



Boom di certificatori per il 110% Arrivano le prime sanzioni

Il quadro. Crescita record a quota 169mila per i professionisti abilitati a emettere attestati di prestazione energetica. Avviati i controlli nel Nord Italia: da 500 a 2mila euro di multa per i documenti non conformi

Pagina a cura di
Maria Chiara Voci

Sulla spinta degli incentivi alla riqualificazione energetica degli edifici, è cresciuto negli ultimi anni il numero dei tecnici certificatori in Italia, deputati al rilascio dell'Ape (Attestato di prestazione energetica). Di pari passo con il moltiplicarsi delle pratiche, sono aumentati anche i controlli, più stringenti soprattutto nelle regioni del Nord, in testa la Lombardia, che, per prima ormai 15 anni fa, ha iniziato a dotarsi di una struttura organizzata chiamata Cened, oggi parte della società regionale Aria (Azienda regionale per l'innovazione e gli acquisti), e ha iniziato a formare e selezionare la figura degli ispettori sui certificati Cened, professionisti con esperienza nel settore che supportano gli uffici amministrativi nelle verifiche.

Gli iscritti agli Ordini professionali possono accreditarsi in base alla comprovata esperienza, senza esame

L'identikit

5% degli iscritti invece non ha un albo di appartenenza e ha superato un esame per ottenere l'accreditamento regionale. In quasi tutte le Regioni l'iscrizione all'elenco concede il mutuo riconoscimento a operare in altre Autonomie, con l'eccezione di Abruzzo, Liguria e Valle d'Aosta.

I controlli

Il controllo sull'operato dei certificatori spetta alle Regioni, che sono più o meno organizzate. Verifiche sono già partite in Lombardia, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia e Liguria.

Se in tutta Italia la prestazione degli edifici alla base dell'Ape viene valutata utilizzando la metodologia di calcolo definita dalla normativa tecnica Uni-Cti e grazie all'utilizzo di software disponibili sul mercato, in alcuni territori, come in Lombardia (ma anche in Friuli Venezia Giulia, Liguria ed Emilia Romagna), il sistema di calcolo è stato sviluppato in-house dall'ente di accreditamento. «In particolare – spiega l'ingegner Valentina Belli di Aria – l'architettura del nostro sistema è studiata per segnalare immediatamente al professionista le eventuali incongruità, grazie a una serie di messaggi alert o addirittura al blocco della procedu-

ra al certificatore sanzionato di evitare la sospensione dall'elenco nel caso di errori non particolarmente impattanti sugli indicatori energetici, cioè nel caso in cui l'aggiornamento dell'Ape predisposto secondo le corrette modalità dimostri la medesima classe energetica del precedente Ape annullato in fase di controllo.

Gli ispettori

La necessità di eseguire controlli puntuali delle certificazioni (spesso si tratta di pratiche lunghe e onerose, perché il professionista ha diritto a opporsi all'annullamento dell'Ape) ha spinto alcuni territori a investire su nuove figure, che sono i cosiddetti ispettori e hanno il compito di controllare la documentazione, di ese-

guire il sopralluogo insieme al certificatore energetico che ha emesso la certificazione per il rilievo sul campo e anche di formare altri ispettori.

«Nella nostra Regione – spiega ancora Belli – a valle di un avviso pubblico e di una selezione attraverso un esame, abbiamo selezionato in graduatoria 61 professionisti e abbiamo già incaricato una ventina di ispettori».

