

## PROVINCIA DI CHIETI

### ORGANIZZAZIONE PROGETTI E SERVIZI S.p.A. (OPS SpA)

Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica (DPR n. 75/2013 – L.R. n. 32/2015, modificata dalla L.R. n. 50/2017)

### PIANO TECNICO-ECONOMICO-FINANZIARIO

#### INDICE

1. Premessa	2
2. Riferimenti normativi	2
3. Quadro normativo	4
4. Deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 94 del 07 febbraio 2019	5
4.1. Atto esecutivo (Convenzione ENEA-Regione Abruzzo-Province) – Allegato 1 alla D.G.R. n. 94/2019	5
4.2.	Meto
dologie operative per la gestione dei controlli – Allegato 2 alla D.G.R. n. 94/2019	6
4.2.1	Camp
ione da sottoporre a controllo	6
4.2.2	Indica
zioni sulle modalità dei controlli	6
4.2.3	Oneri
a carico dei tecnici abilitati al rilascio degli APE	7
4.2.4	Indica
zioni sulla redazione delle “Linee guida provinciali”	8
5. Gli obblighi dei soggetti coinvolti: aspetti salienti del servizio	8
6. Adempimenti del servizio	9
6.1 Primo livello di controllo	9
6.2 Secondo livello di controllo	10
6.3 Terzo livello di controllo	10
6.4. Esito dei controlli	10
7. Analisi degli adempimenti e strutturazione delle attività	11
8. Costi del servizio	12
9. Ricavi del servizio	13
10. Conto economico	13
11. Piano di copertura finanziaria	14
12. Documentazione contrattuale: schemi e contenuti minimi	14
13. Regolamento	15
14. Allegati	16

## 1. Premessa.

Il presente documento contiene i riferimenti economici, finanziari ed operativi relativi allo svolgimento del **Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica (APE)** che la OPS SpA intende prestare in favore della Provincia di Chieti, Socio pubblico di OPS. Esso ha lo scopo di fornire la base numerica per la stipula del contratto di affidamento del Servizio alla OPS SpA, per un periodo di due anni eventualmente prorogabile.

In particolare esso definisce il quadro operativo per lo svolgimento del servizio dei controlli da effettuare ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 2, lettera e), e dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. n. 75/2013: *“controlli della qualità del servizio di certificazione energetica reso dai Soggetti certificatori attraverso l'attuazione di una procedura di controllo congruente con gli obiettivi del D.Lgs n. 192/2005 e le finalità della certificazione energetica”*.

## 2. Riferimenti normativi.

Al fine di inquadrare agevolmente l'attività di controllo degli **Attestati di Prestazione Energetica (APE)**, è opportuno richiamare, l'insieme delle norme che disciplinano la materia.

- **DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia**, che rappresenta la rifusione della Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia. In particolare la Direttiva stabilisce che *“Gli Stati membri provvedono affinché siano istituiti sistemi di controllo indipendenti in conformità dell'allegato II per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria”*.
- **D.Lgs n. 192/2005**: *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*.  
**D.P.R. n. 75/2013**: *“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”*. In particolare il Decreto stabilisce che: *“Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano procedono ai controlli della qualità del servizio di certificazione energetica reso dai Soggetti certificatori attraverso l'attuazione di una procedura di controllo congruente con gli obiettivi del decreto legislativo e le finalità della certificazione energetica, coerentemente agli indirizzi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e). Ove non diversamente disposto da norme regionali i predetti controlli sono svolti dalle stesse autorità competenti a cui sono demandati gli accertamenti e le ispezioni necessari all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e*

*manutenzione degli impianti di climatizzazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo”.*

- **D.M. del 26 giugno 2015**, del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, recante *“Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*, ai sensi dell’articolo articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all’allegato 1 stesso.;
- **Legge Regione Abruzzo n. 32/2015, come modificata dalla L.R. n. 50/2017**, recante *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative delle Province in attuazione della Legge 56/2014”*. In particolare la Regione Abruzzo, coerentemente con il D.P.R. n. 75/2013, ha stabilito che detti controlli siano effettuati dalle Province.
- **Deliberazione della Giunta Regionale d’Abruzzo n. 94 del 07 febbraio 2019**, avente per oggetto: *“Approvazione dello schema di Atto Esecutivo tra Regione Abruzzo, ENEA e Province di Chieti, L’Aquila, Pescara e Teramo e delle Metodologie Operative per la realizzazione di un sistema per la gestione del processo di certificazione energetica degli edifici ubicati nel territorio della Regione Abruzzo, del catasto APE e la relativa gestione dei controlli della qualità del servizio di certificazione energetica”*. Con questa deliberazione sono stati approvati anche i seguenti documenti:
  - a) *Atto esecutivo relativo alla convenzione ENEA-Regione Abruzzo del 08/03/2016 avente per oggetto: “Collaborazione al fine di promuovere l’efficienza energetica, i servizi energetici sostenibili e lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili sul territorio della Regione Abruzzo”*;
  - b) *Metodologie operative per la gestione dei controlli della qualità del servizio di certificazione energetica per le province di Chieti, Pescara, Teramo e L’Aquila.*
- **Deliberazione del Consiglio Provinciale N. 61 del 28/11/2019**, avente ad oggetto: **“DIRETTIVA 2010/31/UE, DPR 75/2013, LR 50/2017: SISTEMA DI CONTROLLO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI ORGANIZZAZIONE E DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI CONTROLLO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA.**
- **Deliberazione della Giunta Regionale d’Abruzzo n. 518 del 24 agosto 2020**, avente ad oggetto: *“Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) – Presa d’atto*

