

COA INFORMA

2021

*Approfondimenti sul sistema di controllo
degli APE con la d.G.r. 1249/2021*

Ing. Andrea Collé

Finaosta S.p.A. – COA energia

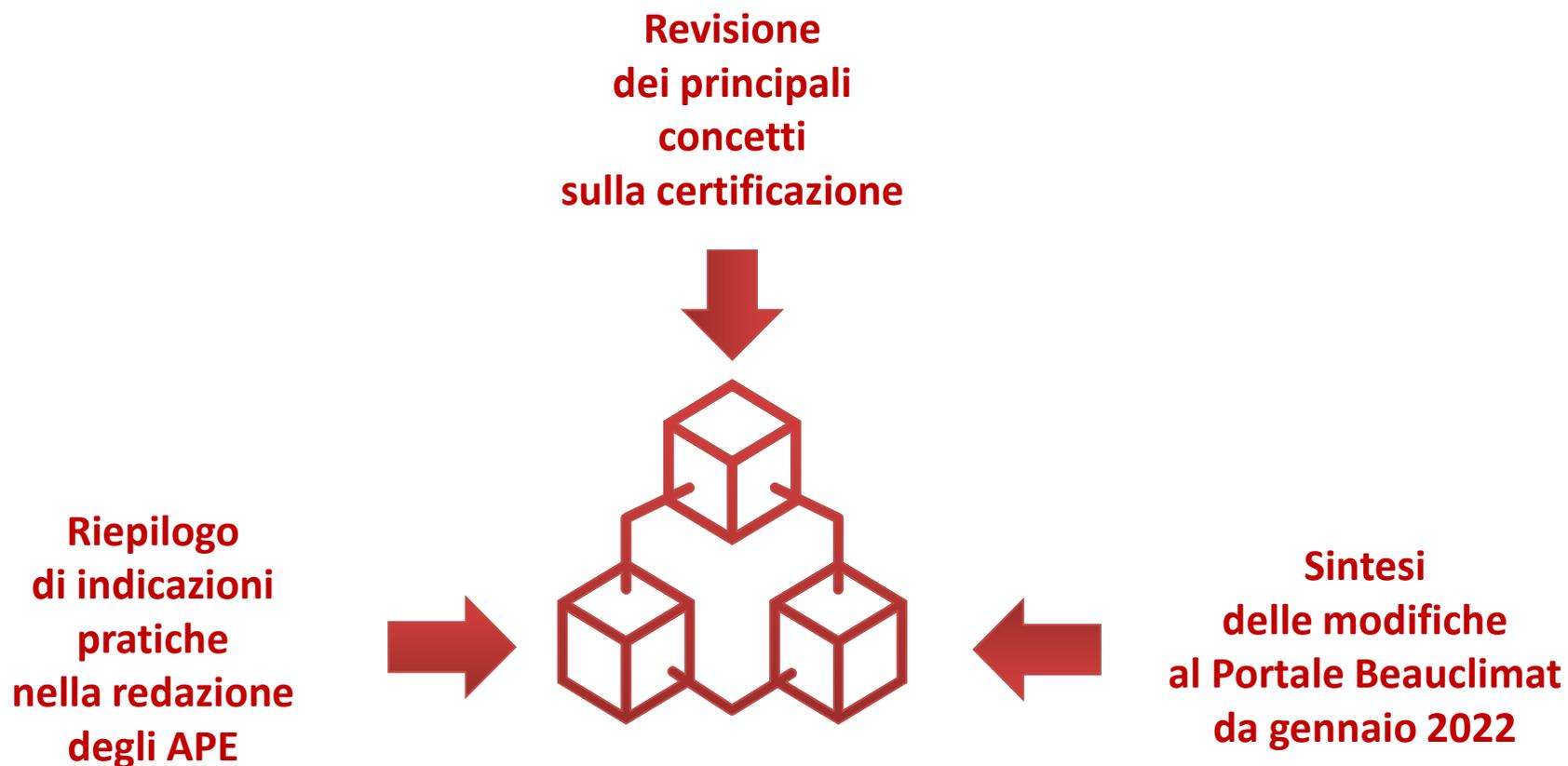
Aosta, 16/12/2021



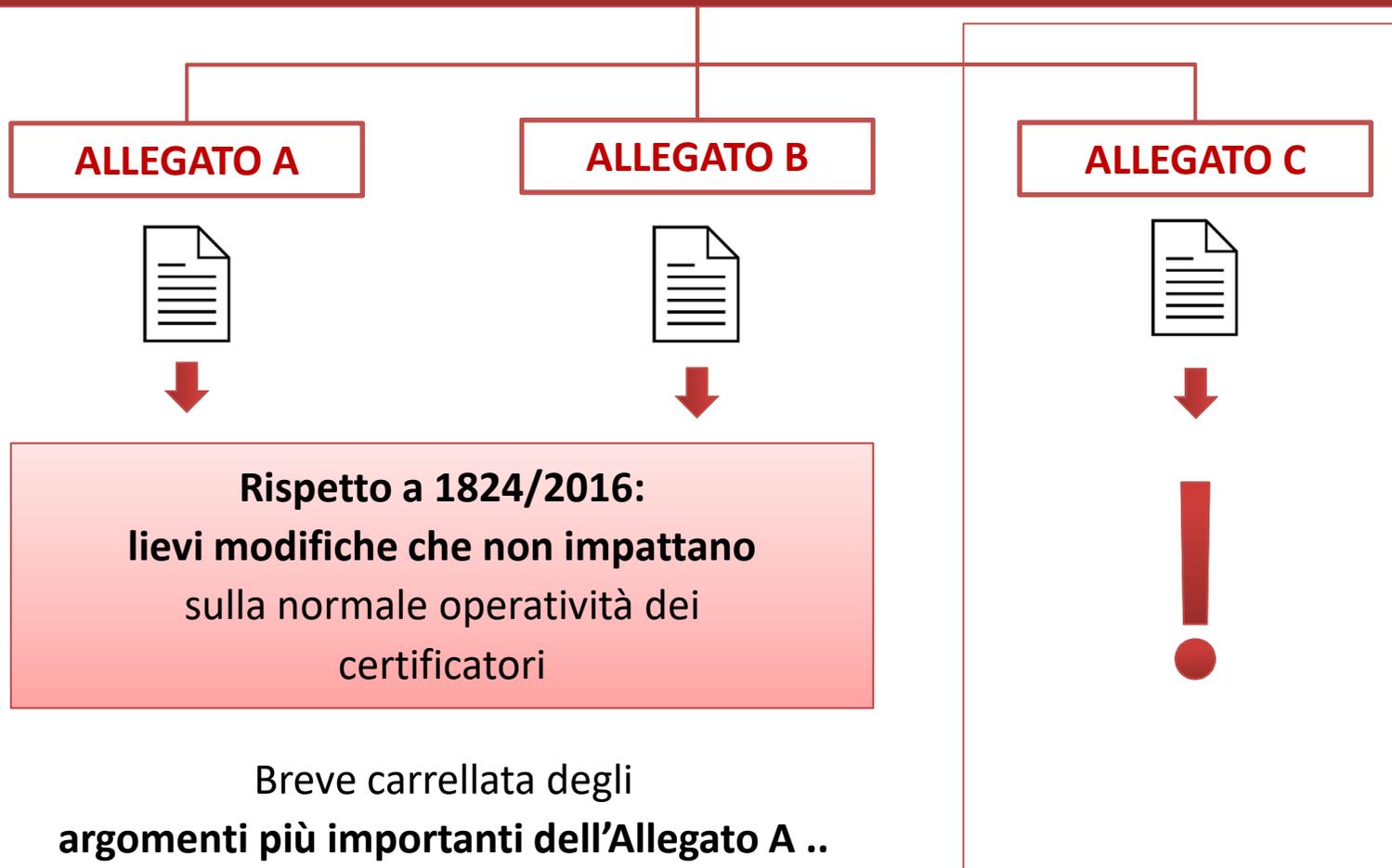
Accreditato da:



SINTESI MODIFICHE APPORTATE DA NUOVA d.G.r. 1249/2021



NUOVA d.G.r. 1249/2021



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Casi esclusione dall'obbligo di redazione APE:

- a) **Edifici isolati** con una **superficie utile totale inferiore a 50 m²**
- b) **Edifici industriali e artigianali** quando gli **ambienti** sono **riscaldati o raffrescati** per **esigenze del processo produttivo** o utilizzando **reflui energetici** del processo produttivo non altrimenti utilizzabili ovvero quando il loro **utilizzo** o le **attività svolte** al loro interno **non ne prevedano il riscaldamento o la climatizzazione ***
- c) Gli edifici oggetto di interventi di **trasformazione edilizia** che **non coinvolgano componenti edilizie e impiantistiche** che possano **influire** sulle **prestazioni energetiche** dell'edificio
- d) Gli edifici il cui **utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di impianti di climatizzazione** quali, a titolo esemplificativo, box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi *
- e) **Edifici rurali non residenziali ***

* Nei casi b), d) ed e) come edifici industriali, box, autorimesse, ecc., edifici rurali non residenziali l'APE è comunque dovuto per gli **uffici o altri ambienti assimilabili ai fini della permanenza di persone**, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica!!

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 3.2 - 3.3



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Ulteriori casi di esclusione dall'obbligo di redazione APE

