



Regione Liguria – Giunta Regionale

Oggetto	Linee guide per la certificazione energetica nella Regione Liguria, ai sensi dell'art. 2 c. 1 lettera c) della L.r. 22/2007
Tipo Atto	Decreto del Dirigente
Struttura Proponente	Settore Blue economy, energia e sviluppo del sistema logistico e portuale
Dipartimento Competente	Direzione generale di area Sviluppo economico
Soggetto Emanante	Jacopo RICCARDI
Responsabile Procedimento	Jacopo RICCARDI
Soggetto Responsabile	Jacopo RICCARDI

Atto rientrante nei provvedimenti di cui alla lett.E punto 29 dell'allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1166/2023

Elementi di corredo all'Atto:

- Allegati, che ne sono parte integrante e necessaria
-

IL DIRIGENTE

VISTI:

- Il D.Lgs. 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";
- Il DPR 16 aprile 2013, n. 74, "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192";
- il DPR 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";
- la L.r. 29 maggio 2007, n. 22, "Norme in materia di energia";
- Il R.r. 21 febbraio 2018, n. 1, "Regolamento di attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia)";

RICHIAMATA la propria nota prot. 0205390 del 16 aprile 2025 ad oggetto "Validità degli APE", emanata a seguito del confronto avuto con i rappresentanti degli Ordini e dei Collegi professionali della Liguria in data 11 aprile 2025, destinatari della stessa;

DATO ATTO che la predetta nota, sulla base di una analitica ricostruzione tecnica, giuridica ed amministrativa, ha definito le condizioni per il rilascio degli APE, e la loro validità, in relazione al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici, con particolare riferimento agli impianti termici, al servizio dell'immobile da certificare;

RITENUTO di procedere alla definizione di linee guida operative a favore dei certificatori abilitati al rilascio degli Attestati di Prestazione Energetica, integrando la circolare sopra richiamata ed integrandola per quanto ritenuto necessario;

RITENUTO che la ratio delle disposizioni impartite sia da rinvenirsi nella corretta attuazione della disciplina nazionale, nella sempre maggiore promozione di interoperabilità tra il Sistema Informativo degli APE ed il CATasto degli Impianti TERMICI della Regione Liguria (SIAPEL/CAITEL), nella sensibilizzazione ai responsabili di impianto per la sicurezza di persone e cose;

CONSIDERATO pertanto che non possa prescindersi, nella lineare lettura ed interpretazione dell'art. 6 c. 5 secondo periodo del D.Lgs. 192/2005 che recita "la validità temporale massima 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 etc.", dalla necessità che l'impianto in parola debba essere anche censito alla banca dati di cui all'art. 25-bis c. 1 lettera a) del L.r. 22/2007, come previsto dall'art 14 c. 6 del R.r. n. 1/2018;

RITENUTO pertanto di approvare le "Linee guide per la certificazione energetica nella Regione Liguria", ai sensi dell'art. 2 c. 1 lettera c) della L.r. 22/2007, allegate al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

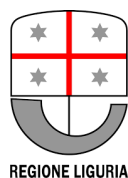
DATO ATTO che dal presente provvedimento non rinvergono costi a carico del bilancio regionale;

DECRETA

Per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente riportate:

- 1) Di approvare le “Linee guide per la certificazione energetica nella Regione Liguria”, ai sensi dell'art. 2 c. 1 lettera c) della L.r. 22/2007, allegate al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2) Di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul BURL e sul sito web istituzionale della Regione Liguria, nella sezione dedicata alla certificazione energetica.

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 gg., o alternativamente, ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg. dalla notifica, comunicazione o pubblicazione dello stesso.



**DIREZIONE GENERALE DI AREA SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE BLUE ECONOMY, ENERGIA
E SVILUPPO DEL SISTEMA LOGISTICO E PORTUALE**

**Linee guide per la certificazione energetica nella Regione Liguria,
ai sensi dell'art. 2 c. 1 lettera c) della L.r. 22/2007**

Il comma 5 dell'art. 6 del D.lgs. 192/05 per l'APE prevede che "La validità temporale **massima** 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. A tali fini, i **libretti di impianto** previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica."