e approvazione delle tariffe proposte dalle province abruzzesi.”

### 3. Quadro normativo.

La Direttiva 2010/31/UE stabilisce che *gli stati membri provvedono affinché siano istituiti sistemi di controllo indipendenti ... per gli attestati di prestazione energetica.*

Il DPR 75/2013 stabilisce che *le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano procedono ai controlli della qualità del servizio di certificazione energetica reso dai Soggetti certificatori attraverso l'attuazione di una procedura di controllo congruente con gli obiettivi del D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii.*

Con LR 50/2017, recante “*Modifiche alla legge regionale 20 ottobre 2015, n. 32*” la Regione Abruzzo ha stabilito che detti controlli siano effettuati dalle Province.

Successivamente la Regione con DGR n. 94/2019 ha stabilito le metodologie operative per il controllo degli APE ed ha stabilito di mantenere la gestione centralizzata del sistema di acquisizione degli APE a livello regionale, mediante una piattaforma gestita dall'ENEA, approvando un accordo esecutivo tra la Regione, l'ENEA e le quattro province.

Detti atti, che saranno meglio analizzati nel seguito, hanno previsto di istituire una tariffa unica regionale da porre a carico dei professionisti che presentano l'Attestato di Prestazione Energetica. In particolare la DGR 94/2019, prevede che “*Gli importi degli oneri sono proposti dalle Province mediante approvazione dell'Organo consiliare di appositi Piani economico-finanziari a seguito dell'analisi dei servizi e dei relativi costi e approvati dalla Regione Abruzzo*”.

Con Deliberazione **del Consiglio Provinciale N. 61 del 28/11/2019**, la Provincia di Chieti ha approvato il “... *PROGETTO DI ORGANIZZAZIONE E DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO PRELIMINARE PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI CONTROLLO DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA*”.

Con tale atto la Provincia di Chieti, unitamente alle altre province abruzzesi, ha proposto la tariffa da applicare, ed in particolare ha deliberato:

- 1) *Di approvare il progetto di organizzazione e il piano economico-finanziario preliminare per lo svolgimento del Servizio di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale.*
- 2) *Di demandare al Dirigente del Servizio la trasmissione alla Regione Abruzzo e contestualmente richiedere alla Regione l'approvazione ai sensi dell'allegato 2, punto 16, della DGR 94/2019;*
- 3) *Di demandare al Dirigente del Servizio (in seguito alla ricezione del positivo assenso regionale) la predisposizione e l'adozione degli atti consequenziali finalizzati a rendere esecutivo il progetto di cui sopra, per la successiva approvazione in consiglio provinciale.*

La Regione Abruzzo con DGR 518 del 24-08-2020, sulla base dei piani economici preliminari, trasmessi dalle province, ed ha istituito la tariffa unica regionale, ed ha deliberato, tra l'altro:

- 1) *di prendere atto dei piani economico finanziari presentati dalle Province di Chieti ..., Teramo ..., Pescara ... e L'Aquila ...individuate dalla L.R. 50/2017 quali soggetti competenti all'esercizio delle funzioni amministrative relative ai controlli della qualità del servizio di certificazione energetica;*
- 2) *di prendere atto che la determinazione della tariffa scaturente dai predetti Piani Economico finanziari è univoca per le 4 province ed è fissata in 27,00€ per ogni singolo APE e conseguentemente istituire per lo stesso importo la tariffa unica regionale;*
- 3) *di stabilire, allo scopo di verificare la congruità della tariffa, che in prima applicazione, dopo il primo anno di gestione, le Amministrazioni Provinciali entro i successivi tre mesi debbono predisporre e trasmettere al competente Servizio Regionale il resoconto finanziario finalizzato alla verifica della congruità delle entrate rispetto alle spese;*

#### **4. Deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 94 del 07 febbraio 2019**

L'atto di riferimento per l'organizzazione del servizio è la DGR 94/2019, con cui la Regione approva:

- a) *Atto esecutivo relativo alla convenzione ENEA-Regione Abruzzo del 08/03/2016 avente per oggetto: "Collaborazione al fine di promuovere l'efficienza energetica, i servizi energetici sostenibili e lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili sul territorio della Regione Abruzzo";*
- b) *Metodologie operative per la gestione dei controlli della qualità del servizio di certificazione energetica per le province di Chieti, Pescara, Teramo e L'Aquila.*

Le previsioni della Deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 94/2019 rivestono particolare importanza perché incidono sulla reale organizzazione e gestione del servizio da parte della Provincia.