- a) **Ruderi e edifici diroccati** di cui alla **d.G.r. 418/1999**, purché tale **stato** venga espressamente **dichiarato nell'atto notarile**;
- b) gli edifici dichiarati, al catasto, inagibili e i collabenti;
- c) i fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:
 - i. agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;
 - ii. agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 3.4



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Ulteriori casi di esclusione dall'obbligo di redazione APE

- d) i **manufatti non riconducibili alla definizione di edificio** di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) del d.lgs. 192/2005 (manufatti cioè non qualificabili come “sistemi costituiti dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno”);
- e) gli **edifici** che risultano **non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 412/1993**, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, **il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione**, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4 comma 1 del d.lgs. 192/2005;

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 3.4



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Obblighi di dotazione APE:

- nuova costruzione
- ristrutturazione edilizia
- altri interventi di **trasformazione edilizia** ai sensi della l.r. 11/1998 che coinvolgano **più del 25% dell'involucro edilizio dell'intero edificio** (es. "ristrutturazione importante" d.g.r. 272/2016)

Obblighi di dotazione APE anche nei seguenti casi previsti dalla l.r. 13/15:

- **Trasferimento di immobili** a titolo oneroso o gratuito
- **Nuova locazione**
- **Edifici utilizzati da P.A. e aperti al pubblico** con **superficie utile totale superiore a 250 m²**

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 4.1



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

L'APE deve riportare:

[...]

