7.bis della L.R. 21/1984 e s.m., il verbale di ispezione riporta le modalità per il ricorso alla diffida amministrativa.</p> <p>Il verbale di ispezione riporta:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) l'indicazione della data, ora e luogo di ispezione; b) le generalità e la qualifica del verbalizzante e la sua sottoscrizione; c) la generalità del soggetto certificatore cui è stata accertata la violazione nel corso dell'ispezione; d) la descrizione sintetica della violazione contestata; e) la indicazione del dispositivo normativo che si presume violato; f) l'indicazione delle modalità con cui il soggetto certificatore può inoltrare eventuali scritti e documenti difensivi per gli effetti dell'articolo 18 della legge n. 689 del 1981; g) la menzione della diffida amministrativa, in alternativa alla sanzione, consistente nel ritiro dell'Attestato di Prestazione Energetica non conforme e nella sua sostituzione entro 10 giorni, e di successiva comunicazione all'Organismo di Accreditamento; h) le eventuali dichiarazioni del trasgressore.
<p>L'Organismo di Accreditamento Regionale procede alla verifica che il soggetto certificatore abbia provveduto a quanto previsto dalla diffida: in tal caso, il procedimento si arresta.</p>
<p>In caso contrario, l'Organismo di Accreditamento provvede alla notifica dell'accertamento e della sanzione al Soggetto certificatore, tramite invio del relativo verbale sottoscritto da agente accertatore per mezzo di posta elettronica certificata, ed alla contestuale segnalazione all'Ordine o Collegio professionale di competenza per l'adozione degli eventuali provvedimenti di competenza. Il verbale di accertamento riporta:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) l'indicazione della data, ora e luogo di accertamento; b) le generalità e la qualifica del verbalizzante e la sua sottoscrizione; c) la generalità del soggetto certificatore cui è stata accertata la violazione; d) la descrizione sintetica della violazione contestata; e) la indicazione del dispositivo normativo che si presume violato; g) l'indicazione delle modalità con cui il soggetto certificatore può inoltrare eventuali scritti e documenti difensivi per gli effetti dell'articolo 18 della legge n. 689 del 1981; h) la menzione della facoltà di pagamento in misura ridotta, ovvero di una somma pari alla terza parte del massimo della sanzione di cui al comma 1 o, se più favorevole, al doppio del minimo della sanzione stessa, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione degli estremi della violazione, con indicazione del relativo importo e delle modalità di pagamento e di successiva comunicazione all'Organismo di Accreditamento; i) la menzione della diffida amministrativa di cui al verbale di ispezione, non ottemperata; l) le eventuali dichiarazioni del trasgressore.
<p>L'Organismo di Accreditamento verifica se il trasgressore si è avvalso della possibilità di definire la violazione con il pagamento in misura ridotta, da effettuarsi entro 60 giorni dalla notifica del verbale: in tal caso prende atto dell'estinzione del procedimento ed effettua la relativa comunicazione alla Regione per le conseguenti verifiche contabili.</p>

In caso contrario, l'Organismo di Accreditamento trasmette al competente Servizio della Regione il verbale di accertamento di violazione amministrativa e gli scritti difensivi eventualmente presentati La Regione sulla base delle risultanze degli atti, provvede con ordinanza motivata quantificando l'importo della sanzione e ingiungendone il pagamento o disponendo l'archiviazione degli atti. Contro l'ordinanza - ingiunzione è possibile fare ricorso all'autorità giudiziaria.

Nel caso di Attestato di Prestazione Energetica sottoposto a controllo con esito negativo, contestualmente alla notifica del verbale di accertamento della violazione, l'Organismo regionale di Accreditamento provvederà, ai sensi di legge, al suo annullamento e inserimento nell'elenco pubblico degli APE annullati.

SEZIONE 3

CRITERI DI QUALIFICA DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI ISPEZIONE

Le verifiche di conformità sono effettuate da personale ispettivo adeguatamente qualificato ed operante su incarico dell'Organismo Regionale di Accreditamento.

