

Regione Lazio

Regolamenti Regionali

Regolamento regionale 28 luglio 2025, n. 16

Regolamento di attuazione dell'articolo 21, comma 6 lettere e) e f) della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale). Funzionamento del sistema informativo per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica (APE) Lazio e individuazione degli oneri istruttori concernenti gli attestati di prestazione energetica degli edifici. Abrogazione del regolamento regionale 4 novembre 2021, n. 20 (Regolamento di attuazione dell'articolo 21, comma 6 lettere e), ed f) della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale). Funzionamento del sistema informativo APE Lazio ed individuazione degli oneri istruttori concernenti gli attestati di prestazione energetica degli edifici) e successive modifiche

LA GIUNTA REGIONALE

ha adottato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

e m a n a

il seguente regolamento:

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto e finalità)

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 21, comma 6, lettere e) ed f) della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale) e successive modifiche, detta disposizioni in materia di:

- a) funzionamento del sistema informativo APE Lazio;
- b) individuazione degli oneri istruttori concernenti gli attestati di prestazione energetica degli edifici.

2. Le disposizioni del presente regolamento sono finalizzate, in particolare, ad attuare il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili in conformità al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini del presente regolamento, si applicano le definizioni previste nell'articolo 2 del d.lgs. 192/2005 e successive modifiche, ai decreti emanati ai sensi dell'articolo 4 comma 1 del medesimo decreto legislativo, nonché quelle previste nell'articolo 2 del regolamento regionale 23 dicembre 2020, n. 30 (Regolamento di attuazione dell'articolo 21, comma 6 lettere a), b), c), d), g), h) ed i) della legge regionale 7/2018 in materia di conduzione, manutenzione, controllo e ispezione degli impianti termici), e le seguenti ulteriori definizioni:

- a) *codice identificativo dell'attestato di prestazione energetica (codice APE)*: codice alfanumerico che individua in modo univoco un APE, attribuito dal sistema informativo APE Lazio al termine della procedura di validazione a cura dei soggetti abilitati;

b) *APE Lazio*: sistema informativo attraverso il quale la Regione gestisce il sistema di certificazione energetica e che comprende il catasto degli APE;

c) *soggetto abilitato*:

il professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa statale vigente e dalla deliberazione di Giunta regionale 11 luglio 2017, n. 398 (Revoca della deliberazione di Giunta Regionale n.308 del 7/6/2016. Approvazione delle nuove "Linee guida per l'effettuazione dei corsi di formazione e di aggiornamento" e dello "Standard formativo relativo al corso di formazione per Tecnici abilitati alla Certificazione Energetica degli Edifici", preposti al rilascio dell'Attestazione della Prestazione Energetica degli Edifici (APE), ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n.75, come modificato dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9 e sulla base del Decreto Interministeriale del 26 giugno 2015 che approva le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici") e successive modifiche, per l'esercizio dell'attività di rilascio dell'attestato di prestazione energetica ed iscritto all'elenco regionale istituito con l'articolo 9.

Art. 3

(Ambito di applicazione e disposizioni generali sulla prestazione energetica)

1. Per l'individuazione dell'ambito di applicazione del presente regolamento si rinvia a quanto previsto dall'articolo 3 del d.lgs. 192/2005 e all'Appendice A del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) recante le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

2. Ai fini del presente regolamento tra gli edifici di nuova costruzione indicati nell'articolo 3 comma 2-ter lett. b) punto 1, del d.lgs. 192/2005 rientrano anche quelli previsti nell'articolo 8, comma 6, della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio) e successive modificazioni.

3. La prestazione energetica di un edificio è correlata alla quantità di energia primaria necessaria per soddisfare il fabbisogno energetico comprensivo della climatizzazione invernale ed estiva, della ventilazione, della produzione di acqua calda per usi igienici sanitari e, per il settore non residenziale, dell'illuminazione, degli impianti ascensori e delle scale mobili, riferita ad un uso standard dello stesso, con attribuzione di una classe energetica, e la conseguente redazione dell'attestato di prestazione energetica, di seguito denominato APE.

4. La prestazione energetica dell'edificio è espressa attraverso gli indici descritti al capitolo 2 dell'allegato 1 al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015 recante le linee guida nazionali; per le modalità di classificazione degli immobili, si applica quanto previsto dal capitolo 5 del medesimo allegato.

CAPO II

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Art. 4

(Obblighi di dotazione, rilascio e affissione dell'APE)

1. L'APE è rilasciato dal soggetto abilitato, su richiesta del proprietario o del committente nel caso di edifici di nuova costruzione, per qualsiasi edificio ricadente sul territorio regionale. L'obbligo di dotare l'edificio di un APE e le modalità di rilascio e di affissione dello stesso, sono previste dall'articolo 6 del d. lgs. 192/2005.

2. Gli edifici di nuova costruzione, anche realizzati mediante interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'articolo 8, comma 6, della l.r. 7/2017, e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come definite al punto 1.4.2 dell'Allegato 1 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, sono dotati dell'APE prima della segnalazione certificata ai sensi dell'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche.

3. Ai sensi dell'articolo 6, comma 10, del d.lgs. 192/2005 l'obbligo di dotare l'edificio di APE viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE, del 16 dicembre 2002 (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sul rendimento energetico nell'edilizia).

Art. 5

(Attestato di prestazione energetica e sua validità)

1. Il format dell'APE è conforme a quello riportato nell'Appendice B al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, recante le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

2. L'APE è rilasciato esclusivamente da un soggetto abilitato.

3. L'APE è reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) resta valido a prescindere dall'eventuale successiva cessazione del contratto di autorizzazione del soggetto abilitato.

4. Ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del d.lgs. 192/2005, l'APE ha una validità massima di dieci anni dalla data del rilascio certificata dall'attribuzione del protocollo della Regione unitamente al codice identificativo assegnato dal sistema informativo APE Lazio come stabilito nell'articolo 15 comma 4.

5. L'APE cessa di avere validità:

- a) se l'edificio è oggetto di interventi che ne modificano la prestazione energetica;
- b) se l'edificio è oggetto di un mutamento della destinazione d'uso;
- c) in caso di mancato rispetto delle prescrizioni relative alle operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici dell'edificio previste al capo II del regolamento regionale 30/2020.

6. Nel caso previsto al comma 5 lett. c), l'APE cessa di avere validità a partire dal 31 dicembre dell'anno successivo a quello cui si riferisce la prima scadenza non rispettata relativa alle operazioni di controllo di efficienza energetica.

7. La modifica o la variazione degli estremi catastali o dell'indirizzo dell'immobile, in fase successiva alla validazione dell'APE, non comporta la decadenza dello stesso.

Art. 6

(Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici)

1. L'APE è richiesto dal proprietario dell'immobile, a proprie spese, tramite un soggetto abilitato. Nel caso di edifici di nuova costruzione può richiedere l'APE anche il committente dell'opera o la società di costruzione che edifica direttamente l'immobile.

2. Il soggetto abilitato fornisce al richiedente l'informativa prevista al punto 7.1.1. dell'Allegato 1 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, comprendente anche una dichiarazione che attesti il rispetto dei requisiti di indipendenza ed imparzialità previsti nell'articolo 11.

3. Nel caso di edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione importante di primo livello, come definiti dal punto 1.4.2 dell'Allegato 1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la nomina del soggetto abilitato avviene prima dell'inizio dei lavori ed è inserita tra le dichiarazioni da rendere nella relazione tecnica prevista nell'articolo 8 del d.lgs. 192/2005.

4. L'APE presuppone lo svolgimento, da parte del soggetto abilitato, di un complesso di operazioni, che tengano conto delle procedure, dei metodi di calcolo e degli applicativi informatici previsti nell'Allegato 1 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, tra cui:

- a) il reperimento dei dati di ingresso relativi alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, all'uso energetico dell'immobile e alle specifiche caratteristiche dell'edificio e degli impianti, avvalendosi, ove disponibile, della documentazione progettuale, della documentazione tecnica e dell'attestato di qualificazione energetica;
- b) l'esecuzione di una valutazione finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'edificio in condizioni standard;
- c) la determinazione degli indici di prestazione energetica globale e parziale, relativi a tutti gli usi energetici pertinenti per l'edificio e della classe energetica;
- d) l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, al rapporto costi benefici e ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle;
- e) la redazione dell'APE, l'apposizione della firma digitale e la trasmissione dello stesso sul sistema informativo APE Lazio secondo le modalità indicate nell'Allegato 1.

5. Se il soggetto abilitato non dispone di tutte le competenze necessarie per rilasciare l'APE può collaborare con uno o più soggetti abilitati in modo da ricoprire tutti gli ambiti professionali per i quali è richiesta la competenza. In tal caso all'APE devono essere apposte, in sequenza, le firme digitali di tutti i soggetti abilitati.

6. Il soggetto abilitato documenta le caratteristiche dimensionali, termofisiche ed impiantistiche dell'edificio. A tal fine in particolare:

- a) effettua almeno un sopralluogo sull'edificio oggetto di valutazione;
- b) documenta fotograficamente l'esterno dell'edificio e i principali elementi energeticamente rilevanti del sistema edificio-impianto (tipologia costruttiva dei tamponamenti opachi, serramenti, sistemi di emissione, sistemi di regolazione, generatore di calore ecc.);
- c) redige rilievi grafici o controlla rilievi, progetti esistenti e documentazione catastale.

7. Nel caso di attestazione della prestazione energetica di singole unità immobiliari gli amministratori di condominio hanno l'obbligo di fornire gratuitamente ai condomini tutte le informazioni e i dati necessari al rilascio delle stesse.

8. Nell'APE è indicato il protocollo della Regione e il codice identificativo attribuito dal sistema informativo APE Lazio previsto al capo IV.

Art. 7

(Oneri per la trasmissione degli APE)

1. Per la trasmissione dell'APE da parte dei soggetti abilitati, è dovuto il versamento di un onere di quindici euro per ciascun attestato, da pagare all'atto della trasmissione secondo le modalità previste dal sistema APE Lazio.

Art. 8

(Obblighi di informazione commerciale)

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 7, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci, effettuati tramite qualsiasi mezzo di comunicazione commerciale, riportano gli indicatori di prestazione energetica del fabbricato, l'indice di prestazione energetica globale, sia rinnovabile che non rinnovabile dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente. A tal fine è obbligatorio utilizzare, ad esclusione degli annunci via internet e a mezzo stampa, il format previsto nell'Appendice C delle linee guida approvate dal suddetto decreto.

