



Home » Ape, l'allarme di architetti e ingegneri del Lazio sul sistema dei controlli di Arpa

Ape, l'allarme di architetti e ingegneri del Lazio sul sistema dei controlli di Arpa

Convegno il 20 giugno alla Casa dell'Architettura per fare il punto sulle criticità: molte elevate, procedure da rivedere, troppe responsabilità a carico dei professionisti. Rischio boom per i prezzi degli attestati. Avviato tavolo tecnico

Architetti e Ingegneri

19 Giugno 2023 Dalle Professioni Redazione



↑ In evidenza

▶ Al via nuova piattaforma Inps per settore pubblico

▶ Corso abilitante Asse.Co.: nuova data il 21 settembre



Procedure di controllo da rivedere e mettere a punto. Molte salate ed eccessivo aggravio di responsabilità, anche penali, a carico dei professionisti. E, a valle, il rischio concreto per i privati di subire un aumento crescente e generalizzato dei prezzi per

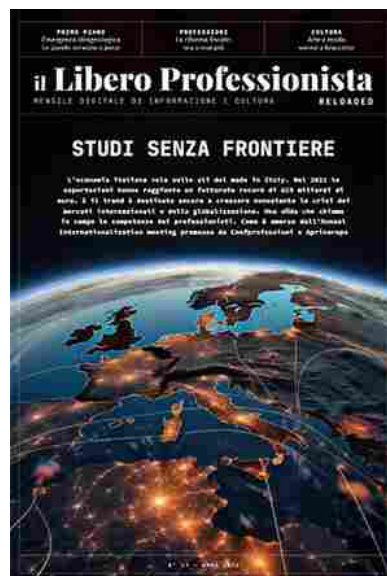
ottenere documenti necessari ad affittare e vendere un immobile. Sono le criticità denunciate da architetti e ingegneri riguardo alle modalità e agli effetti dei controlli «a campione» in corso sul territorio laziale, da parte di Arpa – l'Agenzia regionale Protezione Ambiente del Lazio -, sugli Attestati di Prestazione Energetica (Ape) trasmessi dai certificatori e acquisiti dal sistema.

A lanciare l'allarme sono le Federazioni degli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri del Lazio che – in un convegno in programma il prossimo 20 giugno alla Casa dell'Architettura (ore 14.30 – piazza Manfredo Fanti, 47), sede dell'OAR – punteranno i riflettori sulle problematiche con cui fanno i conti quotidianamente i liberi professionisti nella redazione dell'Ape, a partire da quelle relative al sistema di calcolo, ma anche sull'azione e il contributo degli Ordini professionali nell'iter procedurale, attraverso il confronto diretto con le istituzioni coinvolte, come Regione Lazio ed Arpa.

Da alcuni mesi, in base a quanto previsto dal Regolamento regionale n. 20 del 4 novembre 2021- che a sua volta si conforma alla normativa nazionale di attuazione delle direttive europee di riferimento – in particolare la (UE) 2018/844 concernente la prestazione energetica nell'edilizia e l'efficienza energetica – l'Arpa ha avviato le procedure di controllo sugli Attestati di Prestazione Energetica (Ape) trasmessi dai certificatori e già acquisiti dal sistema. I controlli, nello specifico, consistono in verifiche tecniche e ispezioni volte a valutare la regolarità degli attestati e riguardano – come stabilito dal suddetto regolamento regionale – il 2% degli attestati depositati sul Portale regionale (quota che corrisponde a oltre 2.000 Ape l'anno).

Sono numerose le criticità emerse e segnalate dai professionisti: dalle eccessive richieste documentali alle modalità che si stanno seguendo nel realizzare i controlli, dal rischio di incorrere in multe elevate all'impatto sul mercato immobiliare a svantaggio dei privati.