L'Organismo Regionale di Accreditamento istituisce e mantiene aggiornato l'elenco dei soggetti qualificati per l'esecuzione delle attività di ispezione di cui all'art. 6 comma 4 lett. c), delle disposizioni regionali.

1. CRITERI DI QUALIFICA DEGLI ISPETTORI

La persona che intende conseguire la qualifica necessaria per l'iscrizione all'elenco dei soggetti qualificati per l'esecuzione delle attività di ispezione deve essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) non avere subito condanna né essere stato sottoposto a misure di prevenzione;
- b) essere iscritto al proprio albo/collegio professionale di appartenenza da almeno 5 anni;
- c) essere iscritto all'elenco dei certificatori energetici della regione Emilia-Romagna da almeno 3 anni;
- d) essere firmatario di un numero di attestati di prestazione energetica depositati mediante l'applicativo SACE in Emilia Romagna (in versione definitiva) almeno pari a 30;
- e) essere in possesso o poter dimostrare completa disponibilità di apparecchiature per la valutazione speditiva delle caratteristiche termo fisiche degli edifici;
- f) aver frequentato il corso obbligatorio di formazione e aver superato positivamente l'esame finale; il corso di formazione deve essere riconosciuto dall'Organismo di Accreditamento sulla base delle specifiche di cui al successivo punto 3;
- g) aver partecipato ad almeno 3 verifiche ispettive in affiancamento ad un ispettore qualificato, ed aver ottenuto da questi valutazione positiva rispetto alla capacità di conduzione delle attività ispettive.

L'ammissione al corso di cui alla lettera f) è subordinato ad una selezione basata sulla valutazione del curriculum professionale e dei titoli, con il raggiungimento del punteggio minimo di 50/100 rispetto ai criteri di seguito indicati:

1) Progetti realizzati in ambito energetico (specificare anche i progetti risultati vincitori di bandi di gara pubblici e privati)	max 20 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al numero e al tipo (privati o pubblici) dei progetti.	
Progetti di edifici privati: 0	0 punti
Progetti di edifici privati: da 1 a 5	5 punti
Progetti di edifici privati: da 6 a 10	10 punti
Progetti di edifici privati: > 10	15 punti
Progetti di edifici pubblici: 0	0 punti
Progetti di edifici pubblici: da 1 a 5	2,5 punti

Progetti di edifici pubblici: > 5	5 punti
2) Strumenti di calcolo energetico abitualmente utilizzati	Max 20 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al tipo di software utilizzati.	
A) Software commerciali (stazionari):	10 punti
B) A + dinamici semplici (per esempio software per valutare i Ponti termici):	15 punti
C) B + dinamici complessi (valutazioni energetiche):	20 punti
3) Strumenti di misura utilizzati abitualmente nell'attività di certificazione energetica	max 10 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al tipo di strumenti utilizzati.	
A: Termocamera, spessimetro dei vetri, misura emissività dei vetri, stazione climatica:	3 punti
B: A+ strumenti per il confort interno (sensori di temperatura e velocità dell'aria, etc.):	7 punti
C: B+ Termoflussimetro per la misura della trasmittanza:	10 punti
4) Diplomi di alta formazione professionale, corsi di specializzazione post-laurea con esame finale	max 10 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al numero di ore frequentate del corso.	
Fino a 80 ore (corso base per accedere all'iscrizione all'elenco dei certificatori)	5 punti
Oltre 80 ore	10 punti
5) Corsi di Master, scuole di specializzazione, corsi di perfezionamento nel campo dell'energetica degli edifici, Dottorato di ricerca	max 20 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al tipo di formazione	
corsi di Master:	4 punti
scuole di specializzazione:	2 punti
corsi di perfezionamento nel campo dell'energetica degli edifici:	10 punti
Dottorato di ricerca:	4 punti
6) Attività di docenza nell'ambito della certificazione energetica degli edifici	max 10 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al numero di ore effettuate.	
Fino a 20 ore	5 punti

Oltre 20 ore	10 punti
7) Pubblicazioni tecniche in ambito energetico	max 5 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al numero delle pubblicazioni.	
Fino a 5 pubblicazioni	2 punti
Oltre 5 pubblicazioni	5 punti
8) Premi, attestati ricevuti in concorsi per attività in ambito energetico	max 5 punti
Criterio di valutazione: punteggio in base al numero dei premi o attestati.	
Fino a 3	2 punti
Oltre 3	5 punti

La valutazione del curriculum professionale è effettuata da una commissione giudicatrice, nella cui composizione deve essere previsto un rappresentante dell'Organismo Regionale di Accreditamento.