CAPO III**REQUISITI DEI SOGGETTI CERTIFICATORI ED ELENCO REGIONALE****Art. 9**

(Elenco regionale dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica)

1. Sono riconosciuti quali soggetti abilitati a svolgere le attività di attestazione della prestazione energetica degli edifici i soggetti iscritti nell'elenco regionale appositamente istituito.

2. La gestione dell'elenco regionale previsto al comma 1 è affidata alla direzione regionale competente, tramite il sistema informativo APE Lazio di cui l'elenco stesso costituisce una specifica sezione.

3. L'utilizzo e il trattamento dei dati relativi ai soggetti abilitati sono finalizzati alla gestione dell'elenco regionale. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio e la Regione è titolare del relativo trattamento, che avviene anche attraverso strumenti informatici.

4. L'elenco regionale è reso pubblico per i soli soggetti abilitati che hanno manifestato il proprio consenso ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (Regolamento del Parlamento Europeo relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e successive modifiche.

5. Il consenso da parte dei soggetti abilitati viene manifestato mediante il modello di dichiarazione contenuto nell'informativa prevista nell'Allegato 2, redatta ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento n. 2016/679/UE, reperibile nella sezione dedicata del sistema informativo APE Lazio.

Art. 10

(Requisiti di iscrizione all'elenco regionale e credenziali elettroniche)

1. All'elenco regionale istituito nell'articolo 9 sono iscritti coloro che, alla data di presentazione della richiesta di registrazione, sono in possesso dei requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75 (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) e successive modifiche e dalla deliberazione di Giunta regionale 398/2017 per l'esercizio dell'attività di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, anche se i titoli richiesti sono conseguiti in altre regioni o in stati esteri, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

2. L'iscrizione all'elenco regionale avviene esclusivamente tramite la procedura informatica disponibile all'interno del sistema informativo APE Lazio prevista al capo IV.

3. I dati richiesti per l'iscrizione all'elenco regionale sono inseriti mediante la compilazione dell'apposita modulistica disponibile on-line nell'applicativo informatico, gli stessi dovranno essere aggiornati a cura dell'iscritto in caso di eventuali variazioni.

Art. 11

(Requisiti di indipendenza e imparzialità dei certificatori energetici)

1. Ai fini del rilascio dell'APE, ai sensi dell'articolo 3 del d.p.r. 75/2013, i soggetti abilitati devono garantire indipendenza e imparzialità di giudizio rispetto agli interessi dei richiedenti; per gli edifici indicati nell'articolo 4, comma 2, i soggetti abilitati non devono, altresì, aver partecipato alla progettazione, alla direzione dei lavori e alla realizzazione delle opere.

CAPO IV

SISTEMA INFORMATIVO PER LA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Art. 12

(Istituzione e funzionamento del sistema informativo)

1. Il sistema informativo per la prestazione energetica degli edifici del Lazio, di seguito denominato APE Lazio, con accesso tramite internet, costituisce il sistema unico per la trasmissione degli attestati di prestazione energetica, il cui logo identificativo è riportato nell'allegato 3.

2. APE Lazio contiene l'elenco dei soggetti abilitati e la raccolta degli attestati di prestazione energetica condivisi con il sistema informativo nazionale istituito dall'articolo 6, comma 12, lettera d) del d.lgs. 192/2005, denominato SIAPE.

3. L'accesso al sistema informativo APE Lazio avviene attraverso una sezione del sito istituzionale della Regione, al link <https://www.apelazio.enea.it/>, ed è regolato tenendo conto delle caratteristiche dei soggetti che vi accedono, cui vengono assegnate specifiche credenziali.

4. La Regione stipula con l'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) un accordo ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, al fine di disciplinare le attività di interesse comune da svolgere in collaborazione per adeguare ed integrare il sistema informativo APE Lazio alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 13

(Pubblicità dei dati del sistema informativo APE Lazio)

1. I dati di classificazione energetica degli edifici trasmessi al sistema APE Lazio sono pubblici.

2. Con determinazione del direttore della direzione regionale competente, sono individuate le tipologie dei dati, diverse da quelle indicate al comma 1, contenute nel sistema APE Lazio, conoscibili da chiunque, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, di proprietà industriale o di tutela di qualunque altra forma di segreto.

Art. 14*(Accesso pubblico al sistema informativo APE Lazio)*

1. Il sistema APE Lazio assicura l'accesso a tutti i dati previsti nell'articolo 13 in modo semplice e per via telematica con le seguenti modalità:
 - a) a titolo gratuito per i soggetti abilitati relativamente agli APE dagli stessi sottoscritti;
 - b) a titolo gratuito per i proprietari degli immobili e degli edifici relativamente agli APE ad essi relativi;
 - c) a titolo gratuito per la pubblica amministrazione;
 - d) a titolo gratuito per i notai, eventualmente sulla base di un'apposita convenzione tra la Regione e gli ordini notarili per disciplinare l'accesso al sistema;
 - e) a titolo oneroso per tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, diversi da quelli indicati alla lettera a), che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento per il quale è richiesto l'accesso.
2. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera a), l'accesso al sistema informativo APE Lazio consente di effettuare:
 - a) la compilazione e l'invio degli attestati di prestazione energetica;
 - b) la validazione ed archiviazione degli attestati di prestazione energetica;
 - c) l'annullamento e l'annullamento con sostituzione degli attestati di prestazione energetica già rilasciati;
 - d) il rilascio di copie dell'attestato di prestazione energetica;
 - e) le ricerche di attestati di prestazione energetica e le visualizzazioni di dettaglio dei dati in essi contenuti.
3. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera b), l'accesso al sistema informativo APE Lazio consente di effettuare il solo rilascio di copie degli attestati di prestazione energetica riferiti ai propri edifici e immobili.
4. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera c), l'accesso al sistema APE Lazio consente di effettuare:
 - a) il trattamento statistico dei dati, anche ai fini del monitoraggio e delle analisi previsti nell'articolo 10 del d. lgs. 192/2005;
 - b) l'estrazione degli attestati di prestazione energetica per le attività di controllo;
 - c) l'interscambio dei dati con il livello nazionale mediante il dialogo applicativo con il SIAPE;
 - d) le ricerche di attestati e le visualizzazioni del dettaglio dei dati in essi contenuti relativamente agli immobili e agli edifici ricadenti sul territorio di propria competenza, anche ai fini dell'attività ispettiva prevista al capo III del regolamento regionale 30/2020.
5. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera d), l'accesso al sistema informativo APE Lazio consente di effettuare ricerche di attestati al fine di espletare i propri compiti in occasione di compravendite di immobili, nonché di estrarre copia dell'APE con il relativo codice identificativo.
6. Per i soggetti indicati al comma 1, lettera e), la Regione garantisce l'accesso agli atti necessari allo svolgimento della propria attività a seguito dell'inoltro di un'apposita istanza secondo il modello previsto nell'Allegato 2.
7. Per l'accesso ai documenti contenuti nel sistema informativo APE Lazio da parte dei soggetti indicati al comma 1, lettera e), è dovuta la corresponsione della tariffa determinata ai sensi dell'articolo 468 e dell'Allegato V al regolamento regionale del 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche.
8. La tariffa prevista al comma 7, è calcolata dalla struttura regionale competente in materia e comunicata ai soggetti interessati a seguito dell'inoltro della richiesta di accesso agli atti secondo il modello previsto nell'Allegato 2.

9. È consentito a chiunque l'accesso libero, senza autenticazione, per poter consultare l'elenco dei professionisti abilitati e i dati relativi alla classificazione energetica degli edifici su base provinciale e comunale.

CAPO V

MODALITA' DI TRASMISSIONE DEGLI ATTESTATI PER LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

Art. 15

(Accesso dei soggetti abilitati al sistema APE Lazio e modalità di trasmissione degli attestati per le certificazioni energetiche)

1. I soggetti abilitati accedono al sistema informativo APE Lazio per redigere, annullare o annullare e sostituire gli APE secondo le modalità e le procedure informatiche indicate nella guida di cui all'Allegato 1.

2. I soggetti abilitati, una volta acquisiti tutti gli elementi necessari ed effettuata la valutazione energetica dell'edificio, compilano l'APE on-line, secondo le procedure e le modalità previste nel comma 1. Al termine della compilazione, il soggetto appone la firma digitale e provvede alla convalida dell'attestato e alla relativa trasmissione.

3. L'APE è registrato attraverso il sistema APE Lazio con un codice identificativo alfanumerico fornito dallo stesso sistema.

4. L'APE è validamente acquisito quando è dotato del protocollo della Regione unitamente al codice identificativo del sistema APE Lazio.

5. Il soggetto abilitato è tenuto a consegnare l'APE al proprietario dell'immobile o al committente come previsto nell'articolo 6 comma 1 entro quindici giorni dall'intervenuta validazione dell'attestato da parte del sistema informativo APE Lazio.

6. Per le finalità di cui al presente regolamento, la Regione può stipulare, nel rispetto della normativa vigente, apposite convenzioni con gli ordini e i collegi professionali cui appartengono i soggetti abilitati, anche al fine di ricevere informazioni tempestive in merito al possesso da parte degli stessi dei requisiti richiesti ai sensi dell'articolo 10, comma 1.

7. La Regione garantisce l'accesso ai soggetti abilitati che ne facciano richiesta per lo svolgimento delle attività indicate dal presente articolo secondo modalità che assicurino:

- a) l'identificazione dei soggetti;
- b) l'individuazione del titolo di abilitazione allo svolgimento dell'attività di certificazione energetica di ciascun soggetto.

8. Il soggetto abilitato ha l'obbligo di conservare l'APE per cinque anni dalla validazione da parte del sistema APE Lazio, nonché, per il medesimo periodo, i documenti probanti le caratteristiche ed i valori dei dati di input inseriti nel programma di calcolo certificato ed utilizzato per la determinazione dell'indice di prestazione e della classe energetica, il cui file .xml esteso estrapolato dal medesimo programma di calcolo è parte integrante dell'APE. Il soggetto abilitato ha l'obbligo, in caso di specifica richiesta, di mettere tale documentazione a disposizione della direzione regionale competente e dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale del Lazio, di seguito ARPA Lazio, per le eventuali verifiche e ispezioni. A titolo esemplificativo e non esaustivo compongono la documentazione prevista al precedente paragrafo: il rilievo dell'immobile, i dati tecnici degli impianti centralizzati e autonomi al servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare (ricavabili da collaudo, libretto o dati di targa), la documentazione fotografica acquisita durante il sopralluogo, altra documentazione equivalente relativa all'edificio o all'immobile certificato, utile a comprovare quanto contenuto nell'Ape e nel calcolo, il verbale di sopralluogo sottoscritto dal proprietario o suo delegato, l'eventuale relazione di progetto prevista nell'articolo 8, comma 1 del d.lgs. 192/2005.