In considerazione del fatto che la definizione delle modalità di espletamento del servizio sono state riportate nei documenti allegati alla citata Deliberazione, di seguito si riportano gli aspetti più rilevanti presenti nei due documenti approvati dalla DGR stessa.

##### **4.1 Atto esecutivo (Convenzione ENEA-Regione Abruzzo-Province) – Allegato 1 alla D.G.R. n. 94/2019.**

L'Atto esecutivo relativo alla convenzione ENEA-Regione Abruzzo del 08/03/2016 avente per oggetto: "Collaborazione al fine di promuovere l'efficienza energetica, i servizi energetici sostenibili e lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili sul territorio della Regione Abruzzo" (di seguito anche **Atto esecutivo**), allegato alla DGR 94/2019, riguarda l'accordo tra Regione Abruzzo,

ENEA e le Province abruzzesi, e in particolare la fornitura, da parte dell'ENEA, della piattaforma di gestione del Catasto regionale degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici (APE).

Oggetto dell'accordo è la realizzazione di un sistema per la gestione del processo di certificazione che consenta la trasmissione, la gestione e l'invio al sistema regionale (APE-R 18) e nazionale (SIAPE) degli APE.

Si prevede la creazione di n. 4 accessi distinti per le Province abruzzesi che, in caso di affidamento a terzi del servizio, prevede la concessione al terzo dell'accesso al sistema.

L'accordo prevede, inoltre, che i costi del sistema sono posti a carico delle Province e devono essere coperti con una quota parte del contributo che i professionisti sono tenuti a versare alle Autorità competenti, in occasione della trasmissione degli APE.

Si evidenzia che i contributi versati dai professionisti devono comunque garantire la copertura economica di tutti i costi riguardanti il sistema dei controlli degli APE.

#### **4.2 Metodologie operative per la gestione dei controlli – Allegato 2 alla D.G.R. n. 94/2019.**

Il secondo documento approvato dalla Regione Abruzzo, denominato “*Metodologie operative per la gestione dei controlli della qualità del servizio di certificazione energetica per le province di Chieti, Pescara, Teramo e L'Aquila*”, si compone di 17 punti e contiene:

- a) Indicazioni per la redazione di Linee Guida provinciali;
- b) Indicazioni sui requisiti dei certificatori (con richiamo alla normativa nazionale);
- c) Indicazioni sul procedimento amministrativo da seguire;
- d) Indicazioni sul processo verbale per l'irrogazione delle sanzioni;
- e) Indicazioni sul campione di APE da sottoporre a controllo;
- f) Criteri di estrazione del campione da sottoporre a controllo;
- g) Indicazioni sulle modalità dei controlli;
- h) Specifica prescrizione che gli oneri dei controlli siano posti a carico dei professionisti, sulla base di piani economici e finanziari redatti dalle Province, da sottoporre all'approvazione della Regione.

##### **4.2.1 Campione da sottoporre a controllo.**

L'allegato 2 della D.G.R. n. 94/2019 stabilisce, al punto 2, che gli attestati da sottoporre a verifica sono individuati nella misura pari ad almeno il 2% della totalità degli attestati pervenuti durante l'anno solare antecedente, individuati in modo casuale mediante sorteggi effettuati digitalmente.

Al punto 3 si precisa che le verifiche sono prioritariamente orientate alle classi energetiche più efficienti, come previsto all'art. 5 del D.M. 26/6/2015.

Il punto 4 stabilisce che ciascun Attestato sia conteggiato 1+N volte, dove N rappresenta il

punteggio attribuito a ciascun attestato, variabile in base alla classe energetica certificata con punteggio maggiore per la classe energetica A4 e a decrescere per le restanti classi.

Ne consegue che gli APE che presentano il punteggio più elevato hanno una probabilità maggiore di entrare a far parte del campione da sottoporre a verifica.

Il numero di APE che entrano a far parte del campione devono rappresentare, come già detto, almeno il 2% del totale degli Attestati pervenuti nell'anno precedente.

Ne consegue che il numero assoluto di APE da sottoporre a verifica è variabile anno per anno.

#### **4.2.2 Indicazioni sulle modalità dei controlli.**

L'allegato 2 della D.G.R. n. 94/2019 fornisce anche alcune indicazioni su come le Province dovranno procedere per effettuare i controlli, che vengono basati su "*punteggi di non conformità*" da definirsi in sede di redazione del progetto di gestione del servizio e da riportare nelle linee guida provinciali ovvero in uno specifico regolamento provinciale del servizio.

