

Allegato A

Relazione al Consiglio ai sensi dell'art. 17 Legge regionale 6 luglio 2022, n. 24 “Attività di monitoraggio e controllo degli attestati di prestazione energetica e degli impianti termici. Disposizioni in materia di attività dell'Agenzia regionale recupero risorse (ARRR) S.p.A ed in materia di energia. Modifiche alle leggi regionali 87/2009 e 39/2005.”

**La relazione è stata predisposta da ARRR Spa,
coerentemente con l'art. 17 della suddetta legge regionale 6 luglio 2022, n. 24**



Regione Toscana

Indice generale

1 – PREMESSA.....	3
1,1 – Il quadro normativo.....	5
2 – FASI PREPARATORIE PER IL CONTROLLO.....	6
2.1 – Attuazione della legge regionale n.24/2022: la Redazione delle Linee Guida e del Regolamento Regionale.....	6
2.2 – Lo sviluppo del SIERT - APE.....	6
3 – Il CONTROLLO.....	7
3.1 – Estrazione del Campione.....	7
3.2 – Controllo di Primo Livello.....	8
4 – COSTI.....	11
5 – CONCLUSIONI.....	12
Allegato 1.....	13

1 – PREMESSA

La presente relazione è stata contiene una analisi dei costi, diretti ed indiretti, legati alla attività di verifica e controllo degli attestati di prestazione energetica (APE) ,i dati relativi agli APE depositati, su base mensile e annuale, nel corso del 2022 e nel periodo 1° aprile 2022 – 31 dicembre 2022; le eventuali criticità emerse in sede di attuazione rispetto agli obiettivi della presente legge e una valutazione sulla quantificazione del contributo di cui all'articolo 23 octies, comma 3"Contributi per le attività di tenuta, monitoraggio e controllo degli attestati di prestazione energetica e contributi SIERT relativi al modulo APE"

La relazione è stata predisposta sui dati forniti da ARRR S.p.A.

Difatti, Regione Toscana si avvale di ARRR s.p.a. - società in house della Regione medesima - per esercitare le funzioni relative a verifica e controllo degli impianti termici e attestati di prestazione energetica, sistema informativo regionale sull'efficienza energetica, campagne di informazione, comunicazione e sensibilizzazione e la gestione del sistema di riconoscimento dei soggetti certificatori e dei soggetti ispettori con tenuta dei relativi elenchi.

In particolare, per quanto concerne l'attività di verifica e controllo degli attestati di prestazione energetica (APE), la Legge Regionale 24/2022 "Attività di monitoraggio e controllo degli attestati di prestazione energetica e degli impianti termici. Disposizioni in materia di attività dell'Agenzia regionale recupero risorse (ARRR) S.p.A ed in materia di energia. Modifiche alle leggi regionali 87/2009 e 39/2005." ha istituito il registro dei medi impianti termici civili ai sensi dell'articolo 284, comma 2 quater del d.lgs.152/2006 prevedendone l'integrazione nel Sistema Informativo Regionale (SIERT), affidandone la gestione ed aggiornamento ad ARRR s.p.a..

Conseguentemente il SIERT è divenuto in modo più strutturale ed organizzato, il portale, nonché la banca dati attraverso cui la Regione provvede alla ricezione, alla gestione informatica, all'archiviazione, al controllo sia degli impianti termici, sia degli attestati di prestazione energetica

La norma in parola ha definito, per le annualità 2022 e 2023, l'ammontare del contributo dovuto a copertura dei costi dell'attività di tenuto, monitoraggio e controllo degli attestati di prestazione energetica, per un importo pari a euro 10.

Tale norma ha altresì introdotto, all'art. 17, una "clausola valutativa" al fine di verificare le stime presenti nella relazione tecnico finanziaria sulla base di dati certi e reali.

Difatti, ai sensi del medesimo articolo:

la Giunta regionale deve trasmettere alla Commissione Consiliare competente una relazione contenente, sulla base di analoga relazione predisposta dall'Agenzia regionale recupero risorse (ARRR) S.p.A.:

a) una analisi dei costi, diretti ed indiretti, legati alla attività di verifica e controllo degli attestati di prestazione energetica (APE), anche tenendo conto di possibili elementi di

razionalizzazione della spesa legati alla automatizzazione delle procedure di controllo attraverso, laddove possibile, sistemi informatizzati;

b) i dati relativi agli APE depositati, su base mensile e annuale, nel corso del 2022 e nel periodo 1° aprile 2022 – 31 dicembre 2022;

c) le eventuali criticità emerse in sede di attuazione rispetto agli obiettivi della presente legge;

d) una valutazione sulla quantificazione del contributo di cui all'articolo 23 octies, comma

1,1 – Il quadro normativo

La direttiva europea 2010/31/UE (come modificata dalla Direttiva (UE) 2018/844) prevede l'obbligatorietà, in determinati casi, della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio/unità immobiliare.