9. Le modalità di accesso dei soggetti abilitati al sistema informativo APE Lazio previste nell'Allegato 1, sono definite ed aggiornate periodicamente con determinazione del direttore della direzione regionale competente.

Art. 16

(Annullamento e annullamento con sostituzione APE)

1. Un soggetto abilitato, può procedere all'annullamento di un Ape già trasmesso e inviato alla Regione tramite il sistema. Il medesimo soggetto abilitato può procedere anche all'annullamento con contestuale sostituzione per apportare modifiche, correggere dati tecnici, sostituire e integrare la documentazione. In caso di annullamento con sostituzione, il soggetto abilitato dovrà procedere, inviando sul sistema una nuova Ape, come meglio specificato nell'Allegato 1.

2. È possibile, procedere all'annullamento e all'annullamento con sostituzione dell'Ape fino all'avvenuta notifica di avvio dei controlli di secondo livello da parte di ARPA Lazio, in caso di:

a) inserimento di dati catastali non corretti;

b) sopraggiunte esigenze che non permettono di dar seguito al deposito.

3. Nei casi di annullamento alla richiesta dovrà essere allegata un'autocertificazione del soggetto abilitato, resa ai sensi del d.p.r. 445/2000, in cui dovranno essere indicati i dati anagrafici del richiedente, i dati del proprietario e, se edificio di nuova costruzione, del committente, l'indirizzo e i dati catastali dell'immobile, il numero identificativo dell'APE, le ragioni della richiesta e la dichiarazione che l'APE non è stata consegnata al proprietario o al committente, o in alternativa, la dichiarazione resa dal proprietario o dal committente, ai sensi del d.p.r. 445/2000, che l'APE non è stata utilizzata per alcuno scopo.

4. La Direzione Regionale competente comunicherà l'avvenuto annullamento dell'APE al richiedente.

CAPO VI

CONTROLLI E ISPEZIONI

Art. 17

(Controlli sui soggetti abilitati)

1. La Regione effettua, con l'ausilio del sistema APE Lazio, i controlli volti a verificare il possesso, in capo ai soggetti abilitati, dei requisiti previsti nel d.p.r. 75/2013 e nella deliberazione di Giunta regionale 398/2017.

2. I controlli previsti nel comma 1 sono svolti dalla direzione regionale competente, con cadenza semestrale. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, la direzione regionale comunica ai soggetti interessati, ai sensi dell'articolo 7 della l. 241/1990, l'avvio del procedimento di revoca dell'iscrizione all'elenco regionale e nei casi ove permangano i motivi ostativi alla permanenza del soggetto all'interno dell'elenco regionale procede, entro trenta giorni, alla disabilitazione delle credenziali di accesso.

3. La Regione, per le attività di controllo previste al presente articolo, si avvale di LazioCrea SpA in qualità di responsabile del trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 del Regolamento n. 2016/679/UE.

Art. 18

(Criteri generali per eseguire i controlli sugli APE)

1. Ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la Regione esegue i controlli volti a verificare la regolarità formale e la correttezza tecnica sostanziale degli APE.

2. Ai sensi dell'articolo 3 comma 6) bis, lettera n) bis della legge regionale 6 ottobre 1998, n. 45 (Istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio (ARPA)) e successive modifiche, l'ARPA Lazio è l'Autorità incaricata per effettuare annualmente le verifiche tecniche e le ispezioni previste nel presente Capo.

3. I controlli previsti nel comma 1 sono articolati su due livelli di seguito indicati:

- a) controlli di I livello - accertamento documentale, a cura della direzione regionale competente;
- b) controlli di II livello - verifiche tecniche ed ispezioni a cura dell'ARPA Lazio.

Art. 19

(Casi di non correttezza formale o sostanziale)

1. Ai fini del presente regolamento, sono considerati casi di:

a) "non correttezza formale" quelli in cui gli APE riportano informazioni tecniche o di individuazione e caratterizzazione dell'edificio non corrette, tali da non incidere sull'individuazione della prestazione energetica. In particolare, sono considerati tali gli errori relativi anche ad uno solo dei seguenti campi:

- 1. oggetto dell'attestato, ivi incluso il numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio;
- 2. destinazione d'uso;
- 3. dati catastali;
- 4. ubicazione (comune, coordinate WSG 84);
- 5. codice del catasto impianti termici ove presente;
- 6. per ogni servizio energetico: tipo di impianto e relativi vettori energetici;
- 7. parziale e dunque non completa indicazione circa le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti;
- 8. mancata separazione delle previsioni di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;
- 9. parziale e dunque non completa informazione correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;
- 10. errori e/o difformità dei dati presenti nel libretto di impianto e nel rapporto di efficienza energetica.

b) "non correttezza sostanziale" quelli, non ricompresi nel punto a), e previsti nell'articolo 15, comma 3, del d. lgs. 192/2005.

Art. 20

(Ispettori per il controllo degli APE)

1. L'attività ispettiva può essere svolta da personale tecnico avente i seguenti requisiti:

- a) laurea magistrale conseguita presso un'università statale o legalmente riconosciuta in ingegneria, architettura, fisica e chimica;

b) lauree triennali o lauree di I livello nelle stesse discipline previste nella lettera a), nel cui piano di studi siano stati inseriti almeno uno degli esami riconducibili ai seguenti:

- 1) sistemi per l'ingegneria e l'ambiente;
- 2) fisica tecnica industriale;
- 3) fisica tecnica ambientale;
- 4) fisica teorica, modelli e metodi matematici;
- 5) misure meccaniche e termiche;
- 6) chimica industriale;
- 7) principi di ingegneria chimica;

c) diploma di tecnico superiore previsto dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 gennaio 2008 ("linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli Istituti tecnici superiori") conseguito in esito ai percorsi relativi alle figure nazionali definite dall'Allegato A, area 1 - efficienza energetica, al decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca 7 settembre 2011;

d) diploma o qualifica conseguita al termine di scuola secondaria del secondo ciclo con specializzazione relativa al settore delle attività prevista nell'articolo 1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.) presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, seguiti da un periodo di inserimento, di almeno due anni continuativi, alle dirette dipendenze di un'impresa del settore. Il periodo di inserimento per le attività previsto nell'articolo 1, comma 2, lettera d) del medesimo decreto è di un anno.

Art. 21

(Criteri di campionamento per i controlli di primo livello)

1. Ai sensi dell'articolo 21, comma 5, della l.r. 7/2018 e dell'articolo 3 comma 6) bis, lettera n) bis della l. r. 45/1998 i controlli diretti a verificare la completezza e la veridicità degli attestati di prestazione energetica sono effettuati su un campione individuato dalla direzione regionale competente, secondo i criteri previsti nell'Allegato 4 tenendo conto dei parametri indicati al comma 3 e 4.

2. La prima fase dei controlli di primo livello viene svolta automaticamente dal sistema APE Lazio sul cento per cento degli APE inseriti mediante un mero controllo formale della documentazione fornita all'atto dell'inserimento effettuato dal soggetto abilitato.

3. La seconda fase dei controlli di primo livello, di natura meramente documentale, è effettuata su un campione pari ad almeno il:

- a) due per cento degli attestati trasmessi al sistema APE Lazio;
- b) dieci per cento degli attestati trasmessi al sistema APE Lazio riferiti agli edifici di nuova costruzione previsti nell'articolo 8, comma 6, della l.r. 7/2017.

4. Sono esclusi dai campionamenti indicati al comma 3:

- a) gli APE annullati nel semestre di riferimento fino all'avvenuta pubblicazione sul portale APE Lazio dell'avviso indicante gli APE facenti parte del campione previsto al comma 3;
- b) le attestazioni inserite in sostituzione di APE annullati in seguito a procedimento di controllo.

5. Il campione previsto al comma 3, lettera a), viene individuato attraverso un algoritmo costruito sulla base delle ripartizioni, dei criteri e dei vincoli previsti nell'Allegato 4, eseguito in modo automatizzato dal sistema APE Lazio e determinato con cadenza semestrale rispetto agli APE trasmessi a tale sistema nel semestre precedente. Sono in ogni caso inclusi nel campione da sottoporre a controllo gli APE oggetto di segnalazione di sospetta non correttezza effettuata direttamente dal proprietario o avente titolo.

4. Il campione previsto al comma 3 lettera b) viene individuato con il criterio del campionamento casuale semplice dal sistema informativo APE Lazio.

Art. 22

(Controlli di primo livello: accertamento documentale)

1. I controlli di primo livello nella prima fase sono effettuati in via automatizzata dal sistema APE Lazio. Nella fase di caricamento del “tracciato .xml”, il sistema APE Lazio procede alla validazione del file caricato nel rispetto dello “standard .xsd” definito dal Comitato Termotecnico Italiano nella versione 5 (XML APE 2015 - Esteso) ovvero ad un accertamento di alcuni parametri significativi con la generazione di avvisi funzionali a segnalare potenziali anomalie prima della validazione definitiva dell’APE, che il soggetto abilitato deve provvedere a correggere.

2. La seconda fase dei controlli di primo livello avviene sulla base dei campionamenti previsti nell’articolo 21, comma 3. I soggetti abilitati, che hanno redatto gli APE facenti parte del suddetto campione vengono informati dell’avvio del procedimento di controllo di primo livello mediante la pubblicazione di un avviso sul portale Ape Lazio entro il quindicesimo giorno successivo lo scadere del semestre di riferimento. Nell’avviso sono indicati i codici identificativi degli APE oggetto di controllo e le modalità, per i soggetti abilitati, di integrare la documentazione eventualmente carente e fornire informazioni utili a rendere coerenti e completi gli allegati all’APE, senza che ciò comporti modifica del “tracciato .xml” entro e non oltre i sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso.

3. Le integrazioni e le modifiche previste al comma 2 non devono in ogni caso avere effetto sugli indici di prestazione energetica e sulla classe energetica dichiarata nell’APE ricompreso nel campione.