Le indicazioni fornite nelle metodologie operative, determinano il processo per arrivare all'effettuazione dei controlli e dei sopralluoghi che può essere sintetizzato nei seguenti punti:

- a) stabilire i criteri per l'attribuzione dei punteggi di non conformità;
- b) fissare un valore soglia, che rappresenta il parametro di riferimento, con cui confrontare i punteggi di non conformità assegnati agli APE;
- c) attribuire i punteggi di non conformità agli APE estratti (almeno il 2% di quelli pervenuti);
- d) verificare se quelli che superano il valore soglia sono in numero maggiore o minore di 30 per ogni estrazione semestrale;
- e) se il numero è minore di 30, si provvede a controllare con sopralluogo sul campo tutti gli APE individuati;
- f) se il numero è maggiore di 30, si provvede a controllare con sopralluogo sul campo i primi trenta attestati, mentre per i restanti attestati la verifica consiste nella richiesta al certificatore di chiarimenti: se essi sono sufficienti si considera l'APE con esito positivo, se non sono sufficienti si procede con sopralluogo sul campo, se non sono forniti l'esito è negativo.

Il processo appena rappresentato deve essere armonizzato con le previsioni di cui all'art. 5 comma 2 del D.P.R. n. 75/2013, sulla base del quale andranno stabiliti i punteggi di non conformità, tenendo presente che i controlli devono essere prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti e che gli stessi comprendono tipicamente:

- a) l'accertamento documentale degli attestati di certificazione includendo in esso anche la verifica del rispetto delle procedure;
- b) le valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la metodologia

- di calcolo e i risultati espressi;
- c) le ispezioni delle opere o dell'edificio.

Infine, si deve tenere conto di quanto disposto al comma 1 dell'allegato II della Direttiva 2010/31/UE ove è stabilito che: *“La verifica si basa sulle opzioni indicate qui di seguito o su misure equivalenti:*

- a) controllo della validità dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio e dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica;*
- b) controllo dei dati e verifica dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica, comprese le raccomandazioni formulate;*
- c) controllo esaustivo dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio, verifica esaustiva dei risultati riportati nell'attestato, comprese le raccomandazioni formulate, e visita in loco dell'edificio, ove possibile, per verificare la corrispondenza tra le specifiche indicate nell'attestato di prestazione energetica e l'edificio certificato”.*

#### **4.2.3 Oneri a carico dei tecnici abilitati al rilascio degli APE.**

Le Metodologie operative, al punto 16, prevedono che *“gli importi degli oneri sono proposti dalle Province mediante approvazione dell'Organo consiliare di appositi Piani economico-finanziari a seguito dell'analisi dei servizi e dei relativi costi, e approvati dalla Regione Abruzzo”* (La DGR nel corpo prevedeva: *“La tariffa unica viene istituita dalla Regione Abruzzo con apposite Linee Guida adottate dalla Giunta Regionale. L'importo della tariffa, suscettibile di variazione annuale è determinato con atto di delibera dei rispettivi Consigli provinciali. Ciascuna Provincia provvede direttamente al pagamento delle spese a favore dell'ENEA”*, tale incongruenza è superata dalle evoluzioni successive e dalla ratifica operata con DGR 518/2020).

Il Piano economico preliminare, approvato con DCP 61/2019, tra i vari criteri ipotizzati per la definizione della tariffa (*stabilire un onere variabile riferito alla classe energetica, stabilire un onere variabile riferito alle dimensioni dell'immobile, procedere con un mix tra le due voci o stabilire un valore fisso per ogni APE*) ha optato per stabilire un valore fisso per ogni APE, prescindendo da classe energetica, dimensioni dell'immobile e sua destinazione d'uso.

#### **4.2.4 Indicazioni sulla redazione delle “Linee guida provinciali”.**

Nelle premesse alle Metodologie operative è specificato che le Province abruzzesi dovranno emanare, con Deliberazione del Consiglio Provinciale, le *“Linee guida provinciali”* seguendo le indicazioni presenti nel documento.

La Provincia di Chieti, unitamente alle altre province abruzzesi, si è determinata nell'ambito dello studio di fattibilità, di cui la Regione ha preso atto, ad adottare un **regolamento provinciale** in modo da rendere cogenti le disposizioni e gli oneri a carico dei soggetti interessati.

Il Regolamento/linee guida deve contemplare almeno i seguenti aspetti:

- Indicazioni relative al procedimento amministrativo;
- Criteri di estrazione degli APE da sottoporre a controllo;
- Modalità e criteri di attribuzione dei punteggi di non conformità;
- Criteri per l'individuazione del valore soglia di riferimento per i controlli;
- Modalità dei sopralluoghi da effettuare sul campo;
- Oneri da porre a carico dei professionisti;
- Definizione dei limiti di validità legale dei controlli effettuati;
- Definizione dell'ammissibilità di sopralluoghi a richiesta di terzi e relativi oneri.