Tale documento ha la principale funzione di informare l'utente dell'edificio della bontà energetica dello stesso e secondariamente di orientare il mercato verso edifici a classi energetiche superiori.

Il Decreto Legislativo n. 192/2005 e ss.mm.ii. ha recepito le direttive (mediante le modifiche introdotte dalla L. n. 90/2013 e dal D. Lgs. n. 48/2020), definendo con il regolamento di attuazione DM 26/06/2015, le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

La definizione dell'APE secondo il D. Lgs. n. 192/2005 è: "documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica".

Il D.Lgs. n. 192/2005 prevede l'obbligo di redigere l'APE nei casi previsti all'art. 6 ; tale certificazione deve essere depositata presso l'ente competente per i controlli individuato dal D. Lgs. 192/2005 (Regione)..

Il tecnico certificatore conserva l'APE, la documentazione necessaria per la sua redazione e quanto ulteriormente richiesto al fine dei controlli secondo le modalità e i contenuti previsti dal vigente Regolamento Regionale sulla certificazione energetica DPGR n. 17/R/2023.

Secondo le disposizioni del D.Lgs. 192/2005 e come più approfonditamente dettagliato dalle Linee guida nazionali, Regione Toscana deve eseguire annualmente, in fase di accertamento, i controlli di coerenza e correttezza formale documentale sulle certificazioni prodotte e inoltrate a mezzo del Sistema Informativo Regionale per l'Efficienza Energetica (SIERT) dai tecnici certificatori, ed eventualmente predisporre ispezioni in situ sugli edifici oggetti di certificazione, per una quantità pari ad almeno il 2% degli APE depositati su SIERT nell'anno solare precedente: la Regione Toscana si avvale delle Società A.R.R.R. S.p.A. in virtù della L.R. 39/2005 art. 3 coma 1bis.

A copertura dei costi per tali controlli è previsto, ai sensi dall'art.13 della Legge regionale n.24/2022, che il certificatore corrisponda un contributo al momento del deposito dell'APE su SIERT ("onere di deposito").

L'art. 15 c. 1, 2 e 3 del D. Lgs. 192/2005 e l'art. 23 quinquies c. 14, 15 e 16 della L. R. n. 39/2005 prevedono, inoltre, la possibilità di applicazione di sanzioni.

Le procedure di controllo sono disciplinate dal DPGR n. 17/R/2023 e dalle Linee Guida

regionali di cui alla Delibera n. 754/2023.

2 – FASI PREPARATORIE PER IL CONTROLLO

Nell'arco degli ultimi mesi del 2022 e il primo semestre del 2023, la struttura tecnica dell'Agenzia ha collaborato con la Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia alla redazione del Regolamento e delle Linee Guida regionali per l'attuazione della L.R. 39/2005.

2.1 – Attuazione della legge regionale n.24/2022: la Redazione delle Linee Guida e del Regolamento Regionale

Al fine di poter avviare l'attività di verifica e controllo degli attestati di prestazione energetica, data anche la carenza della normativa nazionale in materia, la legge regionale n. 39/2005, così come emendata dalla legge n. 24/2022, prevedeva la preventiva adozione di due atti, l'uno conseguente all'altro: regolamento e linee guida.

Nei mesi che vanno dalla fine del 2022 all'estate del 2023 gli Uffici della Direzione tutela dell'Ambiente e Energia con il supporto tecnico dell'Agenzia, hanno provveduto a redigere il Regolamento Regionale

n.17/R, approvato in data 6 Aprile 2023, e le Linee Guida regionali per i controlli degli APE, approvate in data 3 Luglio 2023 con la Delibera di giunta n. 754.

La redazione e la successiva approvazione di questi strumenti tecnici hanno permesso lo sviluppo dei sistemi informativi a supporto dei controlli degli Attestati di Prestazione Energetica e di conseguenza l'inizio della procedura di controllo alla luce di regole certe e condivise.