- g) **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 importante da quelli di riqualificazione energetica;
- h) **le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica**, quali gli incentivi di carattere finanziario e l'opportunità di eseguire diagnosi energetiche;
- i) **le condizioni e le modalità** attraverso cui è stata effettuata la **valutazione della prestazione energetica**;
- j) ove normativamente previsto, **il codice catasto CIT-VDA**. Il certificatore energetico, qualora non riesca a reperire tale informazione sulla documentazione relativa all'impianto, è comunque tenuto a verificare, con il supporto del COA energia e secondo modalità che verranno rese note nella sezione Energia del sito internet istituzionale dell'Amministrazione regionale, l'eventuale registrazione dello stesso sul CIT-VDA;

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 5.4



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

L'APE deve essere riferito:

- a) nel caso di un **edificio costituito da una sola unità immobiliare** (a titolo esemplificativo: villetta unifamiliare, hotel, ...), **all'intero edificio**;
- b) nel caso di un **edificio costituito da più unità immobiliari, ad una singola unità immobiliare**, a prescindere dal fatto che condivida la destinazione d'uso, gli impianti di climatizzazione e le caratteristiche di altre unità immobiliari dello stesso.

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 5.5



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Destinazione d'uso da assegnare all'APE:

Nel caso di edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, **l'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.**

Validità dell'APE:

L'APE ha una **validità temporale massima di 10 anni** dalla data di attribuzione del codice identificativo. **La validità dell'APE è inoltre subordinata** al rispetto delle prescrizioni per le **operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici dell'edificio**. Qualora le predette prescrizioni non siano rispettate, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello cui si riferisce la scadenza non rispettata.

A tali fini, **i libretti di impianto sono allegati**, in formato cartaceo o elettronico, **all'APE**.

N.B.: L'eventuale **variazione degli estremi catastali o dell'indirizzo**, che dovesse sopravvenire in fase **successiva alla validazione dell'APE**, non comporta la **decadenza** dello stesso.

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 5.6 - 5.7 – 5.8 – 5.10



Allegato A alla d.G.r. 1249/2021

Requisiti di indipendenza ed imparzialità dei certificatori energetici:

Ai sensi dell'articolo 41, comma 3, della l.r. 13/2015, ai fini del rilascio dell'APE, **i certificatori energetici devono garantire indipendenza e imparzialità di giudizio** rispetto agli interessi dei richiedenti e, per gli edifici di cui al punto 4.1, **non devono aver partecipato alla progettazione, alla direzione dei lavori e alla realizzazione delle opere.**

Il **certificatore energetico** inoltre, **non può certificare** un edificio per il quale risulti **proprietario** oppure **coniuge o parente** fino al quarto grado del richiedente o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di **dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza**, in una delle seguenti attività:

- a) **progettazione dell'edificio** o di **qualsiasi impianto** tecnico in esso presente;
- b) **costruzione dell'edificio** o di **qualsiasi impianto** tecnico in esso presente;
- c) **fornitura di materiali e componenti** installati nell'edificio;
- d) **amministrazione dell'edificio**;
- e) **fornitura di energia** per l'edificio;
- f) **gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto** presente nell'edificio;
- g) **connesse alla funzione di direzione lavori.**

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato A – paragrafo 12.1 – 12.2



Allegato C – Modalità gestione controlli su APE



3 LIVELLI DI CONTROLLO

ACCERTAMENTO
PREVENTIVO

ACCERTAMENTO
DOCUMENTALE

VERIFICHE TECNICHE
E ISPEZIONI

1

2

3

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato C – paragrafo 1.7



Allegato C – Modalità gestione controlli su APE

1

ACCERTAMENTO PREVENTIVO



Controllo effettuato **automaticamente dal portale** con l'ausilio di **algoritmi contenuti nell'Appendice A** che riassume tutte le anomalie ed è stata **oggetto di modifica**

Le Anomalie sono suddivise in **3 livelli**
in base al **punteggio di criticità** delle incongruenze:



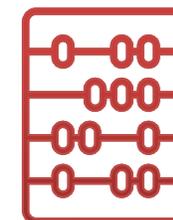
• Anomalie gravi → **10 punti**



• Anomalie intermedie → **5 punti**



• Anomalie lievi → **2 punti**



Aggunte nuove anomalie e modificati i pesi di alcune anomalie esistenti

NEW

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato C – paragrafo 1.7



Appendice A – Elenco anomalie

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
1	Numero unità immobiliari per le quali viene redatto l'APE	Se l'APE viene redatto per un intero edificio, il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio deve essere pari a 1.	10
2	Classificazione energetica per edifici di nuova costruzione	Se l'edificio per cui viene redatto l'APE si configura come una "nuova costruzione", viene segnalata un'anomalia nel caso in cui la classe energetica dello stesso sia uguale a D, E, F o G.	10
3	Vettori energetici utilizzati	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui venga inserito l'utilizzo di gas naturale in un edificio situato in un Comune non metanizzato. Tale anomalia non è ritenuta valida in assenza di impianto.	10
4	Assenza reti di teleriscaldamento	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'edificio per cui viene redatto l'APE possiede una centrale di teleriscaldamento ma il Comune non rientra nella lista dei Comuni in cui sorgono reti di teleriscaldamento.	10
5	Ubicazione dell'edificio	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui le coordinate GIS inserite non corrispondano alle coordinate dei riferimenti catastali in cui è ubicato l'edificio oggetto di certificazione (con tolleranza di 15 metri).	10

