



## **Linee guida: Onorario minimo per la redazione di un “Attestato di Prestazione Energetica “ (APE)**

L'applicazione sempre più stringente della normativa relativa all'obbligo della certificazione energetica degli immobili ha generato, da parte di molti iscritti, la segnalazione di casi di casi di modalità di svolgimento della relativa prestazione professionale che sollevano seri e gravi dubbi sulla loro effettiva legittimità, tra cui spicca negativamente quello di professionisti e/o loro strutture professionali che pretendo di potere offrire prestazioni eseguite, addirittura, per via telematica ed ovviamente a costi che sono in evidente contrasto con le più elementari regole di mercato.

Tenuto conto che:

- a seguito dell'abrogazione delle tariffe professionali, la legislazione vigente e le norme deontologiche stabiliscono che i Professionisti debbano stipulare con il Committente un Contratto nel quale siano riportate chiaramente le prestazioni oggetto dell'incarico ed il relativo costo preventivamente indicato e specificato;
- al fine di contrastare l'insorgere di scorrette modalità di esercizio professionale che, oltre agli aspetti penalmente rilevabili, possano essere qualificati come veri e propri atti di concorrenza sleale in quanto in evidente violazione delle Norme Deontologiche che recitano *“...la richiesta di un onorario con costi sensibilmente ed oggettivamente inferiori a quelli di loro produzione e di importo tale a indurre il committente ad assumere una decisione di natura commerciale, falsandone le scelte economiche, è da considerarsi comportamento anticoncorrenziale e grave infrazione deontologica.”* (art. 20 comma 2 del Codice Deontologico),

L'Ordine degli Architetti PPC di Palermo, nella seduta del 17 giugno 2014, ha deliberato di formalizzare delle “Linee Guida” per la valutazione economica minima relativa alla redazione di un attestato di prestazione energetica che, dal momento della presente comunicazione agli iscritti, costituisce “minimo inderogabile” ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.20 comma 2 delle Norme deontologiche (concorrenza sleale).

## **“Linee Guida”**

### **Onorario minimo per la redazione di un “Attestato di Prestazione Energetica “ (APE)**

Premessa al calcolo del valore della prestazione professionale è la definizione delle prestazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico della redazione di un Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativo ad una singola unità immobiliare, redatto con il metodo semplificato (DOCET) e del calcolo del relativo onorario minimo.

#### **Singola unità immobiliare residenziale di edilizia corrente**

Prestazioni preliminari inderogabilmente dovute

*FASE A: rilievo e raccolta dati:*

- 1) Sopralluogo
- 2) Rilievo dell'esistente e acquisizione della documentazione necessaria: Certificazione Catastale, Concessione edilizia Licenza o documentazione equivalente, informazioni sul Progettista, D.L., Impresa, etc.
- 3) Informazioni e/o analisi sulle stratigrafie delle strutture opache: pareti, pavimenti, solai, coperture, divisori, etc.
- 4) Informazioni e/o analisi sulle strutture trasparenti: dimensioni dei vetri, degli infissi, etc.
- 5) Informazioni e/o analisi relative agli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria e climatizzazione.
- 6) Acquisizione del libretto di impianto o di centrale e dei consumi storici.

*FASE B: analisi energetica e redazione certificato:*

1. Calcolo energetico secondo le normative nazionali e regionali.
2. Simulazione di interventi di risparmio energetico con indicazione di massima del tempo di rientro dell'investimento.
3. Redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica
4. Trasmissione dell'Attestato di Certificazione Energetica all'Assessorato Regionale all'Energia.
5. Consegna al Committente della copia conforme dell'APE, con la relativa ricevuta di trasmissione recante il numero di protocollo rilasciato dall'Assessorato all'Energia.

#### **Onorario a vacazione ai sensi dell'art 38 del DM 140/2012 e art. 6 del D.M. 143/2013**

Premesso che le presenti linee guida sono riferite al caso più banale di una certificazione APE per una unità immobiliare residenziale di edilizia corrente si ritiene che si debbano prevedere non meno di n. 2 vacanze di impegno professionale per ciascuna fase per le quali si possa applicare il parametro più basso previsto dall'art. e del D.M. 143/2013 e cioè:

Fase A n. 2 vacanze	(2 x €. 50,00)	€. 100,00
---------------------	----------------	-----------

Fase B n. 2 vacanze (2 x € 50,00) € 100,00

### **Conclusioni**

L'onorario minimo inderogabile per la redazione APE nello stesso comune di residenza, relativo ad una singola unità immobiliare residenziale di edilizia corrente, redatto con il metodo semplificato DOCET non può essere inferiore ad € 200,00.

E' di tutta evidenza che nei casi in cui l'immobile oggetto della certificazione abbia caratteristiche tipologiche e morfologiche di più complessa natura, si può e deve tenere anche conto di quanto previsto dall'art. 6 del D.M. 143/2013 che prevede la possibilità di computare il valore della singola vacanza fino all'importo massimo di € 75,00/h.

Per tutte le prestazioni professionali relative alla redazione di una certificazione APE che prevedano un onorario inferiore alla soglia di € 200,00, l'Ordine degli Architetti PPC di Palermo interverrà a tutela della dignità professionale degli architetti e dei legittimi interessi dei consumatori denunciando all'Autorità competente i trasgressori ed intervenendo nei confronti dei propri iscritti ai sensi del rispetto delle Norme di deontologia professionale.

Il Presidente della Commissione Parcelle

Il Presidente dell'Ordine APPC di Palermo

*Arch. Giovanna D'Attardi*

*Prof. Arch. Alfonso Porrello*