2.2 – Lo sviluppo del SIERT - APE

Giova innanzi tutto ricordare che così come il catasto e il gestionale degli impianti termici, anche lo sviluppo del SIERT modulo APE è esclusivamente gestito internamente all'Agenzia, grazie al lavoro del gruppo di informatici dipendenti di ARRR SpA.

Nel corso dei primi mesi dell'anno 2023, sono state sviluppate alcune funzionalità essenziali alle attività di verifica e controllo.

In particolare sono stati definiti: il sistema di stadiazione della procedura, il sorteggio casuale automatico del campione degli attestati da sottoporre a controllo, la predisposizione

di appositi indicatori per la vagliatura del campione estratto (controllo massivo automatizzato di 1° livello), la generazione di alcuni modelli di lettera per la corrispondenza con i tecnici certificatori, una funzionalità per la ricezione della documentazione utilizzata dal certificatore ai fini della redazione dell'ape oggetto di controllo distinta per ogni attestato, con la quale si consente al professionista di caricare direttamente sul portale lo specifico materiale tecnico.

Le funzionalità sopra elencate sono al momento già in "produzione", mentre sono in fase di test altre funzionalità, tra cui la generazione di ulteriori modelli di lettera per la corrispondenza con i professionisti, la gestione della fase di ispezione, la gestione del rilievo e della risoluzione di eventuali non conformità rilevate.

Contestualmente, si è anche provveduto allo sviluppo del modulo per la trasmissione dei dati sugli attestati al catasto nazionale (SIAPE) secondo gli standard di ENEA.

3 – II CONTROLLO

Le Linee Guida regionali individuano tre fasi nella procedura di controllo, alle quali se ne può eventualmente aggiungere una quarta:

Prima Fase: estrazione del campione, una procedura automatizzata che in conformità dell'art. 5 comma 2 del D.M. 26 giugno 2015 prevede l'estrazione del 2% degli APE depositati su SIERT per provincia.

Nel rispetto dello stesso art. 5 comma 2 del D.M. 26 giugno 2015, i controlli sono eseguiti dando priorità agli attestati in classe più elevata.

Il campione dei controlli è quindi costituito:

per il 50% da attestati in classe A (da A1 ad A4 comprese);

per il 50% da attestati dalla classe B alla classe G comprese.

Seconda Fase: il controllo automatizzato di primo livello, si tratta di un controllo di tipo "massivo", effettuato secondo una serie di indicatori, riportati in elenco nell'allegato 1 delle Linee Guida regionali, che evidenziano l'eventuale presenza di anomalie e/o criticità.

Terza Fase: controllo documentale di secondo livello per gli APE che sono risultati non conformi alla verifica di primo livello. A tal fine secondo le indicazioni delle Linee Guida regionali, si richiedono al certificatore tramite PEC una serie di documenti, atti a verificare manualmente da parte di un tecnico dell'Agenzia la correttezza e la coerenza dell'APE depositato.

Quarta Fase: eventuale ispezione. Si tratta della possibilità di attivare un controllo in situ nel caso in cui non si riesca a stabilire la correttezza dell'APE con i gradi di controllo indicati

3.1 – Estrazione del Campione

Successivamente all'adozione delle linee guida con DGRT n. 754 del 3 Luglio 2023, con cui sono state definite le modalità di controllo, a partire dal 04.08.2023 è iniziata l'attività di controllo mediante la campionatura casuale, secondo le indicazioni stabilite dalle stesse delle Linee Guida regionali.

Per ogni provincia si è proceduto all'estrazione del 2% degli attestati depositati nel periodo dal 1° ottobre 2022 al 31 Dicembre 2022 su un totale di **23.200 APE**, sono stati estratti n. 464 attestati come di seguito rappresentati.

	OTTOBRE 2022			NOVEMBRE 2022			DICEMBRE 2022		
	completi	ridotti	totale	completi	ridotti	totale	completi	ridotti	totale
Arezzo	566	0	566	628	0	628	718	0	718
Firenze	1847	0	1847	2073	0	2073	2199	0	2199
Grosseto	528	1	529	746	0	746	627	0	627
Livorno	593	0	593	805	0	805	717	0	717
Lucca	725	0	725	829	0	829	903	0	903
Massa Carrara	305	0	305	386	0	386	358	0	358
Pisa	756	0	756	996	0	996	917	2	919
Pistoia	509	0	509	601	0	601	531	0	531
Prato	330	0	330	489	0	489	488	0	488
Siena	537	0	537	741	0	741	681	0	681
	6696	1	6697	8294	0	8294	8139	2	8141

Tab.1 – Deposito APE nei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre 2022, suddivisi per provincia

3.2 – Controllo di Primo Livello

Gli attestati estratti sono stati verificati tramite la procedura automatizzata del controllo massivo di primo livello.