##### **5. Gli obblighi dei soggetti coinvolti: aspetti salienti del servizio.**

L'art. 6 comma 1 del D.lgs 192/2005 prevede che *“Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.”*

Il comma 2 del medesimo articolo prevede: *“Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità.”*

Il comma 3 prevede: *“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 al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione è da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità***

*immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese nell'ambito della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di cui al presente comma, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, alla regione o provincia autonoma competente per l'accertamento e la contestazione della violazione.”*

A fronte di tali obblighi da parte di imprese e cittadini, il DPR 75/2013 all'art. 5, prevede che le regioni, o come nel caso dell'Abruzzo, le province, “*procedono ai controlli della qualità del servizio di certificazione energetica reso dai Soggetti certificatori attraverso l'attuazione di una procedura di controllo congruente con gli obiettivi del decreto legislativo e le finalità della certificazione energetica*”.

Lo stesso DPR 75/2013 prevede che “*i controlli sono prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti e comprendono tipicamente:*

- a) l'accertamento documentale degli attestati di certificazione includendo in esso anche la verifica del rispetto delle procedure;*
- b) le valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la metodologia di calcolo e i risultati espressi;*
- c) le ispezioni delle opere o dell'edificio.”*

## **6. Adempimenti del servizio.**

Tenendo conto della Direttiva Europea 2010/31/UE sono definiti tre livelli di controllo.

### **6.1 Primo livello di controllo.**

Il primo livello di controllo deve essere eseguito sul 100% degli APE pervenuti, ed è costituito da verifiche documentali che riguardano:

- La completezza dell'attestato in tutte le sue parti obbligatorie;
- La presenza di tutti gli allegati obbligatori;
- La completezza dei dati identificativi dell'immobile e dei soggetti relazionati all'immobile;
- La verifica della coerenza dei dati principali riportati nell'APE, da effettuare quanto più possibile in modo automatico.

### **6.2 Secondo livello di controllo.**

Sulla base delle indicazioni presenti nell'allegato 2 della DGR 94/2019 si dovranno effettuare

controlli su almeno il 2% degli APE pervenuti, scelti con i criteri di cui al punto 4) delle Metodologie operative.

Tale controllo, secondo quanto previsto dalla Direttiva 2010/31/UE e dall'art. 5, comma 2, del DPR 75/2013, consiste in una verifica di congruità, anche numerica, dei principali indicatori di efficienza energetica (cfr. comma 1 dell'allegato II della Direttiva 2010/31/UE):

- a) controllo della validità dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio e dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica;
- b) controllo dei dati e verifica dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica, comprese le raccomandazioni formulate.

In questa fase, seguendo il criterio tracciato dalle Metodologie operative, sono attribuiti dei "punteggi di non conformità" agli APE estratti, con le procedure previste nel **Regolamento del servizio/linee guida** (Allegato C al presente piano) e dei criteri tecnici contenuti in un apposito disciplinare tecnico, approvato dall'organo esecutivo della Provincia su proposta del dirigente del servizio.

### **6.3 Terzo livello di controllo.**

I contenuti e le modalità del terzo livello di controllo sono definiti dal combinato disposto della Direttiva 2010/31/UE e dalle Metodologie operative.

Il comma 1 dell'allegato II della Direttiva 2010/31/UE, prevede che sia effettuato un "*controllo esaustivo dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio, verifica esaustiva dei risultati riportati nell'attestato, comprese le raccomandazioni formulate, e visita in loco dell'edificio, ove possibile, per verificare la corrispondenza tra le specifiche indicate nell'attestato di prestazione energetica e l'edificio certificato*".

In base alle Metodologie operative, tale controllo andrà effettuato su tutti gli attestati che presentano dei punteggi di non conformità oltre la soglia e comunque su almeno su **60 APE all'anno**.

Tale previsione espone la Provincia a rischi di disavanzo, qualora gli attestati che pervengano siano inferiori a quelli stimati e comunicati in prima battuta da ENEA in occasione della redazione dei piani economici preliminari. Allo scopo sarebbe opportuno nelle revisioni future del **Regolamento del servizio/linee guida** prevedere un meccanismo di parametrizzazione tra spesa e ricavi al fine di evitare disavanzi del servizio.

### **6.4. Esito dei controlli.**

A conclusione del procedimento di controllo dovranno essere redatte le schede di sintesi riepilogative dei controlli effettuati su ogni APE e su ogni edificio, relativamente al secondo e terzo livello di controllo, come sopra definiti.

Infine, in attuazione di quanto previsto ai punti 14) e 15) delle Metodologie operative, si dovranno effettuare le comunicazioni degli esiti dei controlli e la predisposizione dei processi verbali per l'irrogazione delle sanzioni di cui all'Art. 15 comma 3 del D.Lgs n. 192/2005 e ss.mm.ii.

Nello **Schema di Regolamento del servizio**, allegato al presente piano sono specificate le procedure, e le casistiche relative all'esito del controllo.