2. CARATTERISTICHE DEL PERCORSO FORMATIVO

Il corso obbligatorio di cui al punto 1 lett. f) è finalizzato alla acquisizione delle competenze in materia di normativa energetica degli edifici necessarie per la conduzione di verifiche ispettive su gli attestati di prestazione energetica.

Alla fine del corso i partecipanti devono sostenere con esito favorevole una prova d'esame (scritta e orale) per l'accertamento dell'idoneità. Il percorso formativo è completato con la realizzazione delle attività di ispezione in affiancamento di cui al punto 1 lettera g).

I corsi organizzati da soggetti diversi dall'Organismo Regionale di Accreditamento (Università, Enti di ricerca, Ordini e Collegi professionali e da enti di formazione accreditati dalla Regione Emilia-Romagna ai sensi della DGR 177/2003 e ss.mm.) devono essere validati dall'Organismo Regionale di Accreditamento.

La validazione viene concessa a seguito di istruttoria basata sulla valutazione della proposta in relazione ai seguenti requisiti minimi:

- 1) **Durata del corso**, che dovrà essere non inferiore a 40 ore di lezioni frontali oltre a 16 ore di project work, e prevedere inoltre la fase di selezione preliminare di cui al punto 1 e la realizzazione dell'esame finale;
- 2) **Numero massimo di partecipanti al corso**, che non devono essere più di 10, al fine di consentire un adeguato controllo dell'apprendimento;
- 3) **Selezione preliminare dei partecipanti**, sulla base del punteggio ottenuto per i requisiti curricolari di cui al punto 1 (punteggio minimo 50/100);
- 4) **Contenuti minimi del percorso formativo**, con riferimento ai seguenti temi:

4.1 Aspetti normativi e procedurali

- Legislazione regionale: inquadramento generale e rapporto con la normativa sovraordinata
- SACE: il sistema di certificazione energetica della Regione E-R
- Requisiti e procedura di accreditamento dei soggetti certificatori
- La procedura di certificazione energetica degli edifici

4.2 Sistema dei controlli SACE e ruolo degli ispettori

- Caratteristiche e funzionalità del sistema informatico di verifica dei dati
- Modalità di conduzione delle verifiche in campo: gli strumenti metodologici (check-list) e la gestione del

rapporto con i soggetti certificatori

- Ruolo e responsabilità dell'ispettore
- Ruolo e responsabilità dell'agente accertatore

4.3 Caratteristiche dell'involucro edilizio

- La specifica UNI/TS 11300-1: inquadramento ed analisi dei contenuti
- I metodi di calcolo applicabili in fase di certificazione energetica per la determinazione del fabbisogno di energia
- Modalità di determinazione delle caratteristiche termofisiche degli elementi costituenti l'involucro edilizio e fonti informative utilizzabili
- Project work: lettura di una relazione di calcolo da legge 10; schede tecniche delle chiusure edilizie; coerenza dei dati in ingresso; errori tipici dei dati di ingresso; analisi dei dati di uscita.

4.4 Caratteristiche degli impianti

- La specifica UNI/TS 11300-2: inquadramento ed analisi dei contenuti
- I metodi applicabili in fase di certificazione energetica per la determinazione del fabbisogno di energia per la produzione di ACS, del rendimento degli impianti e per il calcolo dell'energia primaria
- La specifica UNI/TS 11300-3: inquadramento ed analisi dei contenuti
- La specifica UNI/TS 11300-4: inquadramento ed analisi dei contenuti
- La specifica UNI/TS 11300-5: inquadramento ed analisi dei contenuti
- La specifica UNI/TS 11300-6: inquadramento ed analisi dei contenuti
- I metodi applicabili in fase di certificazione energetica per la determinazione del contributo di energia da FER
- Modalità di determinazione delle caratteristiche e del rendimento degli impianti e fonti informative utilizzabili
- Project work: lettura di una relazione di calcolo da legge 10; schede tecniche degli impianti; coerenza con i dati in ingresso; errori tipici dei dati di ingresso; analisi dei dati di uscita.