«Le problematiche riscontrate – spiega Antonio Marco Alcaro, tesoriere dell'Ordine degli Architetti PPC di Roma e provincia – si presentano su piani diversi: quello più strettamente tecnico, rispetto al margine di errore considerato, che non tiene conto degli scostamenti, più o meno rilevanti, che possono dipendere anche solo dal tipo



L'INNOVATIVA PROPOSTA DELLA BANCA DI PIACENZA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE





di software utilizzato per fare il calcolo della prestazione energetica dell'edificio, ma anche riguardo alle dubbie richieste relative ai documenti da allegare. I piani amministrativo e procedurale, con l'elevato peso delle multe a carico dei professionisti – da 1.500 euro ciascuna, per le quali si stiano già aprendo contenziosi –, da un lato, ma anche, dall'altro, il rischio di incorrere in cause penali. C'è poi da valutare la competenza del personale che effettua i controlli, neo-iscritti reclutati d'urgenza per sopperire alle carenze di organico e senza adeguata esperienza.

Da non sottovalutare, infine – aggiunge il tesoriere OAR –, l'impatto che questa situazione potrà avere sui privati: le pesanti responsabilità a carico dei professionisti – dal rischio di multe plurime ed elevate ai risvolti penali – non potranno che incidere sul prezzo per il rilascio dei certificati, facendoli schizzare alle stelle. Chi vorrà affittare o vendere un immobile, anche di piccole dimensioni, sarà così costretto ad affrontare una spesa molto più elevata rispetto al passato, con ripercussioni sul mercato immobiliare.

«La procedura – concludono i professionisti – va necessariamente rivista». Per questo è stata avviata da tempo un'interlocuzione congiunta con la Regione e con l'Arpa (si veda qui: [LINK](#)), un tavolo tecnico per discutere delle problematiche rilevate e riflettere sulle possibili soluzioni. Il convegno in programma il 20 giugno sarà una tappa fondamentale di tale percorso, per ridefinire insieme i criteri e modalità dei controlli e, allo stesso tempo, informare i professionisti sugli ultimi dettagli relativi alla corretta redazione degli Ape e alle modalità di verifica degli stessi. (FN)

© Riproduzione riservata

✉ Iscriviti alla newsletter!

Ricevi gli aggiornamenti settimanali delle notizie più importanti tra cui: articoli, video, eventi, corsi di formazione e libri inerenti la tua professione.

ISCRIVITI

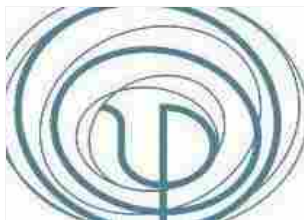
WEB Television
▼ Consulenti del Lavoro



CADIPROF
CASSA DI ASSISTENZA SANITARIA INTEGRATIVA
PER I LAVORATORI DEGLI STUDI PROFESSIONALI

beprof

Notizie Correlate



Architetti e ingegneri a lezione sulla psicologia ambientale

📅 13 Giugno 2023

Convegno organizzato domenica scorsa dall'Ordine degli Psicologi delle Marche ad Ancona con esperti dalle Università dell'Aquila e di Roma



Firmato l'accordo tra Segredifesa, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri, il Consiglio Nazionale degli Architetti e il Consiglio Nazionale dei Geologi.

📅 05 Maggio 2022

L'Accordo prevede che gli studi e le iniziative della Collaborazione vengano estesi anche ai temi riguardanti le competenze e le esperienze

specialistiche dei geologi.



Centrale di Progettazione, spreco di tempo e risorse pubbliche

📅 11 Gennaio 2022

Il presidente di Fondazione Inarcassa, Franco Fietta, a proposito dell'avvio da parte dell'Agenzia del Demanio della selezione fino a 300 unità di personale tecnico amministrativo da destinare alla Centrale di Progettazione, istituita con la legge di Bilancio 2019, con una previsione

di spesa annua di 100 milioni di euro.

Commenti



Ultime notizie

- 

📅 19 Giugno 2023
Compensazione crediti/contributi, boom di richieste dagli avvocati.
- 

📅 19 Giugno 2023
I giudici "sono soggetti soltanto alla legge", che fa il Parlamento, espressione della sovranità popolare
- 

📅 19 Giugno 2023
Presentazione del saggio "Il libro nero degli italiani nei gulag"