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Appendice A – Elenco anomalie

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
6	Servizi energetici presenti	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non vengano considerati tutti i servizi energetici minimi richiesti dalla normativa in funzione della destinazione d'uso dell'edificio.	5
7	Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl, nren}$)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl, nren}$) sia superiore a 1500 kWh/m ² a.	5
8	Rapporto tra superficie disperdente e volume lordo riscaldato (S/V)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il valore del rapporto tra superficie disperdente e volume lordo riscaldato (S/V) sia superiore a 1,5.	5
9	Superficie utile superiore a 300 m ²	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'unità immobiliare per cui viene redatto l'APE possieda una destinazione d'uso residenziale e la superficie utile riscaldata sia superiore a 300 m ² .	5
10	Potenza minima di servizio di illuminazione	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'unità immobiliare per cui viene redatto l'APE possieda una destinazione d'uso non residenziale e la potenza complessiva dell'impianto di illuminazione sia inferiore a " 0,0005 * superficie utile riscaldata.	5

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Appendice A – Elenco anomalie

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
11	Correttezza codice impianto termico (CIT-VDA) - riscaldamento	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il codice impianto relativo al sistema di riscaldamento non sia presente sul catasto impianti termici (CIT-VDA) o, se presente, non corrisponda al medesimo Comune.	5
12	Correttezza codice impianto termico (CIT-VDA) - raffrescamento	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il codice impianto relativo al sistema di raffrescamento non sia presente sul catasto impianti termici (CIT-VDA) o, se presente, non corrisponda al medesimo Comune.	5
13	Correttezza codice impianto termico (CIT-VDA) – acqua calda sanitaria	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il codice impianto relativo al sistema di produzione di acqua calda sanitaria non sia presente sul catasto impianti termici (CIT-VDA) o, se presente, non corrisponda al medesimo Comune.	5
14	Classificazione energetica per edifici esistenti non interessati da interventi di ristrutturazione importante	Viene segnalata un'anomalia nel caso di edificio esistente, non interessato da interventi di ristrutturazione importante o da interventi di "riqualificazione energetica", riportante una classe energetica uguale a A4, A3, A2 o A1.	5

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Appendice A – Elenco anomalie

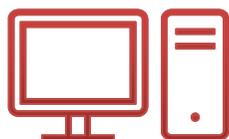
N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
15	Presenza codice impianto termico (CIT-VDA)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non sia stato inserito il codice impianto relativo al sistema di riscaldamento sul catasto impianti termici (CIT-VDA)	2
16	Presenza campo raccomandazioni	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui la classe energetica dell'unità immobiliare rientra tra quelle di seguito indicate D,E,F,G, e non siano compilati i campi "Tipo di intervento raccomandato", "Tempo di ritorno dell'investimento" e "EP _{g,l,nren} raggiungibile".	2
17	Data sopralluogo	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non venga inserita la data di sopralluogo.	2

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 1 - Intero edificio

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
1	Numero unità immobiliari per le quali viene redatto l'APE	Se l'APE viene redatto per un intero edificio, il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio deve essere pari a 1.	10



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: l'intero edificio è, di norma, costituito da una sola unità immobiliare. In questo attestato risulta, invece, un numero di unità immobiliari maggiore di 1, pertanto la selezione non sembra coerente.



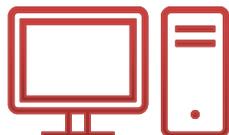
Anomalia grave con peso elevato: 10 punti (peso precedente 7 punti)



Attenzione, l'APE va redatto **sempre** per singola unità immobiliare!!
 Se tale anomalia viene confermata si rischia di incorrere in **ERRORE GRAVE**
 durante le verifiche tecniche di ARPA

Anomalia 2 - Classe energetica nuova costruzione

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
2	Classificazione energetica per edifici di nuova costruzione	Se l'edificio per cui viene redatto l'APE si configura come una "nuova costruzione", viene segnalata un'anomalia nel caso in cui la classe energetica dello stesso sia uguale a D, E, F o G.	10



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: classe energetica anomala per edifici di nuova costruzione



Anomalia grave con peso elevato: 10 punti (peso precedente 5 punti)

NEW

Inserita anche la classe energetica "D" valutata come **classificazione "anomala"** per nuovi edifici)

NEW

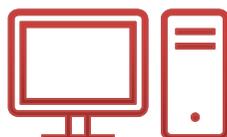
N.B. Nuova costruzione: solo per edifici con richiesta titolo abilitativo successivo al 26/06/2015

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 3 - Combustibile utilizzato

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
3	Vettori energetici utilizzati	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui venga inserito l'utilizzo di gas naturale in un edificio situato in un Comune non metanizzato. Tale anomalia non è ritenuta valida in assenza di impianto.	10



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: il Comune selezionato non è metanizzato



Anomalia grave con peso elevato: **10 punti** (peso precedente 6 punti)



Se tale anomalia viene confermata si incorre sicuramente in ERRORE FORMALE durante le verifiche tecniche di ARPA!!