4.5 Le problematiche di cantiere

- Potenziali conseguenze degli scostamenti tra caratteristiche di progetto e realizzazione
- Documentazione tecnica di cantiere e valutazione dei fattori correttivi di cui tener conto in fase di certificazione energetica

4.6 Valutazioni strumentali

- Ambito di potenziale utilizzo e valenza dei controlli strumentali in situ
- Termografia
- Termoflussimetria
- Blower door test
- Caratteristiche vetrate
- Project work: uso degli strumenti di misura

4.7 Tecniche di conduzione di una verifica ispettiva

- Organizzazione della verifica;
- Raccolta ed analisi delle evidenze oggettive;
- Valutazione delle non conformità;
- Accertamento ed irrogazione di sanzioni amministrative;
- Rapporto finale e confronto;
- Project work: simulazione di una verifica ispettiva.

- 5) **Caratteristiche dei docenti**, che dovranno essere di estrazione universitaria o avere paragonabili referenze di competenza ed esperienza nei temi trattati;

6) **Esame finale:** al termine del percorso formativo deve essere previsto un esame finale.

Ai fini dell'ottenimento della qualifica di ispettore, al termine del percorso formativo obbligatorio il candidato deve superare l'esame finale. L'esame finale è condotto da una apposita Commissione d'esame costituita da almeno 3 membri esperti della materia, e nella cui composizione deve essere previsto un rappresentante dell'Organismo Regionale di Accreditamento. L'esame si articola in una sessione scritta ed in una sessione orale.

La sessione scritta è realizzata mediante un test a risposta multipla sugli argomenti sviluppati nell'ambito del corso di formazione. Il test dovrà essere composto da almeno 30 domande, e la sessione sarà valida in presenza di almeno un componente della Commissione d'esame. Il candidato potrà accedere all'esame orale solo con il 70% di risposte corrette. La sessione orale sarà valida solo in presenza della Commissione interamente costituita.

3. MANTENIMENTO DEI REQUISITI

Una volta acquisita, la qualifica di ispettore è valida per tre anni. Il mantenimento della qualifica è subordinato a:

- effettuazione di almeno 3 ispezioni in campo su base annuale (9 ispezioni nel triennio): le ispezioni possono essere condotte su incarico dell'Organismo di Accreditamento, o in affiancamento volontario (previo consenso da parte dell'Organismo di Accreditamento);
- attestazione della frequenza di corsi di aggiornamento professionale in materia di valutazione della prestazione energetica degli edifici per un ammontare minimo di 12 ore su base triennale.

Qualora l'ispettore non possa dare evidenza oggettiva del possesso dei requisiti per il mantenimento dell'accREDITAMENTO, ne verrà attivata la sospensione. Il riavvio dell'accREDITAMENTO sarà possibile solo dietro presentazione dell'acquisizione dei necessari requisiti entro 6 mesi dalla sospensione. Trascorso tale termine, l'accREDITAMENTO verrà annullato. Dopo l'annullamento, è possibile ottenere un nuovo accREDITAMENTO ripetendo l'intero iter iniziale.

4. CONDIZIONI DI SOSPENSIONE O REVOCA DELLA QUALIFICA DI ISPETTORE

La qualifica di ispettore può essere revocata o non rinnovata nei casi in cui:

- a) non sia garantito il mantenimento dei requisiti di cui al punto precedente;
- b) a seguito di provvedimenti disciplinari dell'Organismo di AccREDITAMENTO, conseguenti a comportamenti non conformi al presente provvedimento nella conduzione delle ispezioni in sito e/o nei rapporti con l'Organismo stesso.

L'Organismo Regionale di AccREDITAMENTO, sentito il "Tavolo Tecnico per l'AccREDITAMENTO" di cui all'art. 4 comma 3 della presente Deliberazione, definisce ed adotta un sistema di valutazione dell'operato degli ispettori accREDITATI.