4. Nell’Allegato 1 sono individuate le modalità operative e le relative informazioni per consentire ai soggetti abilitati di esercitare la facoltà prevista al comma 2.

Art. 23

(Controlli di secondo livello: le verifiche tecniche)

1. La Direzione Regionale competente, trascorsi sessanta giorni consecutivi dalla pubblicazione dell’avviso contenente gli APE oggetto di controllo di primo livello, trasmette ad ARPA Lazio l’intero campione di APE oggetto di controllo, comprensivo di un numero massimo di dieci APE oggetto di segnalazione di non correttezza, unitamente all’eventuale documentazione integrativa pervenuta dai soggetti abilitati nei termini indicati.

2. Le APE oggetto di controllo di primo livello compongono il campione da cui ARPA Lazio, entro quindici giorni, estrae progressivamente dei sub-campioni, secondo le procedure operative approvate da ARPA Lazio e pubblicate sul sito di quest’ultima. Gli APE estratti nelle operazioni di sub-campionamento sono oggetto dei controlli di secondo livello da parte di Arpa Lazio consistenti in verifiche tecniche ed eventuali ispezioni. Il procedimento relativo ai controlli di secondo livello si conclude entro sessanta giorni dall’avvio dello stesso.

3. ARPA Lazio procede progressivamente a comunicare, mediante posta elettronica certificata (PEC), a ciascun soggetto abilitato sottoposto a controllo di secondo livello, l’avvio del procedimento.

4. ARPA Lazio, comunica al soggetto abilitato per mezzo di posta elettronica certificata, l’eventuale richiesta di documentazione integrativa. La documentazione integrativa comprende in particolare:

- a) elaborati grafici di progetto (piante, sezioni e prospetti presentati in formato cartaceo o in formato “.pdf” o “.dwg”);
- b) documentazione fotografica esterna e interna dell’edificio;

- c) dati relativi alle stratigrafie dei componenti opachi (eventuali particolari costruttivi, fotografie di dettaglio, schede materiali);
- d) documentazione relativa agli impianti presenti (copia libretto di impianto, schede tecniche);
- e) abaco serramenti e relativa copia delle certificazioni ove esistenti;
- f) abaco ponti termici presenti nella struttura;
- g) file “.xml” esteso nella versione corrispondente a quella implementata al momento della data di trasmissione dell’APE attraverso il sistema APE Lazio.

5. Il soggetto abilitato, entro trenta giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento dei controlli di secondo livello, trasmette all’ARPA Lazio la documentazione richiesta e l’eventuale ulteriore documentazione utile a comprovare quanto attestato nell’APE da parte del soggetto abilitato tramite posta elettronica certificata all’indirizzo indicato nella medesima comunicazione. Il termine previsto al comma 2 per concludere il procedimento è sospeso fino al ricevimento della documentazione richiesta da parte di ARPA Lazio.

6. ARPA Lazio, sulla base della documentazione pervenuta, effettua le verifiche tecniche dell’APE, concernenti la correttezza delle valutazioni di congruità e la coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la metodologia di calcolo individuata ai sensi del presente regolamento.

7. ARPA Lazio può prorogare, su richiesta del soggetto abilitato, di quindici giorni il termine per l’invio della documentazione integrativa, in tal caso comunica tramite posta elettronica certificata la proroga al soggetto abilitato.

8. Decorso il termine di trenta giorni previsto nel comma 5 ovvero l’eventuale ulteriore termine accordato ai sensi del comma 7, in caso di incompletezza o incoerenza della documentazione acquisita, ARPA Lazio invita il soggetto abilitato ad un contraddittorio presso i propri uffici concedendo un preavviso minimo di quindici giorni. Il termine previsto al comma 2 per concludere il procedimento è sospeso fino al giorno di effettivo svolgimento del contraddittorio. Il contraddittorio è eseguito con modalità da remoto solo nei casi in cui il soggetto abilitato compri un indifferibile e legittimo impedimento a presenziare fisicamente. Il soggetto abilitato, salvo i casi di assenza dovuta ad assoluta impossibilità di comparire per caso fortuito o forza maggiore, può richiedere il rinvio della data del contraddittorio per un massimo di una volta. In caso di assenza ingiustificata al contraddittorio, ARPA Lazio provvede, entro i successivi sette giorni, a darne comunicazione alla direzione regionale competente, per procedere alla sospensione del soggetto abilitato dall’elenco regionale.

9. Qualora ARPA Lazio rilevi nell’APE oggetto di controllo difformità tra i dati ed i parametri dichiarati nel portale APE Lazio e quelli utilizzati per l’emissione dell’APE stessa, può richiedere al soggetto abilitato di eseguire un nuovo calcolo con i dati di input completi e coerenti con quelli effettivamente dichiarati per verificare la correttezza sostanziale della classe energetica attribuita. Il termine previsto al comma 2 per concludere il procedimento è sospeso fino al giorno di ricezione della risposta da parte del soggetto abilitato.

10. In caso di esito positivo delle verifiche tecniche, ARPA Lazio procede alla chiusura del procedimento di controllo, attraverso una relazione conclusiva motivata e comunica l’esito al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente.

11. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate da ARPA Lazio, se non sussistono i presupposti per procedere alle ispezioni, redige una relazione conclusiva motivata indicando l’esito negativo, specificando se trattasi di caso di “non correttezza formale” o di “non correttezza sostanziale” e comunica l’esito al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente per i successivi adempimenti.

12. In caso di esito positivo ai controlli e nei casi di “non correttezza formale” o di non “correttezza sostanziale” ove sia evidente la non dolosità del fatto, non sussiste l’obbligo di comunicazione e trasmissione degli atti all’autorità giudiziaria non essendo configurabile la fattispecie della falsa attestazione rilevabile ai fini della responsabilità penale.

Art. 24*(Controlli di secondo livello: le ispezioni)*

1. Quando, all'esito delle verifiche tecniche effettuate da ARPA Lazio, secondo le procedure definite dall'articolo 23, risultino esiti potenzialmente anomali della classe e dell'indice di prestazione energetica, ARPA Lazio, ove possibile e necessario, procede alle ispezioni.

2. All'esito di cui al precedente comma ARPA Lazio effettua entro trenta giorni le ispezioni, al fine di verificare la correttezza tecnica degli APE, accertando in modo particolare la presenza di impianti termici presso gli immobili, l'esistenza del libretto dell'impianto e del rapporto di controllo e di efficienza energetica previsti nel regolamento regionale 30/2020, nonché, ove necessario, le caratteristiche tecniche dell'involucro.

3. L'ispezione è comunicata da ARPA Lazio al soggetto abilitato, tramite posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno quindici giorni. Il soggetto abilitato provvede, entro cinque giorni dalla ricezione della comunicazione, ad informare il proprietario o l'avente titolo dell'ispezione.

4. La data fissata per l'ispezione può essere modificata, entro i cinque giorni antecedenti, per non più di due volte, a seguito di richiesta motivata da parte del soggetto abilitato o del proprietario o altro avente titolo. L'ispezione deve svolgersi entro e non oltre i venti giorni successivi alla data originariamente proposta. I termini previsti nell'articolo 23 comma 2 sono sospesi dall'invio della comunicazione prevista al comma 3 fino alla stesura della relazione che descrive l'esito e, comunque, per non più di quarantacinque giorni calcolati dal giorno dell'ispezione.

5. L'ispezione può essere effettuata in modo congiunto con gli ispettori individuati dall'autorità competente prevista nell'articolo 2 del regolamento regionale 30/2020 e secondo le modalità indicate all'articolo 16 del medesimo regolamento, anche acquisendo gli esiti di eventuali accertamenti già effettuati dalle stesse. A tal fine ARPA Lazio può sottoscrivere specifici protocolli di intesa con le autorità competenti previste all'articolo 2 del regolamento regionale 30/2020.

6. Ove ARPA Lazio non riesca in alcun modo a procedere all'ispezione nei termini stabiliti dal comma 4, conclude la procedura di controllo dell'APE con esito negativo redigendo apposita relazione conclusiva motivata, specificando se trattasi di caso di "non correttezza formale" o di "non correttezza sostanziale" e comunica l'esito al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente per i successivi adempimenti.

7. ARPA Lazio, conclusa l'ispezione, procede tempestivamente alla redazione del relativo verbale sottoscritto dall'ispettore e dal soggetto abilitato, o suo delegato, anche acquisendo gli eventuali esiti degli accertamenti svolti dall'autorità competente ai sensi del comma 5.

8. ARPA Lazio procede, nel termine di quarantacinque giorni dalla redazione del verbale previsto al comma 7, a redigere una relazione che descrive l'esito, positivo o negativo, del controllo, specificando in caso di esito negativo se si tratta di "non correttezza formale" o di "non correttezza sostanziale" e comunica l'esito al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente per i successivi adempimenti.

Art. 25*(Esito dei controlli di secondo livello e sanzioni)*

1. A conclusione dell'attività di controllo dell'APE, ARPA Lazio redige una relazione che descrive l'esito positivo o negativo del procedimento di controllo, specificando, in caso di esito negativo, se trattasi di "non correttezza formale" o di "non correttezza sostanziale".

2. ARPA Lazio:

- a) nel caso di "esito positivo", ne dà comunicazione al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente;

b) nel caso di esito negativo per “non correttezza formale”, ne dà comunicazione al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente per i successivi adempimenti;

c) nel caso di esito negativo per “non correttezza sostanziale”, ne dà comunicazione al soggetto abilitato e alla direzione regionale competente per i successivi adempimenti e, ai fini dell’applicazione delle sanzioni ai sensi dell’articolo 15, comma 3, del d.lgs. 192/2005, in armonia con la legge regionale 5 luglio 1994, n. 30 (Disciplina delle sanzioni amministrative di competenza regionale) e successive modifiche e con la legge 24 novembre 1981 n. 689 (Modifiche al sistema penale) e successive modifiche:

1) accerta l’infrazione ed effettua la contestazione e la notificazione degli estremi della violazione al soggetto abilitato, per il pagamento in misura ridotta; trasmette anche, per via telematica, copia del verbale di accertamento alla struttura regionale competente in materia di sanzioni amministrative, unitamente alla documentazione comprovante la sua avvenuta notifica e l’avvenuto pagamento in misura ridotta, qualora comprovato ai sensi dell’articolo 7, comma 1, della l.r. 30/1994;

2) qualora non sia stato effettuato il pagamento in misura ridotta, trasmette, ai sensi dell’articolo 17 della l. 689/1981, il rapporto con la prova delle contestazioni eseguite o delle notificazioni, al comune nel cui territorio sono state commesse le violazioni, il quale procederà ad irrogare le sanzioni al soggetto abilitato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, della l.r. 30/1994.