Anomalia 3 - Combustibile utilizzato

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
3	Vettori energetici utilizzati	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui venga inserito l'utilizzo di gas naturale in un edificio situato in un Comune non metanizzato. Tale anomalia non è ritenuta valida in assenza di impianto.	10

In caso di "impianto non presente" e quindi con compilazione APE con impianto simulato occorre inserire all'interno dell'APE il codice "NOIMP"



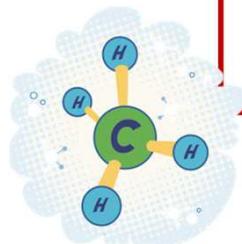
= NOIMP

Anomalia 3 - Combustibile utilizzato

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
3	Vettori energetici utilizzati	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui venga inserito l'utilizzo di gas naturale in un edificio situato in un Comune non metanizzato. Tale anomalia non è ritenuta valida in assenza di impianto.	10

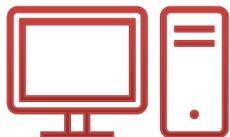
Elenco Comuni della Regione serviti da una rete di gas metano (lista aggiornabile)

AOSTA	CHATILLON	NUS	SAINT-PIERRE
ARNAD	DONNAS	POLLEIN	SAINT-VINCENT
BARD	FENIS	PONTEY	SARRE
BRISOGNE	GRESSAN	PONT-SAINT-MARTIN	VERRAYES
CHAMBAVE	HONE	QUART	VERRES
CHARVENSOD	ISSOGNE	SAINT-CHRISTOPHE	VILLENEUVE



Anomalia 4 – Assenza rete di teleriscaldamento

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
4	Assenza reti di teleriscaldamento	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'edificio per cui viene redatto l'APE possiede una centrale di teleriscaldamento ma il Comune non rientra nella lista dei Comuni in cui sorgono reti di teleriscaldamento.	10



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: il Comune selezionato non possiede una centrale di teleriscaldamento

Nuova anomalia!!



Anomalia grave con peso elevato: 10 punti



Anomalia 4 – Assenza rete di teleriscaldamento

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
4	Assenza reti di teleriscaldamento	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'edificio per cui viene redatto l'APE possiede una centrale di teleriscaldamento ma il Comune non rientra nella lista dei Comuni in cui sorgono reti di teleriscaldamento.	10

Elenco Comuni della Regione con presenza di reti di teleriscaldamento (lista aggiornabile)



- AOSTA
- GRESSAN (PILA)
- POLLEIN
- MORGEX
- LA THUILE
- PRE-SAINT-DIDIER
- VALTOURNENCHE (BREUIL CERVINIA)

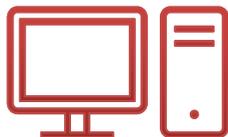
N.B. Attenzione a non identificare come teleriscaldamento le piccole reti di distribuzione locale nei villaggi!!

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 5 – Ubicazione dell'edificio

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
5	Ubicazione dell'edificio	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui le coordinate GIS inserite non corrispondano alle coordinate dei riferimenti catastali in cui è ubicato l'edificio oggetto di certificazione (con tolleranza di 15 metri).	10



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: le coordinate inserite non trovano corrispondenza con i riferimenti catastali del mappale in cui è ubicato l'edificio oggetto di certificazione

Nuova anomalia!!



Anomalia grave con peso elevato: 10 punti



Anomalia 5 – Ubicazione dell'edificio

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
5	Ubicazione dell'edificio	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui le coordinate GIS inserite non corrispondano alle coordinate dei riferimenti catastali in cui è ubicato l'edificio oggetto di certificazione (con tolleranza di 15 metri).	10



Il portale confronta automaticamente le coordinate GIS presenti nell'APE con quelle relative ai dati catastali dell'edificio sul sistema regionale.

La tolleranza è di **15 metri** dal perimetro della particella.

Anomalia 5 – Ubicazione dell'edificio



Visualizza coordinate centro particella



Visualizza coordinate centro particella

Le particelle sono state correttamente individuate, le relative coordinate valide proposte sono:	
X	7.617474
Y	45.752596

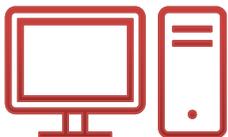
In presenza di ANOMALIA, il professionista, per evitare la segnalazione, deve:

- cliccare sul tasto **“visualizza coordinate centro particella”** (all'interno del riquadro relativo alla normalizzazione);
- copiare le coordinate visualizzate;
- rigenerare l'APE col software utilizzando con le coordinate corrette;
- ricaricarlo sul portale.

Anomalia 6 – Servizi energetici presenti

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
6	Servizi energetici presenti	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non vengano considerati tutti i servizi energetici minimi richiesti dalla normativa in funzione della destinazione d'uso dell'edificio.	5

Messaggio Portale Beauclimat:



Attenzione: la destinazione d'uso selezionata prevede la presenza obbligatoria dell'impianto di climatizzazione invernale e dell'impianto di produzione di acqua calda sanitaria

oppure

Attenzione: la destinazione d'uso selezionata prevede la presenza obbligatoria dell'impianto di climatizzazione invernale.