SEZIONE 4 – ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI VERIFICA SU RICHIESTA

1. ESECUZIONE DI VERIFICHE SU RICHIESTA

Dietro richiesta del soggetto certificatore firmatario dell'APE, del proprietario, acquirente o conduttore dell'immobile cui l'APE si riferisce, le verifiche di conformità di cui al presente Allegato possono anche essere effettuate su un singolo APE.

Prima dell'accettazione dell'incarico, la Segreteria Tecnica dell'Organismo Regionale di AccREDITAMENTO effettua il controllo della completezza dei dati riportati sulla richiesta, con particolare riferimento alla identificazione dell'immobile oggetto di certificazione e del relativo APE registrato, determina il costo in funzione della tipologia dell'edificio cui si riferisce l'APE di cui è richiesta la verifica ed invia al richiedente il relativo preventivo.

L'incarico viene accettato dall'Organismo regionale di AccREDITAMENTO solo a seguito dell'accettazione del preventivo da parte del richiedente

All'Allegato A - 7 "Termini e definizioni" sono modificate come di seguito le definizioni relative a: contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), generatore di calore, Impianto termico o di climatizzazione, servizi energetici degli edifici, sistemi alternativi ad alta efficienza, sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS), sistema o impianto di climatizzazione invernale» o «impianto di riscaldamento, sistema di contabilizzazione, sistema tecnico per l'edilizia, superficie utile (o superficie utile climatizzata):

" contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC): contratto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n) del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 e successive modificazioni;

generatore di calore: la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o più dei seguenti processi:

- 1) la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia;
- 2) l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica;
- 3) la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;
- 4) la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici;

Impianto termico o di climatizzazione: impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo eventualmente combinato con impianti di

ventilazione.

Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

servizi energetici degli edifici: sono considerati ai fini del presente provvedimento i seguenti servizi finalizzati ad assicurare adeguate condizioni di comfort negli edifici:

- a) climatizzazione invernale H: fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidità relativa;
- b) produzione dell'acqua calda sanitaria W: fornitura, per usi igienico sanitari, di acqua calda a temperatura prefissata ai terminali di erogazione degli edifici;
- c) ventilazione V: ricambio dell'aria negli ambienti interni
- d) climatizzazione estiva C: compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidità relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti;
- e) l'illuminazione artificiale L: fornitura di luce artificiale quando l'illuminazione naturale risulti insufficiente per gli ambienti interni e per gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
- f) trasporto di persone e cose (impianti ascensori, marciapiedi e scale mobili) T
- g) sono ricompresi nei servizi energetici degli edifici anche i sistemi di automazione e controllo;

sistemi alternativi ad alta efficienza: sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonché il free cooling

aerotermico, geotermico o idrotermico.”.

sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS): sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi.

sistema o impianto di climatizzazione invernale» o «impianto di riscaldamento: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere aumentata.

sistema di contabilizzazione: sistema tecnico che consente la misurazione dell'energia termica o frigorifera fornita alle singole unità immobiliari (utenze) servite da un impianto termico centralizzato o da teleriscaldamento o tele raffreddamento, ai fini della proporzionale suddivisione delle relative spese; Sono ricompresi nei sistemi di contabilizzazione i dispositivi atti alla contabilizzazione indiretta del calore, quali i ripartitori dei costi di riscaldamento e i totalizzatori;

sistema tecnico per l'edilizia: apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unità immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico può essere suddiviso in più sottosistemi;

superficie utile (o superficie utile climatizzata): ai fini della determinazione degli indici di prestazione energetica, si intende la superficie netta calpestabile dei volumi interessati dalla climatizzazione invernale e/o estiva ove l'altezza sia non minore di 1,50 m e delle

proiezioni sul piano orizzontale delle rampe relative ad ogni piano nel caso di scale interne comprese nell'unità immobiliare. Tale superficie è la superficie di riferimento da utilizzarsi al denominatore di tutti gli indici di prestazione energetica di tutti i servizi."