Dall'esame della norma si desume *de plano* che l'APE può essere emesso con durata decennale **solo se** al momento della sua sottoscrizione che, si ricorda, ha valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:

- a) L'impianto è censito al CAITEL ed esiste un libretto di impianto accompagnato dalla dichiarazione di conformità di cui al DM 37/2008 (R.r. 1/2018 art. 16 c. 3);
- b) L'impianto è in regola rispetto alle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici, con particolare riferimento agli impianti termici, al servizio dell'immobile da certificare e quindi esiste un RCEE valido, salvo nei casi di impianti inattivi.

Con riferimento all'art. 8 c. 3 del DPR 74/2013 che prevede la realizzazione dei RCEE "all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto a cura dell'installatore", si precisa che installazione e messa in esercizio di un impianto possono non essere temporalmente contemporanee. In tal caso si parla di IMPIANTO INATTIVO. Esso deve essere censito comunque in sede di installazione rispettando le condizioni di cui al punto a), senza che sia necessaria l'emissione del RCEE.

Si analizzano ora fattispecie differenti:

CASO A: AL MOMENTO DELL'EMISSIONE DELL'APE ERANO RISPETTATI I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE a) E b) DI CUI SOPRA: l'APE emesso legittimamente con durata inizialmente decennale **decade di diritto, senza cioè che vi sia una dichiarazione di decadenza**, in caso di mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, il 31 dicembre dell'anno successivo all'inadempimento; l'eventuale dichiarazione di decadenza svolge solo la forma di comunicazione-notizia.

Nel caso di locazione in effetti il contratto sopravvive fino al suo primo rinnovo, anche tacito, in quanto al momento della sua prima stipula l'APE era teoricamente decennale ma la sua decennialità è intrinsecamente condizionata ai RCEE; venendo meno il rispetto dei controlli, l'APE decade ma il contratto sopravvive, e **pertanto dovrà essere redatto un nuovo APE al momento del rinnovo**. Si unisce alla presente la risposta del MASE (prot. 0030213 del 17.02.2025) all'interpello formulato da Regione Liguria.

Analogamente, in caso di vendita o nuova locazione l'APE eventualmente decaduto nel frattempo deve essere rifatto.

A questo caso fa riferimento la FAQ 2.7 ex MISE laddove recita: "La decadenza dell'APE in caso di non rispetto della periodicità dei controlli di efficienza energetica si riferisce, quindi, ad un evento successivo alla data di emissione". La FAQ si riferisce ad un APE validamente emesso con durata decennale la cui durata si decurta a fronte di mancato rispetto dei controlli successivi.

CASO B: AL MOMENTO DELL'EMISSIONE DELL'APE NON ERANO RISPETTATI I REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE a) E b) DI CUI SOPRA: la FAQ 2.7 richiamata esordisce ricordando che: "Emettere un APE senza allegare il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto di controllo di efficienza energetica, significa dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal responsabile in violazione di quanto previsto dal D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è applicabile la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 dello stesso D.lgs. 192/05 e s.m.i."; questa premessa tuttavia non risolve il quesito: se la FAQ si interrompesse qui, il pronunciamento ministeriale si limiterebbe ad un *caveat* imperfetto. La FAQ prosegue quindi con la vera risoluzione del quesito: "All'atto dell'emissione dell'APE, se necessario, **occorre** quindi far redigere il libretto di impianto e dotarlo degli allegati richiesti compreso un valido rapporto di controllo di efficienza energetica". È superfluo precisare che l'inciso "se necessario" si riferisce alle sole casistiche in cui "NON risulta necessario" e quindi ai casi di impianto dismesso, distaccato/disattivato e installato ma non ancora messo in funzione (INATTIVO), come sopra definito, ed ai restanti casi di esclusione.

Per impianto DISMESSO si intende un impianto definitivamente smantellato, con la rimozione del generatore o di altre parti dell'impianto e che non potrà essere oggettivamente rimesso in esercizio.

Per impianto DISTACCATO/DISATTIVATO si intende un impianto il cui esercizio è sospeso in quanto è stato scollegato dalla rete di alimentazione, ma che può essere successivamente riattivato.