## **7. Analisi degli adempimenti e strutturazione delle attività.**

Le attività afferenti il servizio si possono dividere come segue:

- 1) Attività di gestione generale amministrativa, front office, controllo della completezza delle pratiche inviate dal punto di vista amministrativo;
- 2) Controlli di primo livello ai sensi dell'Allegato II comma 1, lettera A), della Direttiva 2010/31/UE (*Sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione*);
- 3) Controlli di secondo livello ai sensi dell'Allegato II comma 1, lettera B), della Direttiva 2010/31/UE (*Sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione*);
- 4) Controlli di terzo livello ai sensi dell'Allegato II comma 1, lettera C), della Direttiva 2010/31/UE (*Sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione*).

In base alla tipologia di attività sarà necessario un grado di specializzazione e di competenze particolari e differenziate.

Allo scopo la OPS SpA intende strutturarsi in modo da eseguire tutte le attività mediante l'utilizzo del personale interno/nuovo personale e, all'occorrenza, ricorrendo a collaborazioni e/o consulenze esterne con figure aventi specifiche competenze e qualifiche professionali tecniche idonee all'espletamento del Servizio di controllo degli Attestati di prestazione Energetica.

## 8. Costi del servizio.

Il presente Piano Tecnico Economico e Finanziario è elaborato su una proiezione di carichi di lavoro proporzionati al ricevimento di **circa 7.000 APE all'anno**.

I costi connessi sono generalmente proporzionali al numero di APE da controllare, salvo i costi generali che sono da ritenere fissi quando le variazioni sono contenute entro il  $\pm 10\%$  del numero medio indicato. Le voci di costo sono state separate in base ai livelli di controllo, così come illustrati al paragrafo 6, in *Costi generali, Primo livello di controllo, Secondo livello di controllo e Terzo livello di controllo*.

Le voci di costo, così individuate sono state paramtrate all'impiego di risorse tecniche ed umane da utilizzare nella gestione dei controlli, e sono riepilogate nella tabella che segue:

		Numero	Costo unitario	Costo totale
<b>A) COSTI GENERALI</b>				
A1)	Costo piattaforma APE a carico Provincia di Chieti	1	€ 8.000,00	€ 8.000,00
A2)	Oneri per adempimenti di competenza a carico Provincia di Chieti	7.000	€ 1,29	€ 9.000,00
A3)	Costi per la gestione generale amministrativa (front office) a carico OPS	7.000	€ 3,00	€ 21.000,00
A4) a	Costi assicurativi e altri costi una tantum di avvio del Servizio	1	€ 12.500,00	€ 12.500,00
A4) a	Costi assistenza legale a carico Provincia di Chieti	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>TOTALE COSTI GENERALI</b>				<b>€ 60.500,00</b>
<b>B) PRIMO LIVELLO DI CONTROLLO</b>				
B1)	Completezza dell'attestato in tutte le sue parti obbligatorie;	7.000	€ 0,50	€ 3.500,00
B2)	Presenza di tutti gli allegati obbligatori (libretto di impianto, Rapporto di efficienza energetica, ecc.);	7.000	€ 0,50	€ 3.500,00
B3)	Completezza dei dati identificativi dell'immobile e dei soggetti relazionati all'immobile;	7.000	€ 1,00	€ 7.000,00
B4)	Verifica della coerenza dei dati principali riportati nell'APE.	7.000	€ 3,50	€ 24.500,00
B5)	Ammortamenti attrezzature per il primo livello di controllo	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
<b>TOTALE COSTI CONTROLLO PRIMO LIVELLO</b>				<b>€ 39.500,00</b>
<b>C) SECONDO LIVELLO DI CONTROLLO</b>				
<b>Percentuale controlli di secondo livello rispetto al totale</b>		<b>2%</b>		
C1)	Controllo della validità dei dati utilizzati ai fini della certificazione energetica dell'edificio e dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica;	140	€ 50,00	€ 7.000,00
C2)	Controllo dei dati e verifica dei risultati riportati nell'attestato di prestazione energetica, comprese le raccomandazioni formulate.	140	€ 110,00	€ 15.400,00
C3)	Assegnazione non conformità (2% del numero degli APE)	140	€ 50,00	€ 7.000,00
C4)	Ammortamenti attrezzature per il secondo livello di controllo	1	€ 500,00	€ 500,00
<b>TOTALE COSTI CONTROLLO SECONDO LIVELLO</b>				<b>€ 29.900,00</b>
<b>D) TERZO LIVELLO DI CONTROLLO</b>				
<b>Numero minimo controlli di terzo livello (da linee guida regione)</b>		<b>60</b>		
D1)	Preistrutturativa: analisi della documentazione degli APE da sottoporre a controllo esaustivo, elaborazione dei dati e stesura del piano dei controlli sul campo	60	€ 250,00	€ 15.000,00