Art. 26

(Obblighi a carico del soggetto abilitato in caso di esito negativo dei controlli)

1. Nei casi di esito negativo per “non correttezza formale” il soggetto abilitato, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, annulla e contestualmente sostituisce l’APE, con oneri a proprio carico, comunicando tempestivamente l’adempimento ad ARPA Lazio, alla direzione regionale competente e al proprietario o al committente come previsto all’articolo 6 comma 1. Decorso inutilmente il termine, senza che il soggetto abilitato abbia provveduto a sostituire l’APE, la direzione regionale competente procede, entro quindici giorni, alla sospensione del soggetto abilitato dall’elenco regionale.

2. Nei casi di esito negativo per “non correttezza sostanziale” il soggetto abilitato, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, richiede alla Direzione regionale competente l’annullamento dell’APE, con oneri a proprio carico, comunicando tempestivamente l’adempimento ad ARPA Lazio. Alla richiesta di annullamento il soggetto abilitato allega:

a) la dichiarazione resa dal proprietario o dal committente, ai sensi del d.p.r. 445/2000, di essere a conoscenza che l’APE, a seguito dei controlli effettuati da ARPA Lazio con esito negativo per “non correttezza sostanziale”, sarà annullata;

b) in alternativa alla dichiarazione prevista al punto a) il soggetto abilitato può dichiarare, ai sensi del d.p.r. 445/2000 l’avvenuta comunicazione al proprietario o al committente che l’APE a seguito dei controlli effettuati da ARPA Lazio con esito negativo per “non correttezza sostanziale”, sarà annullata;

c) i dati anagrafici del richiedente, i dati del proprietario o del committente, l’indirizzo e i dati catastali dell’immobile, il numero identificativo dell’APE e l’espresso riferimento all’esito negativo per “non correttezza sostanziale” dei controlli effettuati da ARPA Lazio.

3. Decorso inutilmente il termine, senza che il soggetto abilitato abbia provveduto a richiedere l’annullamento dell’APE, la direzione regionale competente procede, entro quindici giorni, alla sospensione del soggetto abilitato dall’elenco regionale e all’annullamento d’ufficio dell’APE. Nei casi di annullamento per esito negativo per “non correttezza sostanziale” l’APE cessa di avere efficacia e non è valido ai fini dell’attestazione della prestazione energetica dell’immobile a cui si riferisce.

Art. 27*(Sospensione dei soggetti abilitati)*

1. La sanzione della sospensione dall'elenco regionale viene comminata dalla direzione regionale competente:

- a) in caso di assenza ingiustificata nel giorno fissato per il contraddittorio previsto nell'articolo 23 comma 8;
- b) in caso di esito negativo dei controlli per "non correttezza formale" se il soggetto abilitato non procede nei termini all'annullamento con sostituzione dell'APE;
- c) in caso di esito negativo dei controlli per "non correttezza sostanziale" se il soggetto abilitato non procede nei termini all'annullamento dell'APE.

2. La direzione regionale competente comunica la sospensione dall'elenco regionale al soggetto abilitato e all'eventuale ordine o collegio professionale di appartenenza, entro trenta giorni dalla comunicazione di ARPA Lazio, con la quale è accertata l'assenza ingiustificata da parte del soggetto abilitato o è accertato che a seguito dell'esito negativo dei controlli il soggetto abilitato non ha adempiuto all'obbligo di annullamento o annullamento e sostituzione dell'APE.

3. La durata della sospensione dall'elenco regionale e le modalità per la reintegrazione del soggetto abilitato sono determinati secondo i seguenti criteri e modalità:

- a) al primo episodio, la sospensione ha durata di sei mesi dalla data di comunicazione; trascorso tale termine, il soggetto abilitato, senza la necessità di effettuare alcun corso abilitante, dovrà inviare apposita istanza per la reintegrazione alla direzione regionale competente;
- b) al secondo episodio, la sospensione ha durata di dodici mesi dalla data di comunicazione; trascorso tale termine, il soggetto abilitato, senza la necessità di effettuare alcun corso abilitante, dovrà inviare apposita istanza per la reintegrazione alla direzione regionale competente;
- c) dal terzo episodio, la sospensione ha durata di ventiquattro mesi dalla data di comunicazione; trascorso tale termine, il soggetto abilitato dovrà inviare apposita istanza per la reintegrazione alla direzione regionale competente e dovrà, altresì, dimostrare di aver conseguito un corso di formazione conforme ai requisiti previsti nella deliberazione di Giunta regionale 398/2017.

4. La direzione regionale competente procede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dall'istanza del soggetto abilitato, alla reintegrazione dello stesso nell'elenco regionale.

CAPO VII**DISPOSIZIONI FINALI E FINANZIARIE****Art. 28***(Dati personali)*

1. Il trattamento dei dati personali relativi al titolare dell'APE, ai soggetti iscritti all'elenco regionale e al personale incaricato delle verifiche ispettive è consentito esclusivamente per le finalità di cui al presente regolamento e nel rispetto del Regolamento n. 2016/679/UE e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE) e successive modifiche, nel rispetto della dignità umana, dei diritti e delle libertà fondamentali della persona.

2. Il trattamento dei dati richiesti ai fini dell'applicazione alle disposizioni del presente regolamento è obbligatorio. La Regione è titolare del trattamento ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento n. 2016/679/UE. Al fine del rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, LazioCrea SpA è nominata responsabile del trattamento secondo le istruzioni operative previste nella

deliberazione di Giunta regionale 20 dicembre 2018, n. 840 (Approvazione Piano operativo annuale LAZIOcrea S.p.A. per l'anno 2019. Adozione di Istruzioni operative per il Trattamento dei Dati Personali.) e successive modifiche.

3. ENEA è contitolare con la Regione del trattamento dei dati ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento n. 2016/679/UE per le finalità di condivisione del sistema informativo APE Lazio nonché degli APE comprensivi dei dati personali del soggetto certificatore con il sistema informativo nazionale (SIAPE).

4. I ruoli ed i rapporti di contitolarità del trattamento tra la Regione ed ENEA ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento n. 2016/679/UE possono essere disciplinati nell'ambito dell'accordo di cui all'articolo 11 comma 4.

5. ENEA, nell'ambito della condivisione con la Regione del sistema informativo APE LAZIO di cui all'articolo 11 è individuata quale amministratore di sistema e provvede alla gestione e alla manutenzione del sistema stesso.

6. Relativamente alle finalità connesse alle ispezioni e verifiche tecniche ARPA Lazio è titolare autonomo del trattamento ai sensi del Regolamento n. 2016/679/UE. Qualora il trattamento debba essere effettuato per conto del suddetto titolare, quest'ultimo ricorre unicamente a responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del medesimo Regolamento n. 2016/679/UE e del d. lgs. 196/2003 e successive modifiche e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato.

Art. 29

(Disposizioni transitorie e finali)

1. Le disposizioni previste all'articolo 27 si applicano, in quanto più favorevoli, anche ai soggetti abilitati che, al momento di entrata in vigore del presente regolamento, risultano cancellati *sine die* dall'elenco regionale per non aver presenziato al contraddittorio indetto da ARPA Lazio. Ai fini della decorrenza del periodo di sospensione si tiene conto della data di cancellazione del soggetto abilitato.

Art. 30

(Abrogazioni)

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il Regolamento Regionale 4 novembre 2021, n. 20 (Regolamento di attuazione dell'articolo 21, comma 6 lettere e), ed f) della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale). Funzionamento del sistema informativo APE Lazio ed individuazione degli oneri istruttori concernenti gli attestati di prestazione energetica degli edifici) e successive modifiche.

Art. 31

(Disposizioni finanziarie)

1. Ai sensi dell'articolo 21, comma 7, della l.r. 7/2018, le somme introitate a seguito del pagamento degli oneri di cui all'articolo 16, riversate ed iscritte nel bilancio della Regione ai sensi dell'articolo 28 e nel rispetto delle disposizioni di cui al medesimo comma 7 dell'articolo 21 della l.r. 7/2018, sono destinate alla copertura dei costi:

a) per l'implementazione del sistema informativo APE Lazio e della relativa interconnessione con il registro previsto nella legge regionale 21 aprile 2016, n. 3 (Disciplina in materia di piccole utilizzazioni locali di calore geotermico) e successive modifiche, per un importo non superiore a euro 150.000,00 per ciascuna annualità;

b) per le attività di verifica e ispezione effettuate da ARPA Lazio, per un importo corrispondente alla restante quota non destinata per le finalità previste alla lettera a).

2. Ai sensi dell'articolo 21, comma 7, della l.r. 7/2018, agli oneri derivanti dal presente regolamento, concernenti le spese per l'implementazione del sistema informativo APE Lazio e della relativa interconnessione con il registro di cui alla l.r. 3/2016 e le spese per le attività di ispezione effettuate da ARPA Lazio, si provvede a valere sulle risorse iscritte nel "Fondo per l'efficientamento energetico", di cui al programma 01 "Fonti energetiche" della missione 17 "Energia e diversificazione delle fonti energetiche", titolo 1 "Spese correnti", alimentato dalle somme derivanti dal pagamento degli oneri di cui all'articolo 16, versate all'entrata del bilancio della Regione nella tipologia 200 "Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti", del titolo 3 "Entrate extratributarie".