L'incarico tipo vale oltre 21mila euro e comprende 45 rilievi documentali e 20 in sito. In questi giorni la Lombardia, grazie a Cened, si doterà, infine, di uno strumento che consentirà anche ai singoli cittadini di effettuare una prima verifica sulla bontà del proprio Ape.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il mercato

169mila

Professionisti registrati

Secondo l'ultimo censimento Enea-Cti che registra incrementi notevoli dal 2021 al 2022 (con ogni probabilità

35%

Ingegneri

Gli ingegneri sono la categoria più rappresentata tra i certificatori abilitati, seguita dagli architetti (28%) e dai

I certificatori energetici registrati in Italia nel 2022 sono circa 169mila, secondo l'ultima fotografia scattata nel «Rapporto annuale sulla certificazione energetica degli edifici» realizzato da Enea e Comitato termotecnico italiano energia e ambiente (Cti). Rispetto al passato, quasi ovunque le Regioni e Province autonome hanno segnalato un incremento degli iscritti nei propri elenchi accreditati fra metà del 2021 e metà del 2022 (con la sola eccezione della Sicilia, per un problema legato alla raccolta e migrazione dei dati). Un aumento, sulla scia in particolare del Superbonus, che fa lievitare una categoria già sensibilmente più nutrita rispetto alla situazione europea: nel nostro Paese ci sono 1,65 certificatori per ogni mille abitanti. Nella sola Lombardia, i professionisti accreditati all'elenco regionale sono più di 24mila (poco meno di 7.500 quelli attivi ogni anno nel deposito degli Ape nel catasto digitale). Nella maggior parte dei casi si tratta di ingegneri (35%), architetti (28%) e geometri (26%): professionisti che, secondo la norma nazionale (Dpr 75/2013), non devono più sostenere esami abilitativi, ma solo dimostrare la comprovata esperienza. Appena il

ra, nel caso in cui i dati immessi non risultino possibili. Questo consente un primo controllo generale e di pertinenza». A valle scattano gli accertamenti documentali e, in ultima battuta, quelli sul posto e con rilievo. «I controlli sono a campione, ma c'è attenzione verso gli Ape che hanno avuto una procedura di compilazione con segnali di incongruità – aggiunge Belli –. In media, il 20-30% dei controlli documentali porta all'annullamento dell'Ape e il 40-50% di quelli con rilievo». La sanzione per i certificatori che hanno firmato documenti non conformi alla normativa regionale è duplice e prevede una multa pecuniaria compresa tra 500 e 2mila euro e la sospensione dall'elenco regionale.

«In Lombardia a valle dell'ultima riforma sugli Ape – prosegue Valentina Belli – gli accertamenti di primo livello (cioè garantiti dal motore Cened+2.0) sono stati 1,460 milioni. Su circa 530 accertamenti consopralluogo e 1.700 documentali le sanzioni irrogate sono circa 300, dovute alla predisposizione dell'Ape in maniera non conforme alle modalità stabilite dalla normativa». Nel 2021 è stata approvata una modifica alla legge regionale lombarda 24/2006 che consente

legati all'esplosione del Superbonus al 110 per cento). In media in Italia ci sono 1,65 certificatori energetici ogni mille abitanti. Ventiquattromila sono solo in Lombardia, di questi poco più di 7mila attivi in quanto depositano Ape al catasto regionale

geometri. Queste figure non devono sostenere esami di abilitazione. Solo il 5%, invece, non ha un Albo di appartenenza e dunque può iscriversi all'elenco regionale solo dopo aver superato un esame. Prevale il mutuo riconoscimento dei titoli tra Regioni

2.000

Massima sanzione

In Lombardia, Regione che ha avviato controlli a campione sugli Ape depositati (insieme a Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia e Liguria) sono circa 300 le sanzioni comminate per certificati non conformi alla normativa. La sanzione che il professionista rischia va da 500 a 2mila euro. Non scatta più l'espulsione dall'elenco in caso di errori non gravi

61

Verificatori in Lombardia

La Lombardia ha scelto di affidare a una serie di professionisti certificatori accreditati ed esperti selezionati con avviso ed esame, il ruolo di ispettori per la verifica degli Ape. Sono 61 i contratti stipulati finora in Regione, per incarichi che valgono 21mila euro e prevedono sia controlli documentali che sopralluoghi con il professionista che ha redatto l'Ape