D2)	Effettuazione sopralluogo sul campo	60	€ 600,00	€ 36.000,00
D3)	Post istruttoria: analisi ed elaborazione dei dati rilevati, definizione dell'esito e redazione del rapporto di controllo, della relazione istruttoria ed elaborazione di eventuali provvedimenti	60	€ 110,00	€ 6.600,00
D4)	Ammortamenti attrezzature per il terzo livello di controllo	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
<b>TOTALE COSTI CONTROLLO TERZO LIVELLO</b>				<b>€ 59.100,00</b>
<b>TOTALE RICAVI NECESSARI PER LA COPERTURA DEI COSTI DI GESTIONE DEL SERVIZIO OPS (IVA INCLUSA)</b>				<b>€ 162.000,00</b>
<b>TOTALE COSTI GESTIONE DEL SERVIZIO A CARICO PROVINCIA DI CHIETI (IVA INCLUSA)</b>				<b>€ 27.000,00</b>
<b>Costo medio per OPS</b>				<b>€ 23,14</b>
<b>Costo medio per PROVINCIA DI CHIETI</b>				<b>€ 3,86</b>
<b>TOTALE COSTI COMPLESSIVI DI GESTIONE DEL SERVIZIO</b>				<b>€ 189.000,00</b>
<b>Costo medio complessivo (Tariffa)</b>				<b>€ 27,00</b>

### RIEPILOGO COSTI PER OPS

<b>A) COSTI GENERALI</b>	<b>€ 33.500,00</b>
<b>B) PRIMO LIVELLO DI CONTROLLO</b>	<b>€ 39.500,00</b>
<b>C) SECONDO LIVELLO DI CONTROLLO</b>	<b>€ 29.900,00</b>
<b>D) TERZO LIVELLO DI CONTROLLO</b>	<b>€ 59.100,00</b>
<b>TOTALE RICAVI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>€ 162.000,00</b>
<b>Ricavo medio per OPS</b>	<b>€ 23,14</b>

*NB: Gli importi sopra indicati sono omnicomprensivi.*

Rimangono a carico della Provincia:

- Costo della piattaforma ENEA per l'acquisizione degli APE;
- Costi legati ad altri oneri per gli adempimenti di competenza della Provincia;
- Costi di assistenza legale di cui la Provincia intende dotarsi, a supporto del servizio di controllo.

Detti costi sono complessivamente stimati in circa 27.000,00 euro in ciascun anno.

### 9. Ricavi del servizio.

I ricavi del servizio sono parametrati anch'essi al numero di APE che perverranno, ed è immediato verificare che l'introito complessivo è pari a € 189.000,00, a copertura completa dei costi stimati.

### 10. Conto economico.

L'elaborazione del conto economico deve tenere in considerazione il fatto che una parte degli introiti che si realizzano nell'anno sono necessari ad effettuare i controlli degli APE pervenuti nell'anno stesso.

In definitiva il conto economico si riassume come sotto:

<b>A) VALORI DELLA PRODUZIONE (RICAVI)</b>		<b>1° anno</b>	<b>2° anno</b>
	Ricavi (corrispettivo contratto Provincia)	€ 132.800	€ 132.800
<b>TOTALE (A) valore della produzione</b>		<b>€ 132.800</b>	<b>€ 132.800</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
a	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 2.000	€ 2.000
b	Per servizi	€ 74.500	€ 87.500
c	Per godimento di beni di terzi	€ 0	€ 0
d	Per il personale	€ 40.000	€ 40.000
e	Ammortamenti e svalutazioni	€ 2.000	€ 2.000
f	Accantonamento per rischi	€ 0	€ 0
g	Oneri diversi di gestione	€ 500	€ 500
<b>TOTALE (B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>€ 119.000</b>	<b>€ 132.000</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (A-B VALORE PRODUZ. - COSTI PRODUZ.) ante imposte</b>		<b>€ 13.800</b>	<b>€ 800</b>
<b>Imposte (stima forfettaria)</b>		€ 4.000	€ 230
<b>REDDITO D'ESERCIZIO (UTILE DI PROGETTO)</b>		<b>€ 9.800</b>	<b>€ 570</b>

## 11. Piano di copertura finanziaria.

Il piano di copertura finanziaria viene determinato tenendo conto che nel primo anno di attività dovranno essere effettuati investimenti per le attrezzature, che nel conto economico sono portate in ammortamento:

<b>PIANO DEGLI INVESTIMENTI/BUDGET DI CASSA</b>	
Postazione lavoro (PC, SW ufficio, scanner ecc.)	€ 4.000,00
Altre attrezzature	€ 5.500,00
Utensili, dotazioni antinfortunistiche ed altre dotazioni	€ 500,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 10.000,00</b>

Viene altresì considerato l'accantonamento per il trattamento di fine rapporto dei dipendenti, esborso che viene imputato all'ultimo anno di attività.