Art. 32

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

**Il Presidente
Francesco Rocca**

SOMMARIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto e finalità)

Art. 2

(Definizioni)

Art. 3

(Ambito di applicazione e disposizioni generali sulla prestazione energetica)

CAPO II

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Art. 4

(Obblighi di dotazione, rilascio e affissione dell'APE)

Art. 5

(Attestato di prestazione energetica e sua validità)

Art. 6

(Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici)

Art. 7

(Oneri per la trasmissione degli APE)

Art. 8

(Obblighi di informazione commerciale)

CAPO III

REQUISITI DEI SOGGETTI CERTIFICATORI ED ELENCO REGIONALE

Art. 9

(Elenco regionale dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica)

Art. 10

(Requisiti di iscrizione all'elenco regionale e credenziali elettroniche)

Art. 11

(Requisiti di indipendenza e imparzialità dei certificatori energetici)

CAPO IV

SISTEMA INFORMATIVO PER LA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Art. 12

(Istituzione e funzionamento del sistema informativo)

Art. 13

(Pubblicità dei dati del sistema informativo APE Lazio)

Art. 14

(Accesso pubblico al sistema informativo APE Lazio)

CAPO V

**MODALITA' DI TRASMISSIONE DEGLI ATTESTATI PER LE
CERTIFICAZIONI ENERGETICHE**

Art. 15

(Accesso dei soggetti abilitati al sistema APE Lazio e modalità di trasmissione degli attestati per le certificazioni energetiche)

Art. 16

(Annullamento e annullamento con sostituzione APE)

CAPO VI

CONTROLLI E ISPEZIONI

Art. 17

(Controlli sui soggetti abilitati)

Art. 18

(Criteri generali per eseguire i controlli sugli APE)

Art. 19

(Casi di non correttezza formale o sostanziale)

Art. 20

(Ispettori per il controllo degli APE)

Art. 21

(Criteri di campionamento per i controlli di primo livello)

Art. 22

(Controlli di primo livello: accertamento documentale)

Art. 23

(Controlli di secondo livello: le verifiche tecniche)

Art. 24

(Controlli di secondo livello: le ispezioni)

Art. 25

(Esito dei controlli di secondo livello e sanzioni)

Art. 26

(Obblighi a carico del soggetto abilitato in caso di esito negativo dei controlli)

Art. 27

(Sospensione dei soggetti abilitati)

CAPO VII**DISPOSIZIONI FINALI E FINANZIARIE****Art. 28**

(Dati personali)

Art. 29

(Disposizioni transitorie e finali)

Art. 30

(Abrogazioni)

Art. 31

(Disposizioni finanziarie)

Art. 32

(Entrata in vigore)

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025



Guida Tecnica
Sistema Informativo
della Regione Lazio per la gestione
degli Attestati di Prestazione
Energetica degli edifici denominato
APE-Lazio

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

Sommario

PREMESSA	3
REGISTRAZIONE AL SISTEMA.....	3
UTILIZZO DEL SISTEMA DOPO LA REGISTRAZIONE.....	7
Caricamento e trasmissione dell'attestato di prestazione energetica.....	7
Gestione degli APE	10
Controlli del sistema	10
NOTE OPERATIVE.....	11

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

PREMESSA

Il Sistema Informatico per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli edifici, denominato "APE-Lazio", consente ai soggetti certificatori abilitati, di caricare, compilare, visualizzare e trasmettere gli Attestati di Prestazione Energetica (di seguito APE), prodotti secondo la normativa nazionale vigente. Tale sistema consente ai cittadini di consultare gli APE relativamente agli immobili di proprietà ed ai Notai di consultare gli APE oggetto degli atti di propria competenza.

È opportuno leggere integralmente la presente guida al fine di preparare tutti i documenti necessari per eseguire i passi sottoindicati.

REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Registrazione dei Certificatori

Per potere accedere ai servizi offerti dal sistema, il soggetto certificatore dovrà innanzitutto effettuare l'accesso attraverso lo SPID o la CIE. (Figura 1):

<https://www.apelazio.enea.it/>



Figura 1 - Homepage del sistema APE-Lazio

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

La registrazione per i certificatori prevede tre fasi:

- a) accesso tramite SPID/CIE;
- b) inserimento dei propri dati anagrafici e lavorativi;
- c) richiesta di abilitazione.

a) Accesso tramite Spid/CIE

Per l'utilizzo del Sistema APE-Lazio è obbligatorio essere abilitati all'utilizzo dello SPID o CIE ed effettuare l'accesso utilizzando le proprie credenziali.

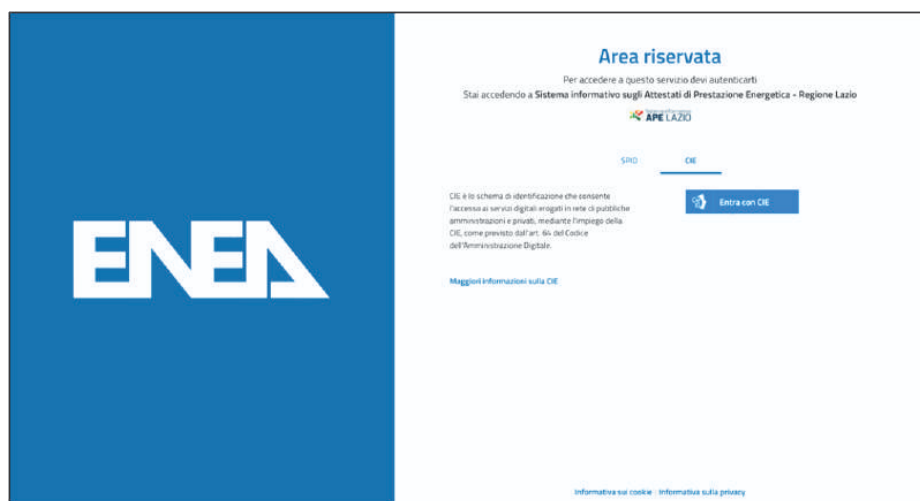


Figura 2 - Accesso con Spid/CIE

b) Inserimento dei propri dati anagrafici e lavorativi.

Per completare la registrazione il soggetto certificatore dovrà inserire in una pagina appositamente predisposta, i propri dati anagrafici, nonché i dati del proprio titolo di studio, l'ordine professionale (ingegneri, architetti, ...) o il collegio (geometri, periti, ecc..) di appartenenza e/o il corso di formazione abilitante alla certificazione energetica (D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75). Tra le informazioni di contatto il richiedente dovrà obbligatoriamente specificare un indirizzo di posta elettronica certificata valido (**abilitato ad accettare anche e-mail non PEC**) che sarà utilizzato anche per tutte le comunicazioni necessarie.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

DATI CERTIFICATORE

AREA PERSONALE

Carica XML Firmato

Immagi APE

Aggiorna i dati personali

Guida utente

I MIEI DATI

Mortimer Smith

Codice professionista assegnato: A

Codice Fiscale: Morty Smith

PEC: roberto.guido@mypec.eu

Via Olivetello 20

TEL

Cellulare: 339552255

Ordine o Collegio professionale: Ordine degli Ingegneri

N. ordine: 333

Anagrafica

Dati anagrafici

Nome: Mortimer

Cognome: Smith

Codice Fiscale: Morty Smith

Data di nascita: 06/05/1983

Paese di nascita: Italia

Città di nascita: Palermo (PA)

Residenza

Indirizzo: Via Olivetello 20

CAP: 00069

Paese di residenza: Italia

Città di residenza: Trevignano Romano (RM)

Figura 3 - Form per l'inserimento dei dati anagrafici

ATTENZIONE: Occorre configurare la propria PEC in modo che accetti anche messaggi di posta elettronica NON certificata al fine di essere contattati anche dagli operatori della Regione con indirizzi di posta elettronica non certificata.

Successivamente andranno inseriti i dati relativi ai requisiti professionali posseduti.

DATI CERTIFICATORE

AREA PERSONALE

Carica XML Firmato

Immagi APE

Aggiorna i dati personali

Guida utente

I MIEI DATI

Mortimer Smith

Codice professionista assegnato: A

Codice Fiscale: Morty Smith

PEC: roberto.guido@mypec.eu

Via Olivetello 20

TEL

Cellulare: 339552255

Ordine o Collegio professionale: Ordine degli Ingegneri

N. ordine: 333

Titolo di studio e professione

Professione

Titolo: a) Tecnico abilitato

Ragione sociale: Trevignano Romano (RM)

Indirizzo: Via Olivetello 20

CAP: 00069

Titolo di studio

Titolo: LM-3D ingegneria energetica e nucleare

Conseguito il: 02/02/2000

Università / Istituto: La Sapienza - Roma

Figura 4 - Form per l'inserimento delle informazioni professionali e titolo di studio

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

c) Richiesta di abilitazione

Dopo l'inserimento di tutti i dati richiesti, il sistema produrrà a video un documento elettronico, contenente la richiesta d'inserimento nell'elenco dei soggetti Certificatori della Regione Lazio e altre richieste di autorizzazione.

Home / Dati Certificatore

DATI CERTIFICATORE

[Iniei APE](#)

AREA PERSONALE

- Carica XML firmato
- I miei APE
- Aggiorna i dati personali
- Guida utente
- I MIEI DATI

Enrico Cosimi

Codice professionista assegnato: 7423

Codice fiscale: CSMNRC78518B11AC

PEC: enrico.cosimi@gmail.com

via delle pantegane

Tel.

Cellulare: 123456

Ordine o Collegio professionale:

N. ordine:

ANAGRAFICA ✓

PROFESSIONE ✓

ABILITAZIONE ✓

✓ L'utente risulta abilitato all'invio degli APE.

Richiesta abilitazione

- ☒ Chiedo di essere inserito nell'elenco dei soggetti certificatori della Regione Lazio. (consenso obbligatorio)
- ☒ Dichiaro di essere abilitato alla certificazione energetica ai sensi della DPR 75/2013 e S.m.i. (consenso obbligatorio)
- ☒ Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.lgs. n.196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in base alla normativa vigente. Il mancato conferimento anche parziale dei dati determinerà l'impossibilità per la Regione Lazio di completare il relativo procedimento. La Regione Lazio si riserva la facoltà di richiedere la documentazione probante il contenuto delle dichiarazioni rese. (consenso obbligatorio)
- ☒ Dichiaro di essere informato di poter essere oggetto di controlli da parte dell'Amministrazione e mi impegno a consentire lo svolgimento delle attività di verifica presso la mia sede lavorativa, fornendo il necessario supporto e la documentazione ritenuta necessaria alla conduzione delle verifiche. (consenso obbligatorio)
- ☒ Mi impegno altresì a supportare l'Amministrazione nel contattare il proprietario dell'impianto oggetto dell'Attestato APE per cui è stata attivata la procedura di controllo. (consenso obbligatorio)
- ☐ Autorizzo la pubblicazione dei miei dati nell'elenco dei certificatori disponibile nell'Homepage del sito.

Salva

Figura 5 - Modulo di abilitazione della registrazione

A conclusione di questo iter, cliccando sul bottone "SALVA", l'utente è **abilitato all'invio degli APE**.