Nuova anomalia!!

NEW

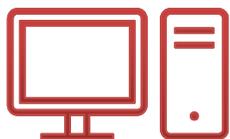


Anomalia con peso intermedio: 5 punti

NEW

Anomalia 7 – Indice di prestazione globale

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
7	Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$) sia superiore a 1500 kWh/m ² a.	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: valore di $EP_{gl,nren}$ anomalo in quanto particolarmente elevato

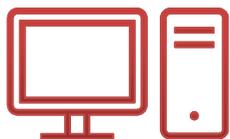


Anomalia con peso intermedio: **5 punti** (peso precedente 2 punti)



Anomalia 8 – Rapporto S/V

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
8	Rapporto tra superficie disperdente e volume lordo riscaldato (S/V)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il valore del rapporto tra superficie disperdente e volume lordo riscaldato (S/V) sia superiore a 1,5.	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: rapporto S/V anomalo in quanto superiore a 1,5

Anomalia modificata!!

Tale modifica ha **escluso dalla segnalazione edifici con rapporto S/V inferiore a 0,2 e considera anomali soltanto edifici con un rapporto S/V maggiore di 1,5**

NEW



Anomalia con peso intermedio: 5 punti (peso precedente 4 punti)

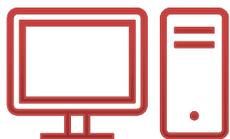
NEW

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 9 – Superficie utile superiore a 300 m²

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
9	Superficie utile superiore a 300 m ²	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'unità immobiliare per cui viene redatto l'APE possieda una destinazione d'uso residenziale e la superficie utile riscaldata sia superiore a 300 m ² .	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: la superficie utile riscaldata dell'unità immobiliare è particolarmente elevata e pertanto costituisce un valore anomalo

Nuova anomalia!!

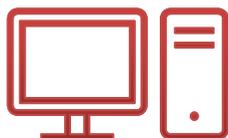


Anomalia con peso intermedio: 5 punti



Anomalia 10 – potenza minima di illuminazione

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
10	Potenza minima di servizio di illuminazione	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui l'unità immobiliare per cui viene redatto l'APE possieda una destinazione d'uso non residenziale e la potenza complessiva dell'impianto di illuminazione sia inferiore a " 0,0005 * superficie utile riscaldata "	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: la potenza installata per l'illuminazione è particolarmente ridotta e pertanto costituisce un valore anomalo

Nuova anomalia!!

In tutti i casi in cui la Potenza installata è inferiore a $0,0005 \times$ la superficie utile riscaldata (ad es. stanza di 10 m^2 necessita di una potenza minima di 5 W)

Tale anomalia non è considerata in presenza di destinazioni d'uso E.8 (industriali/artigianali) per la quale non è obbligatoria la presenza dell'illuminazione.



Anomalia con peso intermedio: 5 punti

NEW

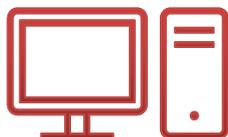
NEW

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalie 11-12-13 – codice CIT impianti riscaldamento/ACS/raffrescamento

N.	PARAMETRO VERIFICATO	N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
11	Correttezza codice impianto termico (CIT) riscaldamento	12	Correttezza codice impianto termico (CIT-VDA) - raffr	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui il codice impianto relativo al sistema di produzione di acqua calda sanitaria non sia presente sul catasto impianti termici (CIT-VDA) o, se presente, non corrisponda al medesimo Comune.	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: codice catasto impianti termici per la climatizzazione invernale/ climatizzazione estiva/ produzione di ACS inesistente o non corrispondente al Comune oggetto dell'APE

Nuove anomalie!!

Tali anomalie vengono segnalate quando viene inserito un **codice catasto impianti termici (CIT) anomalo**

NEW



Anomalia con peso intermedio: 5 punti

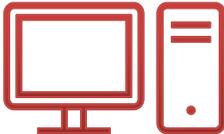
NEW

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 14 – Classificazione energetica edifici esistenti

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
14	Classificazione energetica per edifici esistenti non interessati da interventi di ristrutturazione importante	Viene segnalata un'anomalia nel caso di edificio esistente, non interessato da interventi di ristrutturazione importante o da interventi di "riqualificazione energetica", riportante una classe energetica uguale a A4, A3, A2 o A1.	5



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: classe energetica atipica per edifici esistenti

Anomalia modificata!! Tale modifica consente di evitare di assegnare un punteggio di anomalia ad edifici che hanno subito interventi di **riqualificazione energetica** o di **ristrutturazione importante** che hanno portato ad ottenere una classificazione energetica efficiente (A1, A2, A3, A4).



Anomalia con peso intermedio: 5 punti (peso precedente 3 punti)

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 15 – assenza codice CIT

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
15	Presenza codice impianto termico (CIT-VDA)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non sia stato inserito il codice impianto relativo al sistema di riscaldamento sul catasto impianti termici (CIT-VDA)	2



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: non è stato inserito nessun CODICE IMPIANTO relativo al catasto impianti termici (CIT)

Nuova anomalia!!