L'APE quindi potrà essere emesso, comunque solo a scadenza breve, solo se il mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, al momento del rilascio, fosse risalente in modo tale da garantire una pur residua durata dello stesso, in ragione del richiamato termine di spirazione al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni.

Al contrario non potrà essere emesso l'APE in assenza di codice CAITEL, indipendentemente dalle asserite motivazioni della sua indisponibilità, salvi i casi di esclusione.

A fronte di un esame delle diverse disposizioni regionali vigenti in Italia emerge una interpretazione sostanzialmente condivisa: cfr. ex multis Lombardia, DGR XI/3502 del 5 agosto 2020 e DGR X/3868 e relativo DDUO n. 6480 del 30 luglio 2015; Basilicata, DGR N. 767/2016 e come la Basilicata ogni regione in cui il SIAPE regionale sia gestito da ENEA, e pertanto Sicilia, Calabria, Molise, Marche, Lazio; Valle d'Aosta, DGR 1824/2016; Emilia Romagna, DGR n. 1275/2015 e s.m.i.; Toscana, DGR 754 del 03 luglio 2023; Sardegna, DGR n. 70/11 del 29 dicembre 2016; Provincia Autonoma di Trento, Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 7 aprile 2021 come modificato dalla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 22 del 7 luglio 2022, Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2269/2021; Piemonte, DGR 24-2360 del 2 novembre 2015; Veneto, DGR 1258 del 28 settembre 2015.

L'APE non è sanabile retroattivamente, se decaduto sia *ex tunc* (cioè se emesso invalido all'origine perché rilasciato per immobile dotato di impianto accatastato su CAITEL ma non già allora in regola con le manutenzioni) sia *ex nunc* (decaduto *medio tempore* per mancata manutenzione programmata).

È del tutto evidente che la mancata interoperabilità tra SIAPEL e CAITEL, cui si sta ovviando, non interviene sulla portata della norma nazionale e sulla sua corretta attuazione.

Si comunica che per evitare improprie eventuali interpretazioni della normativa, sarà espunta dal menu disponibile su SIAPEL l'opzione relativa alla indisponibilità del codice CAITEL, rendendo il codice CAITEL bloccante al fine dell'emissione dell'APE.

Saranno fatti salvi i seguenti casi, per i quali l'APE potrà essere senz'altro emesso con valore decennale:

- 1) assenza di impianto termico;
- 2) impianti dismessi;
- 3) impianti non ricadenti nella definizione di "impianto termico" di cui al D.lgs. 192/2005;
- 4) radiatori elettrici fissi;
- 5) boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria al servizio di edifici ad uso non residenziale;
- 6) compresenza di impianti non accatastati, come ad esempio radiatori a gas, per i quali non è prevista la trasmissione di RCEE, se la sommatoria delle potenze installate per tipologia di gruppo omogeneo è inferiore alla relativa soglia prevista dal R.r. n. 1/2018 ai fini dell'obbligo di trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica;
- 7) impianti disattivati compresi i casi di immobili soggetti a procedura di asta giudiziaria;
- 8) impianti a biomassa quali ad esempio stufe o caminetti di potenza nominale inferiore a 10 kW;
- 9) cucine economiche ovvero cucine dedicate alla cottura dei cibi e non collegate all'impianto di riscaldamento.

Identificativo atto:

2025-AM-7105

Area tematica:

Territorio e Ambiente > Energia ,

Iter di approvazione del decreto

Compito	Assegnatario	Note	In sostituzione di	Data di completamento
*Approvazione soggetto emanante (regolarità amministrativa, tecnica)	Jacopo RICCARDI Dirigente Responsabile di Giunta		-	05-09-2025 12:19
*Approvazione Dirigente (regolarità amministrativa, tecnica e contabile)	Jacopo RICCARDI Dirigente Responsabile di Giunta		-	05-09-2025 12:19
*Validazione Responsabile procedimento (Istruttoria)	Jacopo RICCARDI		-	05-09-2025 12:19

L'apposizione dei precedenti visti attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile dell'atto sotto il profilo della legittimità nell'ambito delle rispettive competenze

Trasmissione provvedimento:

Bollettino Ufficiale della Regione Liguria per la sua pubblicazione integrale/per estratto
Sito web della Regione Liguria