Attenzione: L'ultima spunta autorizza la pubblicazione del Certificatore nell'elenco pubblico dei professionisti della piattaforma APE- LAZIO.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

UTILIZZO DEL SISTEMA DOPO LA REGISTRAZIONE

L'utente che accede al servizio attraverso l'apposito portale web avrà a disposizione una propria pagina personale, contenente sulla destra i propri dati identificativi, e sulla sinistra un cruscotto di comandi per la fruizione di tutte le funzionalità offerte dal sistema (Figura 6).

DATI CERTIFICATORE

AREA PERSONALE

Carica XML firmato

I miei APE

Aggiorna i dati personali

Guida utente

I MIEI DATI

Mortimer Smith

Codice professionista assegnato: 4

Codice fiscale: Morty Smith

PEC: roberto.guida@mypec.eu

Via Olivetello 20

Tel. 062233444

Cellulare: 339592255

Ordine o Collegio professionale:
Ordine degli Ingegneri

N. ordine: 333

Dati anagrafici

Nome
Mortimer

Codice Fiscale
Morty Sm

Nazione di nascita
Italia

Residenza
Indirizzo
Via Olivetello 20

Figura 6 - Card certificatore

PER I CERTIFICATORI

Sarà possibile, attraverso apposite procedure guidate, cambiare alcuni dati personali, e naturalmente trasmettere gli attestati di prestazione energetica prodotti dal soggetto certificatore.

Caricamento e trasmissione dell'attestato di prestazione energetica

I soggetti certificatori devono essere in possesso di firma elettronica e dovranno firmare in forma digitale i propri documenti prima di caricarli nel sistema. La procedura di caricamento dell'APE si articola nei seguenti passi:

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

Procedura di caricamento dell'APE

1. Caricamento del file XML, nella versione 5 (estesa, CTI) esportato dal proprio software commerciale, e firmato in forma elettronica attraverso la specifica "XML Signature" (XAdES-BES);

Il Sistema APE-Lazio controlla quindi la correttezza della struttura (XSD) del file XML trasmesso nel rispetto della normativa vigente (C.T.I.).

(v. link: <https://www.cti2000.eu/standard-xml/>)

A seguito del controllo suddetto eventuali errori saranno visualizzati al termine della trasmissione del file al sistema.

Si precisa che un file non corretto NON sarà accettato dalla piattaforma; pertanto, il certificatore dovrà modificare la parte indicata nel messaggio di errore.

Eventuali informazioni sulla struttura dell'APE e sulle informazioni contenute NON potranno essere richieste al servizio APE-Lazio.

2. Caricamento della scansione in formato PDF del libretto di impianto/centrale e dell'ultimo rapporto di controllo tecnico ai sensi del D.lgs 192/05 e s.m.i.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.lgs 192/05, l'attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio. La validità temporale massima di dieci anni è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a **quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.**

N.B.: Nei casi in cui sussistano i requisiti circa la non presenza di impianto termico, il Certificatore dovrà trasmettere la dichiarazione di cui al modulo previsto, debitamente compilata e sottoscritta.

Il modulo è scaricabile presso la pagina dedicata al caricamento del libretto presente sul sistema Informativo APE Lazio.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

Per ulteriori aggiornamenti e informazioni consultare la pagina delle FAQ presente sul Sistema APE-Lazio.

Al termine delle fasi descritte, l'attestato sarà salvato in lavorazione, e potrà essere aperto in anteprima, verificato e quindi trasmesso definitivamente.

A seguito della trasmissione, sarà possibile stampare in formato PDF, una copia dell'attestato di prestazione energetica generato con i dati trasmessi che sarà opportunamente contrassegnato da un numero identificativo e dal protocollo regionale.

Il soggetto certificatore, inoltre, potrà visualizzare sulla propria pagina personale, l'elenco dei suoi attestati già trasmessi e quello degli attestati ancora in lavorazione. I dati contenuti negli attestati consentiranno di tenere aggiornata la banca dati da cui la Regione Lazio potrà estrarre informazioni circa la distribuzione territoriale della qualità energetica degli edifici ed il catasto degli impianti termici. Il sistema consentirà anche la successiva gestione dei controlli delle certificazioni energetiche e dei rapporti delle ispezioni degli impianti termici previsti dalla nuova direttiva europea 31/2010.

Di seguito è riportata a titolo di esempio la schermata relativa alla pagina personale di un soggetto certificatore regolarmente iscritto ed abilitato alla trasmissione dei propri attestati elaborati.

I MIEI APE

Carica XML Firmato

TOTALI
3

TRASMESSI
2
Visualizza

IN LAVORAZIONE
0
Visualizza

ANNULLATI
1
Visualizza

AREA PERSONALE

- Carica XML Firmato
- I miei APE
- Aggiorna i dati personali
- Guida utente
- I MIEI DATI

Mortimer Smith
Codice professionale assegnato: 14
Codice Fiscale: Morty Smith
PEC: roberto.guad@imysp.eu
Via Giovanni 20
Tel. 062233444
Cellulare: 339592255
Ordine e Collegio professionale:
Ordine degli ingegneri

ATTESTATI INVIATI

Copy CSV Print Cerca

Indice	Data	Comune	Indirizzo	C. energ.
20210429-050022-80015	2021-04-29	CASTEL GANDOLFO (ROMA)	Via M. D'Alema	F
20210429-050021-00012	2021-04-29	Roma (Rm)	Via di Petralia200	F

Visualizza 1 a 2 di 2 elementi

ATTESTATI IN LAVORAZIONE

Figura 7 - Area personale certificatore

Al termine della procedura di caricamento dell'APE e di tutti i documenti richiesti, verrà generato un numero di protocollo che identificherà in modo univoco l'avvenuta presa in carico dell'attestato nell'archivio della Regione Lazio.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

Gestione degli APE

Eliminazione

Un APE trasmesso e **NON ANCORA INVIATO** e, quindi, presente tra quelli **IN LAVORAZIONE**, può essere **ELIMINATO** dal certificatore, direttamente sulla piattaforma, senza alcun problema e senza controlli sui dati catastali e tecnici.

Annullamento con Sostituzione

Nel caso di un **APE già TRASMESSO e INVIATO** alla Regione, che presenta **DATI TECNICI ERRATI** oppure in caso di **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O RISTRUTTURAZIONE**, il certificatore potrà annullare e **SOSTITUIRE direttamente** tale Attestazione caricandone una nuova sul portale, mediante la procedura indicata nei paragrafi precedenti. Il sistema riconoscerà i dati catastali e sul portale risulteranno presenti sia l'APE sostituito che l'APE successivamente trasmessa e, quindi, in corso di validità.

Annullamento

Si precisa che un certificatore che abbia inviato un APE con dati catastali errati, o nei casi previsti dal Regolamento Regionale, **NON PUO' ELIMINARLO NÉ SOSTITUIRLO** direttamente, mediante le procedure sopra indicate.

In tali casi è **OBBLIGATORIO** richiedere alla Regione Lazio, attraverso l'indirizzo pec della competente Area regionale, indicato sul portale, di **ANNULLARE** dal sistema l'APE in oggetto e, nel caso di dati catastali errati, procedere con il caricamento e l'invio di un nuovo APE sulla piattaforma, utilizzando la procedura indicata nei paragrafi precedenti, con i dati catastali corretti.

Alla richiesta di annullamento dovrà essere allegata la documentazione prevista dal Regolamento Regionale.

La competente Area regionale comunicherà l'avvenuto annullamento dell'Attestazione al richiedente.

Controlli del sistema

Come già sottolineato nei precedenti paragrafi, nel corso della procedura di trasmissione dell'APE la piattaforma, prima di accettare l'APE trasmesso nell'area di lavorazione, compie una serie di controlli sulla struttura del file XML trasmesso dal certificatore.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

Si precisa, ancora, che qualora la struttura XSD e alcuni dati di pertinenza georeferenziata dell'APE stesso non siano pertinenti e conformi alla normativa vigente (versione estesa n.5), il sistema non accetterà l'APE trasmesso. Infine, un ulteriore controllo sarà effettuato dalla piattaforma riguardante le generalità del certificatore stesso.

I certificatori potranno trovare ulteriori informazioni sia sulle pagine informative del sito sia nelle FAQ.

PER I NOTAI, CITTADINI E ALTRI UTENTI

Per permettere l'accesso al certificato APE in formato elettronico, e ai documenti allegati è sufficiente utilizzare il QR code presente nella quarta pagina del certificato. Cliccando (o scansionando) il QR code si accede ad una pagina interna, dove, una volta inserito il codice identificativo, permette di poter visionare ATTESTATO, LIBRETTO e XML.

SOFTWARE UTILIZZATO	
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 23/10/2020

Firma e timbro del tecnico



Figura 8 – Codice QR per accedere alla pagina riservata

NOTE OPERATIVE

La posta elettronica certificata (PEC), usata dal soggetto certificatore ai fini della registrazione, è utilizzata dal sistema per l'identificazione dell'utente e deve quindi essere personale.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

È sconsigliato quindi l'utilizzo di indirizzi PEC associate a studi professionali o società, e quindi accessibili a più soggetti.

Infine, si ricorda ancora che occorre assicurarsi che la propria casella di posta sia configurata in modo da accettare anche messaggi di posta elettronica non certificata.

La casella di posta apelazio@regione.lazio.it, è finalizzata esclusivamente a fornire supporto in relazione a problematiche afferenti alle procedure di iscrizione sul Portale APE Lazio.

Le richieste di assistenza e informazioni, indirizzate alla piattaforma APE Lazio a mezzo di e-mail, dovranno essere inoltrate con E-MAIL ORDINARIA.

Il sito APE-LAZIO rispetta la recente normativa vigente in materia di Privacy dell'utenza.

Controlli di I livello – integrazione documentale

I Certificatori che hanno redatto le APE facenti parte del campione semestrale, vengono informati dell'estrazione tramite la pubblicazione di un **avviso** sul portale Ape Lazio, che avverrà entro il quindicesimo giorno successivo al semestre di riferimento

Nell'avviso sono indicati i codici identificativi delle Attestazioni oggetto di controllo.

Esclusivamente per le Attestazioni rientranti nel campione estratto, i certificatori che le hanno redatte, al fine di sanare i soli **errori materiali o omissioni**, hanno la facoltà di integrare la documentazione eventualmente carente.