Anomalia con peso ridotto: 2 punti



Anomalia 15 – assenza codice CIT

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
15	Presenza codice impianto termico (CIT-VDA)	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non sia stato inserito il codice impianto relativo al sistema di riscaldamento sul catasto impianti termici (CIT-VDA)	2

Anche se NON obbligatorio ricordiamo l'importanza del CODICE CIT che indirettamente impatta sulla validità dell'APE!!

In caso di "impianto non presente" e quindi con compilazione APE con impianto simulato occorre inserire all'interno dell'APE il codice "NOIMP" per evitare i 2 punti di anomalia!!



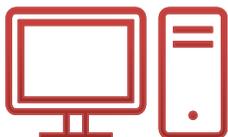
= NOIMP

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice A



Anomalia 16 – presenza raccomandazioni

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
16	Presenza campo raccomandazioni	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui la classe energetica dell'unità immobiliare rientra tra quelle di seguito indicate D,E,F,G, e non siano compilati i campi "Tipo di intervento raccomandato", "Tempo di ritorno dell'investimento" e "EP _{gl,ren} raggiungibile".	2



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: il campo raccomandazioni è incompleto o privo di interventi migliorativi

Nuova anomalia!!



Anomalia con peso ridotto: 2 punti

Il campo raccomandazioni è un'indicazione obbligatoria che deve essere sempre presente all'interno di un APE



Anomalia 17 – data sopralluogo

N.	PARAMETRO VERIFICATO	ALGORITMO DI CONTROLLO	PESO
17	Data sopralluogo	Viene segnalata un'anomalia nel caso in cui non venga inserita la data di sopralluogo.	2



Messaggio Portale Beauclimat:

Attenzione: non è stata inserita la data del sopralluogo



Anomalia con peso ridotto: **2 punti** (peso precedente: 1 punto)



Tale informazione è obbligatoria per la quasi totalità dei software commerciali ad oggi disponibili e quindi **sono rari i casi di segnalazione di tale anomalia**

Messaggi di anomalia sul portale: considerazioni



Al momento del caricamento dell'APE sul Portale Beauclimat,
se compare un messaggio di anomalia,

il professionista può interrompere il caricamento, apportare le eventuali correzioni sul Software e ricaricare successivamente il file dell'APE sul portale.

NON è possibile in alcun modo sanare le anomalie direttamente dal portale!

Allegato C: Modalità di gestione dei controlli sugli APE

2

ACCERTAMENTO DOCUMENTALE



- controllo effettuato dal COA energia di Finaosta S.p.A.

Individuazione campione APE da sottoporre a controllo:

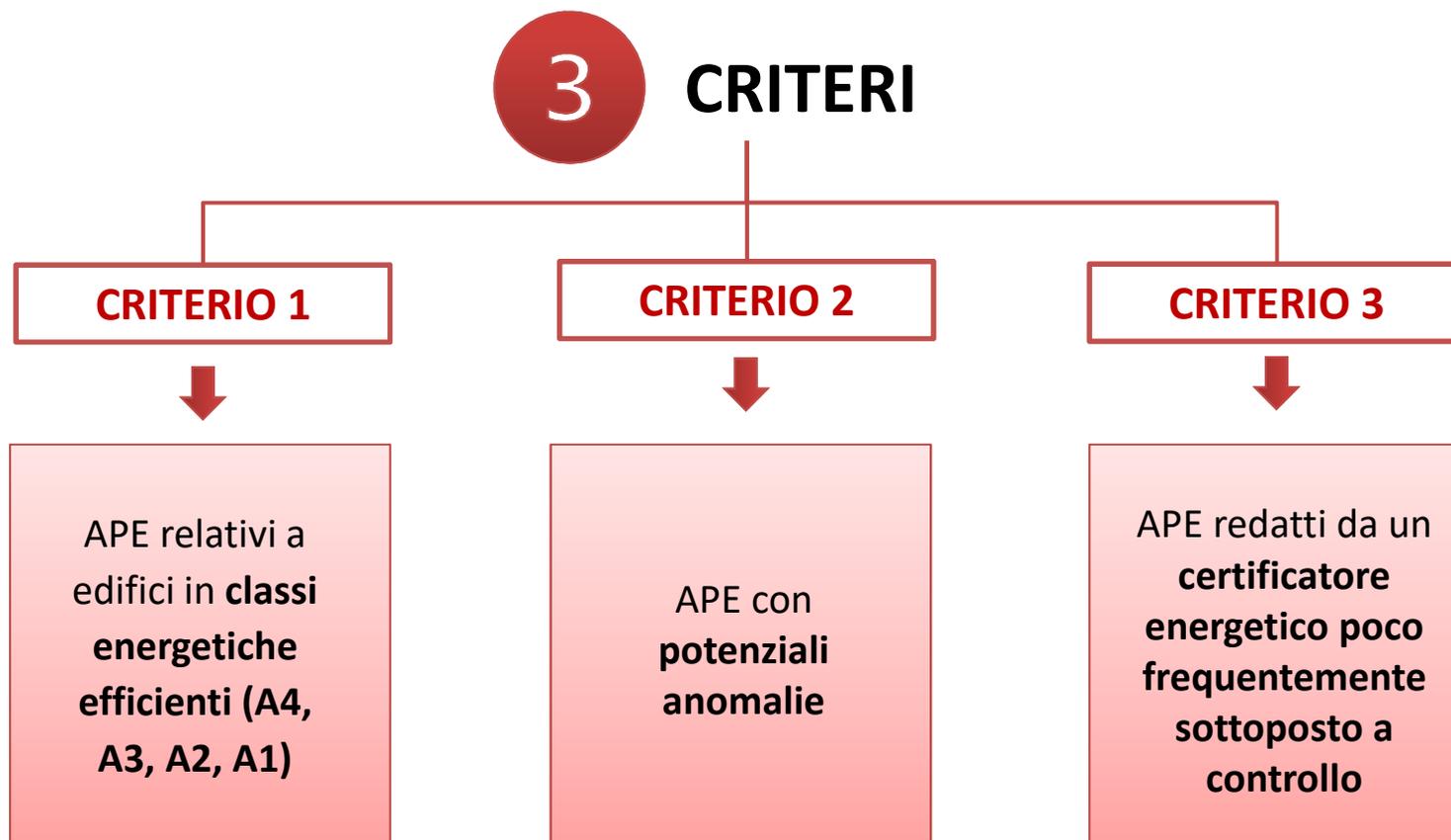
- il COA crea il campione con un numero non inferiore a **20 APE** sulla base dei criteri dell'APPENDICE B;