Pertanto il piano di copertura finanziaria risulterà il seguente:

<b>PIANO DI COPERTURA FINANZIARIA</b>		<b>1° anno</b>	<b>2° anno</b>
<b>A) ENTRATE</b>			
	Vendita di servizi	€ 132.800	€ 132.800
<b>B) USCITE</b>			
	Acquisto materie prime, costo lavoro, spese generali ecc. (costo produzione)	€ 117.000	€ 130.000
	<i>Ammortamenti</i>	-€ 2.000	-€ 2.000
	<i>Accantonamento TFR</i>	-€ 3.100	-€ 3.100
	<b>Esborso finanziario</b>	<b>€ 111.900</b>	<b>€ 124.900</b>
	<b>Imposte (stima forfettaria)</b>	<b>€ 4.000</b>	<b>€ 232</b>
	<b>INVESTIMENTI</b>	<b>€ 10.000</b>	
<b>C) TOTALE USCITE</b>		<b>€ 125.900</b>	<b>€ 125.132</b>
<b>D) SALDO FINANZIARIO (ENTRATE - USCITE) (A-C)</b>		<b>€ 6.900</b>	<b>€ 7.668</b>

Come si vede il Piano di copertura finanziaria non presenta particolari criticità.

## 12. Documentazione contrattuale: schemi e contenuti minimi.

La disciplina degli obblighi connessi al servizio, le modalità esecutive dei controlli ed ogni altra previsione essenziale nell'ottica della regolamentazione dei rapporti tra la Provincia e la società *in house* cui è demandata l'esecuzione delle attività, sono rimesse al "Contratto" che dovrà essere sottoscritto unitamente al "Disciplinare prestazionale", i cui schemi sono allegati al presente Piano.

Relativamente al "Contratto" da sottoscrivere ed al suo allegato, quale parte integrante del contratto (Disciplinare prestazionale) si indicano i seguenti contenuti essenziali, rinvenienti negli schemi allegati:

- a. oggetto dell'affidamento (descrizione sintetica ed esaustiva delle attività costituenti il servizio);
- b. indicazione delle norme regolatrici e descrizione generale delle attività costituenti il servizio, le cui modalità esecutive saranno declinate nell'apposito Disciplinare prestazionale;
- c. previsioni in ordine al personale della società e responsabilità per danni;
- d. termine di validità ed efficacia del contratto, nonché la disciplina per il rinnovo dell'affidamento;
- e. disciplina dei casi di risoluzione per inadempimento;
- f. compiuta disciplina di potestà e prerogative in capo all'ente affidante (anche nell'ottica di eventuali modalità di esercizio del "controllo analogo");
- g. clausole di salvaguardia inerenti riformulazione/rimodulazione del Piano tecnico-economico- finanziario (legate ad eventuali novelle legislative, a necessità di modifica delle tariffe, a mancato raggiungimento di equilibri economico-finanziario prospettico; a interventi correttivi per eventi non prevedibili ovvero accertati in corso di esecuzione della convenzione ecc.);
- h. fissazione dei corrispettivi dovuti alla società, in ragione dei contenuti del Piano, della cadenza temporale della fatturazione;
- i. determinazione di tempi certi di liquidazione delle fatture in ossequio alle previsioni di cui al D.lgs. n. 231/2002 (si rammenta che gli interessi moratori decorrono automaticamente e che gli stessi vanno liquidati d'ufficio);
- j. procedure e tempi per la verifica della sussistenza delle condizioni tecnico economiche che hanno portato alla determinazione delle tariffe, con la previsione della loro eventuale revisione;
- k. previsioni in ordine al personale dipendente della società (requisiti professionali, formazione continua teorico-pratica, aggiornamento, ecc.);
  - a) principi operativi circa la pianificazione delle attività in ragione delle esigenze logistico operative della società;
  - b) previsione generale di campagne di sensibilizzazione e di informazione (verso professionisti e soggetti collegati all'APE);
  - c) previsioni relative alle condizioni di validità degli APE;

- d) obblighi della società circa la esecuzione del servizio (buona tecnica e regola dell'arte; obiettività e trasparenza dell'attività; obblighi e contegno del personale addetto alle ispezioni; strumentazione ed apparecchiature da utilizzare e loro taratura e manutenzione).

### **13. Regolamento.**

In relazione a quanto riportato nel presente piano ed in base agli atti di riferimento regionali, parte integrante del presente Piano è il Regolamento del servizio/linee guida che determina la mole di attività da svolgere e la specializzazione di tali attività.

Il presente Piano pertanto fa riferimento allo schema allegato su cui sono basate le previsioni economiche e i conseguenti equilibri economico finanziari per l'esecuzione delle attività a cui OPS SpA sarà deputata.

### **14. Allegati.**

Allegati al presente piano sono:

- Allegato A: Schema di Contratto;
- Allegato B: Disciplinare prestazionale;
- Allegato C: Schema di Regolamento del servizio/linee guida;
- Allegato D: Schema di Disciplinare tecnico (Art. 19 del Regolamento del servizio/linee guida);
- Allegato E: Schema di delibera di approvazione del piano.