Entro e non oltre i 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione, utilizzando l'indirizzo pec della competente Area regionale, indicato sul portale, i certificatori possono trasmettere integrazioni documentali (libretto, rapporto di controllo, ecc.) e/o informazioni utili a rendere coerenti e completi gli allegati all'APE individuato nel campione, senza alcuna modifica del tracciato xml caricato sul portale.

Le integrazioni non devono in ogni caso avere effetto sugli indici di prestazione energetica e sulla classe energetica dichiarata nell'APE.

Trascorsi i 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, le integrazioni trasmesse non verranno più prese in considerazione.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

ALLEGATO 2**Alla Direzione Regionale****Area**

Via/P.zza/Viale

001... Roma

Oggetto: Richiesta di accesso alle A.P.E. (Attestazioni di Prestazione Energetica).

(L. n. 241/90 e ss. mm. e ii.)

Il Sottoscritto/a nato/a a
 il .../.../..., residente in CAP..... Via/Piazza
 n., tel., indirizzo e-mail
@....., documento identificativo (allegare doc.)
 n. del

- ☐ Diretto interessato, in qualità di: ☐ Proprietario ☐ Certificatore predisponente ☐ Notaio
☐ CTU/CTP ☐ Vigile Urbano ☐ Altro (specificare:)
 - ☐ Legale rappresentante (allegare doc.)
 - ☐ Procura da parte del rappresentante del soggetto collettivo (associazione, comitato o altro) di seguito indicato (allegare doc.):

CHIEDE

di
 (prendere visione, prendere visione con rilascio di copia semplice/autenticata)

del sottoelencato A.P.E riferito al seguente edificio e/o immobile:

Proprietà edificio e/o immobile:	
ubicato nel Comune di:	
indirizzo:	
dati catastali:	

presentato secondo le seguenti modalità:

- ☐ raccomandata A/R
 (è necessario indicare la data di accettazione da parte della Regione Lazio)
- ☐ per posta elettronica certificata.....
 (è necessario indicare l'oggetto, il nome del tecnico certificatore e la data di trasmissione della PEC ovvero la stringa)
- ☐ presso lo sportello di deposito della regionale Lazio.....
 (è necessario indicare la data di deposito ed eventualmente il protocollo)
- ☐ attraverso il sistema APE Lazio
 (è necessario indicare la stringa identificativa dell'APE e/o del certificatore abilitato)

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

per i seguenti motivi (art. 25 L. n. 241/1990 e successive modifiche):

.....
.....
.....

Struttura che detiene i documenti:

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica
Area Infrastrutture Sociali

DICHIARA

- di essere informato che dovrà versare l'importo dei costi di riproduzione e di invio, come indicati sul sito istituzionale <https://www.apelazio.enea.it>, nella sezione “accesso agli atti”;
- di conoscere le sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli 75 e 76 del DPR n. 445/2000 per l'ipotesi di dichiarazioni mendaci;
- di aver preso visione dell'informativa per il trattamento dei dati personali forniti con la presente richiesta.

Luogo, li

(firma)

.....

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
per la gestione delle istanze di accesso agli atti, presentate alla Giunta regionale del Lazio

Prima che Lei ci fornisca i dati personali che La riguardano, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 (di seguito RGPD), dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, il cui obiettivo è quello di proteggere i diritti e le libertà fondamentali delle persone fisiche, in particolare il diritto alla protezione dei dati personali, è necessario che Lei prenda visione di una serie di informazioni che La possono aiutare a comprendere le motivazioni per le quali verranno trattati i Suoi dati personali, spiegandoLe quali sono i Suoi diritti e come li potrà esercitare.

1. FINALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali (dati anagrafici, dati di contatto e documento identificativo) sono trattati esclusivamente per l'esercizio delle funzioni connesse e strumentali alla gestione della Sua richiesta di accesso agli atti, ai sensi della L. 241/1990 e del Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Sezione II – Accesso ai documenti amministrativi).

2. MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento è effettuato con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati e trasmessi attraverso reti telematiche. I medesimi dati sono trattati con modalità cartacea.

Il Titolare adotta misure tecniche e organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza idoneo rispetto alla tipologia di dati trattati.

3. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è la Giunta della Regione Lazio, con sede in Via R. Raimondi Garibaldi 7, 00145 Roma (PEC: protocollo@pec.regione.lazio.it, centralino 06.51681).

4. RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)

Il responsabile della protezione dei dati personali è una figura prevista dall'art.37 del RGPD. Si tratta di un soggetto designato ad assolvere a funzioni di supporto e controllo, consultive, formative e informative relativamente all'applicazione del Regolamento medesimo.

Coopera con l'Autorità Garante e costituisce il punto di contatto, anche rispetto agli interessati, per le questioni connesse al trattamento dei dati personali (artt. 38 e 39 del RGPD), nonché al coordinamento per l'implementazione e la tenuta dei registri delle attività di trattamento (art. 30 del RGPD).

Come previsto dall'art. 37, settimo paragrafo, del Regolamento Europeo, si riportano di seguito i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati:

- recapito postale: Via R. Raimondi Garibaldi 7, 00147 Roma, Palazzina B piano VI, stanza n. 42
- PEC: DPO@pec.regione.lazio.it
- email istituzionale: dpo@regione.lazio.it

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

5. DESTINATARI DEI DATI

I Suoi dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati dal Titolare, adeguatamente istruiti in tal senso, adottando tutte le misure tecniche e organizzative adeguate per tutelare i diritti che Le sono riconosciuti per legge in qualità di interessato.

I Suoi dati saranno altresì resi disponibili nei confronti del Responsabile del Trattamento ex art. 28 del RGPD - LAZIOcrea S.p.A. - (società in house e strumento operativo informatico della Regione Lazio), che procederanno alle operazioni di raccolta ed elaborazione elettronica degli stessi.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

6. TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI VERSO PAESI NON APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA.

I dati raccolti ed elaborati non vengono trasferiti presso Società o altre entità al di fuori del territorio comunitario

7. TEMPI DI CONSERVAZIONE DEI DATI

I Suoi dati saranno conservati per il periodo necessario all'espletamento del procedimento amministrativo e in ogni caso per il tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e documenti amministrativi.

8. DIRITTI DELL'INTERESSATO

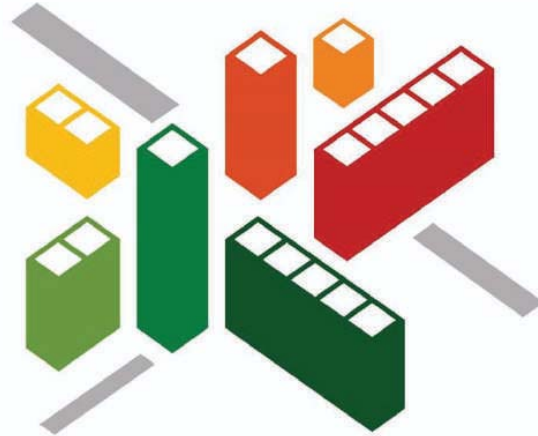
Lei potrà esercitare i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, lettera b), che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione e la portabilità dei dati.

Le sue richieste per l'esercizio dei Suoi diritti dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata (che potrà reperire nella apposita sezione del sito internet dell'Ente Regione Lazio) della Direzione regionale competente oppure a mezzo posta raccomandata all'indirizzo: Regione Lazio - Giunta, Via R. Raimondi Garibaldi 7, 00147 Roma.

Lei ha, inoltre, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del RGPD, seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web ufficiale dell'Autorità su www.garanteprivacy.it.

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

ALLEGATO 3



Sistema Informativo
APE LAZIO

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

ALLEGATO 4**Criteri e ripartizione per la determinazione del campione sottoposto al controllo**

Criterio della ripartizione del campione orientato alle classi energetiche più efficienti:

- a) almeno una quota del 30% del campione deve essere costituito da classi energetiche comprese dagli indicatori alfanumerici da A4 ad A1 dichiarati negli APE trasmessi al sistema APE-LAZIO;
- b) il campione deve essere costituito, in relazione alle classi energetiche di cui ai seguenti indicatori alfanumerici rispettivamente da una quota del 14% per l'indicatore alfanumerico B, del 14% per l'indicatore C, del 10% per l'indicatore D, del 10% per l'indicatore E, del 10% per l'indicatore F e del 10% per l'indicatore G, come dichiarati negli APE trasmessi al sistema APE LAZIO;
- c) una quota del 2% di tutti gli APE trasmessi nel periodo di riferimento, scelti casualmente.

All'interno delle quote di cui alle precedenti lettere a) e b), sono selezionati gli APE che rispondono ai seguenti criteri di assegnazione di un punteggio per determinare la priorità dei controlli:

I criterio: Vetustà dell'edificio, in assenza di ristrutturazione importante e classe energetica elevata:

EDIFICI COSTRUITI:	PUNTI
fino al 1960 non ristrutturati con classe energetica da A ad E	10
tra il 1961 e il 1980 non ristrutturati con classe da A a D	6
tra il 1981 e il 1991 non ristrutturati con classe da A a C	4
tra il 1991 e il 2013 non ristrutturati con classe da A a C	2
successivamente al 2014 non ristrutturati con classe da A a C	1

II criterio: Salto di classe energetica:

SALTI DI CLASSE ENERGETICA:	PUNTI
di 6 livelli	10
di 5 livelli	8
di 4 livelli	6
di 3 livelli	4
di 2 livelli	2

III criterio: Numero di attestati di prestazione energetica trasmessi dal soggetto abilitato:

NUMERI DI APE TRASMESSI DALLO STESSO SOGGETTO ABILITATO	PUNTI
oltre 50	10
oltre 30	8
oltre 10	6
oltre 5	4

Deliberazione Giunta n. 635 del 24/07/2025

IV criterio: Potenza nominale impianto climatizzazione invernale:

POTENZA NOMINALE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	PUNTI
Minore di 10 kW	1
Uguale o maggiore di 10 kW	3

V criterio: Potenza nominale impianto climatizzazione estiva

POTENZA NOMINALE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	PUNTI
Minore di 12 kW	1
Uguale o maggiore di 12 kW	3

VI criterio: Vetustà dei generatori di calore e macchine frigorifere:

VETUSTÀ DEI GENERATORI DI CALORE E MACCHINE FRIGORIFERE:	PUNTI
Minore di 15 anni	1
Uguale o maggiore di 15 anni	3

VII criterio: Vincoli nel sorteggio degli APE:

- a) massimo 2 nello stesso edificio;
- b) massimo 2 semestrali e 4 nell'anno per ogni soggetto abilitato.