



# CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



*presso il  
Ministero della Giustizia*

## ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

### Descrizione dei servizi, della documentazione da produrre e degli obblighi per il professionista

Il presente documento descrive i servizi professionali di ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA degli edifici in conformità alle LINEE GUIDA NAZIONALI, così come adeguate dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015.

Obiettivo di questo documento non è quello di descrivere gli aspetti tecnici della procedura di attestazione della prestazione energetica, per i quali si rimanda alle sopra citate Linee Guida Nazionali, ma piuttosto di evidenziare i COMPITI e gli OBBLIGHI del professionista, con l'intento di garantire un servizio di qualità adeguato alla professionalità dell'INGEGNERE.

Lo svolgimento del servizio di attestazione della prestazione energetica comprende le seguenti attività:

1. attività preliminari:
  - 1.1. informativa del soggetto certificatore,
  - 1.2. incarico del soggetto certificatore;
2. procedura di attestazione della prestazione energetica:
  - 2.1. determinazione della prestazione energetica:
    - 2.1.1. esecuzione di un rilievo in situ e di una eventuale verifica di progetto,
    - 2.1.2. reperimento e scelta dei dati di ingresso,
    - 2.1.3. applicazione del corretto metodo di calcolo,
    - 2.1.4. espressione degli indici di prestazione energetica in termini di energia primaria,
    - 2.1.5. individuazione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica;
  - 2.2. classificazione dell'edificio;
  - 2.3. redazione dell'attestato di prestazione energetica;
3. registrazione e consegna dell'attestato di prestazione energetica.

Si distinguono i due seguenti casi:

- a) edifici nuovi o soggetti a ristrutturazione importante,
- b) edifici esistenti.

### 1. ATTIVITÀ PRELIMINARI

# I

## CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

Il soggetto certificatore presenta al richiedente, mediante apposita informativa, tutte le opzioni che sono consentite per accedere al servizio in termini di qualità e di costo, al fine di consentire al medesimo una scelta consapevole. Tra l'altro deve specificare:

- l'obbligo di sopralluogo;
- le eventuali prove supplementari (ad es. l'esecuzione di prove in situ).

Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti di primo livello, la nomina del soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori e deve essere dichiarata nella relazione tecnica ex art. 28 legge 10/91.

### 2. PROCEDURA DI ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

#### 2.1. Edifici di nuova costruzione e ristrutturazioni importanti

Nei casi di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni importanti, il servizio di attestazione della prestazione offerto dal soggetto certificatore deve comprendere almeno:

- la valutazione della prestazione energetica dell'edificio a partire dai dati progettuali anche contenuti nell'attestato di qualificazione energetica;
- controlli in cantiere nei momenti costruttivi più significativi;
- una verifica finale con l'eventuale utilizzo delle più appropriate tecniche strumentali.

Il direttore dei lavori deve segnalare al soggetto certificatore le varie fasi della costruzione dell'edificio e degli impianti, quando rilevanti per le prestazioni energetiche dell'edificio, al fine di consentire i previsti controlli in corso d'opera.

Il soggetto certificatore opera nell'ambito delle proprie competenze e per l'esecuzione delle attività di rilievo in situ, diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni ed al collaudo energetico delle opere, avvalendosi, ove necessario, delle necessarie competenze professionali.

Sono previste le seguenti attività:

- raccolta della documentazione progettuale:
  - disegni di progetto,
  - permesso di costruire o altri titoli abilitativi,
  - nominativi dei progettisti, direttore lavori, costruttore, installatori impianti,
  - elaborati grafici impiantistici,
  - documentazione progettuale energetica,
  - ogni altra documentazione utile;
- produzione di documentazione fotografica, quando richiesta negli Attestati;
- verifiche in cantiere della rispondenza del costruito al progetto e segnalazione di eventuali difformità al direttore dei lavori e al committente;



# CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



*presso il*  
*Ministero della Giustizia*

- raccolta delle certificazioni dei prodotti utilizzati e degli impianti installati.