A seguito di questo controllo sono risultati 313 attestati aventi anomalie da verificare, e che pertanto saranno sottoposti al controllo di secondo livello. Si può notare come la percentuale di APE anomali sia elevata, da un minimo del 51,85% per la provincia di Pisa fino al massimo di 76,47% di APE con anomalie per la provincia di Pistoia. Il valore medio regionale di APE con anomalie è pari al 67,46%.

	AR	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PT	PO	SI	totale
APE positivi	11	38	10	10	18	8	26	8	8	14	151
APE negativi	27	82	28	32	32	14	28	26	18	26	313
tot.	38	120	38	42	50	22	54	34	26	40	464

	AR	FI	GR	LI	LU	MS	PI	PT	PO	SI	totale
APE positivi	28,9%	31,7%	26,3%	23,8%	36,0%	36,4%	48,1%	23,5%	30,8%	35,0%	32,5%
APE negativi	71,1%	68,3%	73,7%	76,2%	64,0%	63,6%	51,9%	76,5%	69,2%	65,0%	67,5%

Tab.2 – Suddivisione degli APE negativi e positivi per provincia (in termini assoluti e percentuale).

Dobbiamo tenere conto che, da una prima verifica dettagliata eseguita dal personale tecnico dell’Agenzia, in un terzo degli APE con anomalie, le non conformità risultano essere per la maggior parte NON sostanziali e quindi facilmente correggibili.

Di seguito la tabulazione degli errori evidenziati nel controllo di primo livello:

Classificazione delle anomalie riscontrate nei negativi (nota: in un APE possono essere presenti più anomalie)		
	n.	%
controllo sull'indicazione della zona climatica relativa al comune di ubicazione dell'edificio	0	0
controllo sull'inserimento dei valori di Superficie utile raffrescata e Volume lordo raffrescato in assenza di impianto per la climatizzazione estiva	24	7,67
controllo sull'inserimento dei valori di Superficie utile riscaldata per la destinazione d'uso residenziale	1	0,32
controllo sull'inserimento del valore del consumo annuo di energia elettrica di rete per l'impianto simulato	13	4,15
controllo sul valore indicato per l'indice di prestazione energetica globale rispetto al corrispettivo valore dell'indice di prestazione energetica di riferimento standard (intervallo di dati come da tabella del DM 26/06/2015)	29	9,27
controllo sul valore dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile rispetto al valore dell'indice di prestazione energetica di riferimento standard moltiplicato per opportuni coefficienti	18	5,75
controllo sul valore indicato per l'indice di prestazione energetica globale	2	0,64
controllo sul valore indicato per l'indice di prestazione energetica globale rispetto al corrispettivo valore dell'indice di prestazione energetica globale ottenibile a seguito di interventi raccomandati per la riqualificazione energetica o la ristrutturazione importante	29	9,27
controllo sul valore indicato per il tempo di ritorno degli interventi raccomandati per la riqualificazione energetica o la ristrutturazione importante	102	32,59
controllo sul valore indicato per il Rapporto S/V rispetto al rapporto tra i valori indicati per la Superficie disperdente e il Volume riscaldato	60	19,17
controllo sul valore indicato per l'indice di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale	16	5,11
controllo sul valore indicato per il Rapporto a sola superficie utile Asol,est/Asup utile	17	5,43
controllo sul valore indicato per la trasmittanza periodica	16	5,11
controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per la climatizzazione invernale in assenza di pompe di calore	80	25,56
controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per la climatizzazione invernale con pompe di calore	71	22,68
controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per la climatizzazione estiva	72	23,00
controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per l'acqua calda sanitaria in assenza di pompa di calore	117	37,38
controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per l'acqua calda sanitaria con pompa di calore	54	17,25

controllo sul valore indicato per l'efficienza media stagionale per l'acqua calda sanitaria in ambito residenziale	2	0,64
controllo sull'indicazione dell'effettuazione del sopralluogo	4	1,28
controllo sull'indicazione dell'utilizzo di un software per il calcolo semplificato nei casi consentiti	6	1,92
controllo sulla presenza di un RCEE in corso di validità al momento della trasmissione per gli impianti sopra soglia	10	3,19

Tab.3 – Errori evidenziati nel controllo di primo livello

Come riportato al paragrafo 3 le fasi del controllo sono tre, e vanno a susseguirsi temporalmente e logicamente.

