



ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DI ROMA E PROVINCIA

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

Procedure di controllo da rivedere e mettere a punto. **Multe 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 (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.

Qui la pagina dedicata all'evento «Nuove procedure Ape - Regione Lazio e controlli Arpa» - scarica la locandina con il programma LINK

<https://formazione.architettiroma.it/offerte-dettaglio.php?tipo=2&offerta=980>

«Le **problematiche riscontrate** - spiega **Antonio Marco Alcaro, tesoriere dell'Ordine degli Architetti di Roma** - **si presentano su piani diversi:** quello più strettamente tecnico, rispetto al **marginale errore** considerato, che non tiene conto degli scostamenti, più o meno rilevanti, che possono dipendere anche solo dal tipo 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 stanno 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 l'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 https://www.architettiroma.it/notizie/professione/controlli-su-atteati-di-prestazione-energetica-avviato-dialogo-con-regione-lazio-e-arpa/](https://www.architettiroma.it/notizie/professione/controlli-su-atteati-di-prestazione-energetica-avviato-dialogo-con-regione-lazio-e-arpa/)), un tavolo tecnico per discutere delle problematiche rilevate e riflettere sulle possibili soluzioni.