## 2.2. Edifici esistenti

Al fine di ottimizzare la procedura, il richiedente può rendere disponibili a proprie spese i dati relativi alla prestazione energetica dell’edificio o dell’unità immobiliare. Lo stesso può anche richiedere il rilascio dell’attestato di prestazione energetica sulla base di:

- un attestato di qualificazione energetica relativo all’edificio o alla unità immobiliare oggetto di attestazione della prestazione, anche non in corso di validità, evidenziando eventuali interventi su edifici ed impianti eseguiti successivamente;
- le risultanze di una diagnosi energetica effettuata da tecnici abilitati con modalità coerenti con i metodi di valutazione della prestazione energetica attraverso cui si intende procedere.

Il soggetto certificatore è tenuto ad utilizzare e valorizzare i documenti sopra indicati (ed i dati in essi contenuti), qualora esistenti e resi disponibili dal richiedente, unicamente previa verifica di completezza e congruità.

Sono previste le seguenti attività:

- sopralluogo obbligatorio;
- raccolta di tutta la documentazione esistente:
  - documenti catastali,
  - anno di costruzione,
  - nominativi del progettista, direttore lavori, costruttore (ove disponibili),
  - elaborati grafici eventualmente disponibili;
- verifica della documentazione progettuale energetica e controllo della congruità con l’esistente;
- produzione di documentazione fotografica, se richiesta negli attestati;
- raccolta delle informazioni stratigrafiche di tutte le strutture opache, quali pareti, pavimenti, solette, coperture, divisorie, ecc.;
- raccolta informazioni su tutte le caratteristiche delle strutture trasparenti, quali dimensioni, tipo di vetri e di infissi;
- raccolta di tutte le informazioni reperibili sugli impianti esistenti (riscaldamento, climatizzazione, produzione ACS, ventilazione, illuminazione, trasporto):
  - schede tecniche dei generatori,
  - tipi di distribuzione e di regolazione centralizzata e localizzata,
  - tipologia degli utilizzatori,



# CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

- tipologia degli eventuali accumuli,
- presenza di fonti di energia rinnovabili,
- ogni altra documentazione utile;
- acquisizione del libretto di impianto e dei consumi storici.

## 2.3. Criteri per l'applicazione delle procedure di calcolo

In caso di assenza anche parziale della documentazione descritta ai punti 2.1 e 2.2, il reperimento dei dati di ingresso necessari è effettuato in occasione del rilievo in situ ed i risultati sono raccolti nel relativo rapporto. In tal caso il soggetto certificatore dovrà segnalare al committente la necessità di procedere agli ulteriori rilievi a titolo di prestazione aggiuntiva.

I documenti sopra indicati (riportanti i dati di ingresso per l'effettuazione della procedura di calcolo) e la procedura stessa 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 successive verifiche.

## 2.4. Esecuzione dei calcoli

I calcoli energetici sono sviluppati secondo la normativa nazionale (UNI/TS 11300) e/o regionale.

Sono simulati gli interventi di risparmio energetico con indicazione di massima del tempo di rientro dell'investimento. Sono riportate 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.

## 3. REGISTRAZIONE E CONSEGNA DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La stesura integrale del documento A.P.E. da parte del tecnico abilitato, iscritto negli appositi elenchi regionali, dove presenti, deve basarsi sull'utilizzo delle varie tipologie di Attestati regionali o nazionali.

Entro i quindici giorni successivi alla trasmissione (in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio) della copia del certificato alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio, il soggetto certificatore procede alla consegna dell'APE al richiedente, fatte salve le diverse richieste delle normative regionali. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Nel caso di edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione importante gli ATTESTATI devono fare parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio dell'abitabilità.

# I

## CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



presso il  
Ministero della Giustizia

\*\*\*\*\*

*Il documento è stato elaborato dal GdL Energia del CNI, con il coordinamento del Prof. Ing. Vincenzo Corrado ed il Dott. Ing. Adriano Gerbotto.*

*GdL Energia: coordinatore Gaetano Fede (consigliere nazionale)*

*Componenti: Aldo Abate (Ordine di Catania), Franco Barosso (Ordine di Vercelli), Marco Belardi (componente aggregato CTI), Pasquale Capezzuto (Ordine di Bari), Vincenzo Corrado (Ordine di Torino), Adriano Gerbotto (Ordine di Cuneo), Raffaele Giannone (Ordine di Ragusa), Pietro Lecce (Ordine di Taranto), Ania Lopez (componente aggregato CNI), Francesco Ruggiero (Ordine di Bari), Saverio Scavone (Ordine di Potenza), Maria Cristina Sioli (Ordine di Como), Remo Vaudano (Ordine di Torino).*