La estrazione del campione [fase preliminare] produce un controllo massivo su tutte le APE estratte, attraverso procedure informatiche ed automatizzate (controllo di primo livello) che hanno una durata prevista da norma in trenta giorni.

Laddove il controllo di primo livello evidenzia anomalie (anche una sola) si attiva quindi il controllo documentale di secondo livello. Tale fase prevede la attivazione da parte del tecnico di ARRR spa di una verifica preliminare degli esiti del controllo automatizzato per confermare o meno la verifica prodotta nel primo livello di controllo. Si procede quindi formalmente alla comunicazione tramite PEC di avvio del procedimento di controllo di secondo livello. L'avvio del procedimento, ai sensi della legge 241/90, tutela il professionista consentendo allo stesso di partecipare con eventuale contraddittorio alle deduzioni dei tecnici di ARRR spa. Nella fase istruttoria viene richiesto al professionista la produzione di una serie di documenti (previsti nel regolamento regionale 17/R/2023) e quindi avviata la valutazione e verifica documentale da parte della Agenzia, sia da un punto di vista amministrativo che tecnico. La durata standard prevista è di 30 giorni con tuttavia la possibilità di sospensione laddove vi sia necessità di avere integrazioni documentali.

I controlli di secondo livello non sono ovviamente avviati tutti contemporaneamente, poiché in tal caso si renderebbe impossibile il rispetto dei tempi del procedimento, ma in coerenza con le Linee Guida, vengono avviati seguendo l'ordine progressivo degli identificativi di deposito degli APE.

Al momento della redazione della presente relazione sono in corso i controlli di secondo livello e a tal fine è stata attivata la funzionalità con la quale si consente al professionista di caricare specifico materiale a corredo dagli APE da controllare e di ricevere/inviare comunicazioni da/verso il back office.

Il secondo livello costituisce la fase principale del controllo ma non lo esaurisce. Nel caso infatti agli esiti dello stesso non si riesca a stabilire la correttezza dell'APE o permangano elementi di incertezza e criticità, le Linee Guida prevedono un ulteriore controllo in situ (di terzo livello). Tale livello di controllo sarà attivato, nei casi previsti dalla norma, nel corso del 2024, ultimata la fase dei controlli documentali.

4 – COSTI

La prima fase di controllo degli Attestati di Prestazione Energetica, attività, come più volte ricordato, avviata per la prima volta in Regione Toscana, ad oggi conferma i costi previsti nel documento strategico triennale, redatto da questa Agenzia nel corso del 2023.

La quantificazione del costo della gestione e dei controlli sugli APE, sviluppata sulla base dell'analisi del primo trimestre di riferimento (ottobre – dicembre 2022), prevista nella Legge n.24/2022, appare quindi congrua con l'attività di verifica svolta da ARRR fino a questo momento.

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi per il controllo del primo trimestre (ottobre – dicembre 2022) analizzato

Controllo APE					
			N. pers. ass		Costo
Unità tecnica			3	25,00%	33.750,00 €
Unità amministrativa			1	40,00%	16.000,00 €
			Totale		49.750,00 €
Supporto informatico Back Office e aggiornamento database					
Programmazione e gestione database			N. pers. ass	% impegno	Costo
Unità informatica			1	60,00%	27.000,00 €
Gestione informatica e rendicontazione database APE					
Unità tecnica			1	50,00%	22.500,00 €
Unità amministrativa			0	50,00%	0,00 €
			Totale		22.500,00 €
Back Office - Assistenza telefonica e E.Mail					
Unità tecnica			3	33,33%	44.999,55 €
Assistenza redazione Linee Guida e Regolamento (Servizio continuativo)					
Unità tecnica			2	30,00%	27.000,00 €
Totale costo interno ARRR					171.250 €

Tab.4 – Analisi costi sostenuti dall'Agenzia per la gestione del controllo degli APE del primo trimestre di riferimento.

Come possiamo vedere i costi di produzione per le attività sopra descritte sono pari a 171.250 euro a cui si aggiungono 45.000 euro connessi allo sviluppo e aggiornamento del modulo APE del SIERT.

5 – CONCLUSIONI

Rispetto a quanto previsto dalla L.R. 24/2022 possiamo rilevare che ad oggi, dopo l'avvio dei procedimenti di controllo, l'ammontare economico previsto, risulta essere congruo rispetto ai costi di produzione rilevati.