NEW

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato C – paragrafo 2 - 2.6 – 2.7



Appendice B: Criteri di selezione del campione di APE



Rif. d.G.r. 1249/2021 – **Appendice B**



Appendice B: Criteri di selezione del campione di APE

CRITERIO 1



APE relativi a edifici in classi energetiche efficienti (A4, A3, A2, A1)
(numero di APE variabile fino ad un massimo di 10, ove presenti)

- > Vengono selezionati gli APE ricadenti nelle **classi energetiche più efficienti (A4, A3, A2, A1)**
- > Qualora gli APE rispondenti a tale criterio siano in esubero rispetto al numero massimo si dà priorità, nell'ordine:

- ✓ agli APE aventi “**punteggio di criticità**” più elevato;
- ✓ a parità di punteggio, agli APE aventi la **classe energetica più efficiente**;
- ✓ a parità di classe energetica, agli APE con “prestazione energetica globale non rinnovabile” ($EP_{gl,nren}$) **minore**.

Appendice B: Criteri di selezione del campione di APE

CRITERIO 2

➔ **APE CON POTENZIALI ANOMALIE**
(numero di APE variabile fino a completamento del campione, ove presenti)

➤ Fino ad eventuale completamento del campione, vengono selezionati gli APE con **punteggio di criticità** (somma punteggi anomalie) **maggiore di zero**.

➤ Qualora gli APE rispondenti a tale criterio di selezione siano in esubero rispetto al numero necessario al completamento del campione, si dà priorità, nell'ordine:

- ✓ agli APE aventi **punteggio di criticità più elevato**;
- ✓ a parità di punteggio, agli APE aventi la **classe energetica più efficiente**;
- ✓ a parità di classe energetica, agli APE con indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (**EP_{gl,nren}**) **minore**.

Appendice B: Criteri di selezione del campione di APE

CRITERIO 3



APE redatti da un certificatore energetico poco frequentemente sottoposto a controllo

(numero di APE variabile fino a completamento del campione)



Qualora gli APE selezionati con i criteri 1 e 2 non fossero sufficienti a completare il campione, vengono selezionati gli APE redatti **da certificatori**, non sospesi alla data di estrazione del campione, “**poco frequentemente sottoposti a controllo**”, dando priorità, nell'ordine:

- ✓ agli APE di **certificatori** che sono stati **selezionati meno frequentemente nell'ambito dei controlli**;
- ✓ a parità di numero di controlli, gli APE redatti da **certificatori iscritti da meno tempo** nell'elenco regionale dei certificatori energetici;
- ✓ in caso di più APE redatti dal medesimo certificatore, agli **APE con** indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($EP_{gl,nren}$) **minore**.

Appendice B: Criteri di selezione del campione di APE

Quali sono gli APE più a “rischio controllo”?

APE ricadenti nelle classi energetiche più efficienti (A4, A3, A2, A1)



APE con “punteggio di criticità” maggiore di zero

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Appendice B

Allegato C: Modalità di gestione dei controlli sugli APE

3

VERIFICHE TECNICHE ED ISPEZIONI



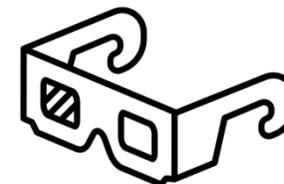
- controlli tecnici effettuati **da ARPA** sul campione di APE individuato nei precedenti punti

Rif. d.G.r. 1249/2021 – Allegato C – paragrafo 3



Verranno pubblicati a breve sul sito:

- un documento con le nuove F.A.Q. sulla certificazione
- il vademecum sulla certificazione energetica



Contatti:

Per consulenze, richieste di informazioni e per prenotare un appuntamento vi preghiamo di passare attraverso lo Sportello Info Energia Chez Nous e non chiamare i numeri diretti dei tecnici



Numero Verde 800-604110

Avenue du Conseil des Commis, 25 - 11100 - Aosta

Tel. 0165 269286

E-mail: infoenergia@regione.vda.it

Indirizzo di PEC: coenergia@legalmail.it

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