A conclusione di questa relazione, ci sembra utile focalizzarci sull'importanza e la centralità che gli Attestati di Prestazione Energetica hanno e potranno avere nel futuro.

Come è noto, gli APE devono essere redatti in tutti i casi di nuova costruzione, nel caso di compravendita o locazione di edificio esistente e nel caso di tutti gli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni con superficie utile totale superiore a 250 mq.

L'APE, contiene le caratteristiche energetiche di un edificio ed è in qualche modo la carta di identità energetica dell'immobile a cui si riferisce.

Tutte le politiche Europee degli ultimi anni hanno come obiettivo primario quello dell'efficienza energetica e della riduzione di emissione dei gas serra.

A partire dalla strategia 20-20-20 del 2008 con cui la comunità Europea si poneva l'obiettivo di ridurre del 20% le emissioni di gas serra, di produrre il 20% di energia da fonti rinnovabili in più e di aumentare l'efficienza energetica del 20% entro il 2020.

Passando poi per la Direttiva (UE) 2018/2001, conosciuta come RED II, che prevede, tra le altre cose, che gli Stati membri provvedano collettivamente a far sì che, nel 2030, la quota di energia da fonti rinnovabili nel consumo finale lordo di energia dell'Unione sia almeno pari al 32%.

Con la presentazione della comunicazione strategica sul Green Deal europeo del 2019, si è voluto porre al continente obiettivi ancora più sfidanti per conseguire la neutralità climatica entro il 2050, passando attraverso alla riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra di almeno il 55% entro il 2030.

Tutte queste politiche hanno due filoni di intervento "portanti". Da una parte la produzione di energia da fonte rinnovabile, per evitare emissioni dannose, dall'altra la necessità di abbattere i consumi energetici per rendere sostenibile il bilancio energetico complessivo.

Gli APE, si trovano quindi ad essere strumento centrale in questo complesso cammino verso la neutralità climatica.

Efficientare il patrimonio edilizio, come ci ricorda anche la proposta di legge "Green House" in discussione attualmente al parlamento Europeo, è un obiettivo necessario per abbattere i consumi energetici e renderci meno dipendenti dalle fonti fossili.

La redazione corretta dell'APE, permette all'utente dell'edificio di capire quali sono le prestazioni energetiche dell'immobile, valutando quindi i possibili costi di gestione e soprattutto permettendogli di avere indicazioni circa gli interventi di miglioramento che possono essere applicabili con i relativi tempi di rientro degli investimenti necessari.

Da una valutazione fatta dalla nostra Agenzia, partendo dai dati in nostro possesso sul portale SIERT – APE, permettere un salto di classe da G ad F (gli edifici in classe G in

Toscana sono circa il 50% del totale) a tutti gli edifici residenziali e ad uso ufficio, produrrebbe un abbattimento, nella sola Toscana, delle emissioni di CO2 di più di 1.500.000 tonn. all'anno!

Il controllo della corretta redazione degli APE da parte dei professionisti abilitati, risulta quindi fondamentale per garantire un documento utile e coerente alla strategia di riqualificazione degli edifici.

Concludiamo, rilevando come, in questo panorama generale, che risulta essere anche sfidante per la nostra Regione, in quanto riesce a fornire un quadro complessivo del patrimonio edilizio della Regione e delle sue potenzialità e fragilità, i controlli degli Attestati che abbiamo iniziato a svolgere, non abbiano presentato criticità particolari se non quelle legate alla comprensibile necessità di testing della parte informatica e della attivazione di un nuovo procedimento di verifica in Toscana (quindi strettamente connessi alla prima fase di start up).

Rileviamo infine come il numero maggiore delle anomalie siano di lieve entità e quindi non comportino, in genere, errori che possano portare a cambio di classe o a non conformità dell'APE stesso. Questo ci conforta e ci induce a ritenere che la platea dei certificatori che lavorano in Regione, sia professionalmente qualificata

Allegato 1

Dati di deposito APE dal 1° Aprile 2022 al 31 Dicembre 2022

	Completi	Ridotti	Totale
Arezzo	5.647	1	5.648
Firenze	17.283	0	17.283
Grosseto	5.658	7	5.665
Livorno	6.555	0	6.555
Lucca	7.507	0	7.507
Massa Carrara	3.428	0	3.428
Pisa	7.549	4	7.553
Pistoia	4.659	3	4.662
Prato	4.030	0	4.030
Siena	5.631	9	5.640
Totali	67.947	24	67.971