



CNN NOTIZIE

Anno 17, numero 108

Roma, 6 giugno 2013

A cura di: Gabriele Noto

Responsabili: Paolo Guida,
Massimiliano Levi

Redazione: Chiara Cinti, Mauro Leo,
Annarita Lomonaco, Francesca
Minunni, Antonio Ruotolo, Chiara
Valentini

Contatti:
cnn.redazione@notariato.it

www.notariato.it
Trasmissione di Notartel S.p.A.



MULTIMEDIA

Italla Oggi "Antiridiclaggio. Se serve", di
LucianoDe Angelis - Christina Feriozzi

Unità "Il testamento è solidale", di
Riccardo Valdes

Sole 24 Ore "Speciale. I nuovi bonus casa
- Lo sconto del 65% parte da oggi", di
Cristiano Dell'Oste

Meridiana Notizie "Testamento
solidale": al via la campagna
d'informazione. Interviene Gabriele
Noto, Consigliere Nazionale del
Notariato

DALL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE) ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

di Mauro Leo e Serena Metallo

Nella Gazzetta Ufficiale del 5 giugno 2013 n. 130 è stato pubblicato il decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, recante *Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.* (Seque a pag. 2/33)

DAL NOTARIATO

La conservazione a norma degli atti pubblici informatici di grandi dimensioni – pag. 34/35

Notartel. Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata delle imprese e dei professionisti (INI-PEC) – pag. 36

LEGISLAZIONE & PRASSI

In G.U. il D.L. n. 63/2013 che modifica il D.Lgs. 192/2005 sul rendimento energetico nell'edilizia – pag. 37/55

Agenzia delle Entrate: revisione dell'assetto organizzativo di alcuni uffici territoriali – pag. 56/57

GIURISPRUDENZA

Rassegna novità giurisprudenziali n. 22/2013 – pag. 58/64

SETTORE STUDI

Quesito tributario n. 290-2013/T. Cessione di pertinenza da parte di impresa non costruttrice ed esercizio dell'opzione Iva – pag. 65/66

PRIMO PIANO

Segue da pag. 1

Segnalazioni Novità Normative

DALL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE) ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Nella Gazzetta Ufficiale del 5 giugno 2013 n. 130 è stato pubblicato il decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, recante *Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.*

Detto decreto contiene anche la nuova disciplina delle detrazioni fiscali relative al risparmio energetico ed alle ristrutturazione edilizie, che domani sarà oggetto di apposita dichiarazione su CNN Notizie.

Quanto alla prestazione energetica degli edifici, si segnala che dalla relazione illustrativa nonché da quella tecnica del provvedimento qui in esame, si evince chiaramente che la tecnica legislativa utilizzata (decreto legge) risponde ad esigenze di necessità ed urgenza volte a porre un rimedio definitivo alle procedure d'infrazione aperte contro l'Italia per il mancato ed incompleto recepimento delle Direttive comunitarie che si sono succedute nel tempo in materia di certificazione ovvero prestazione energetica nell'attività edilizia.

Di seguito le novità più significative e rilevanti per l'attività notarile, lasciando ad un successivo e più ampio approfondimento l'analisi di tutti gli aspetti innovativi che tale decreto ha apportato in materia di certificazione energetica.

1. Dall'ACE all'APE

In primo luogo, occorre evidenziare un mutamento nel tipo di documento avente ad oggetto l'analisi energetica degli immobili: ai sensi del nuovo art. 2 co. 1 bis si definisce "attestato di prestazione energetica dell'edificio": il documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel 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.

Per **prestazione energetica** si intende la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono anche conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti (art. 2 co. 1 vices bis)

L'APE ha una **validità temporale massima di 10 anni** a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione e riqualificazione che interessa l'edificio così certificato. Peraltro, la durata decennale è condizionata al rispetto delle prescrizioni di controllo della prestazione energetica degli impianti di cui al decreto del 16 aprile 2013. In caso di omissioni in tali controlli, l'APE perde efficacia al 31 dicembre dell'anno in cui tali controlli dovevano essere

effettuati e non lo sono stati.

Dall'ottica notarile, tale eventuale invalidità sopravvenuta infradecennale non può ovviamente essere riscontrata dal notaio rogante, il quale, mancando ogni obbligo di allegazione dell'APE all'atto, si limiterà a ricevere una dichiarazione del venditore nella quale far constatare la persistente validità dell'APE.

Occorre evidenziare che il nuovo co. 10 dell'art. 6 del d.lgs. 192/2005, con chiaro valore di disciplina transitoria, fa salvi gli ACE già rilasciati fino al giorno precedente all'entrata in vigore del decreto n. 0063/2013 (cioè fino al 5 giugno 2013), "purché conformi alla Direttiva 2002/91/CE" ed in corso di validità.

Dal 6 giugno 2013, pertanto, nell'ipotesi di negoziazione di immobili già dotati di ACE, tale documento potrà validamente essere prodotto ai fini del nuovo co. 3 dell'art. 6.

Appare evidente, infatti, per quanto la norma faccia riferimento al solo obbligo di dotazione, che la nuova disciplina non possa non riferirsi anche all'obbligo di produzione/consegna, evitando quindi di addossare in capo ai proprietari di immobili già validamente dotati di ACE l'onere di redigere un APE qualora intendano trasferire il bene.

Va chiarito, però, che si tratta di due documenti diversi che scontano un diverso regime di validità e segnatamente con riferimento alle condizioni della durata; pertanto, il co. 5 dell'art. 6 non è applicabile all'ACE.

2. Ambito negoziale ed oggettivo di applicazione

Con riferimento al perimetro di applicazione del decreto riguardo alle fattispecie negoziali che vi sono ricomprese, si rinvia a quanto già detto nello studio n. 342-2011/C, *Certificazione energetica degli edifici. Il comma 2 ter dell'art. 6 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192*, est. A. Valeriani, in *Studi e Materiali*, 1/2012, 35 ss.

Con riferimento agli immobili oggetto della disciplina, ai sensi del nuovo art. 3 co. 2 bis il d.lgs. 192/2005 si applica all'edilizia pubblica e privata.

In particolare, per ciò che attiene l'edilizia privata, esso investe gli edifici di nuova costruzione, gli edifici già costruiti nonché quelli oggetto della c.d. ristrutturazione importante, che ai sensi dell'art. 2 co. 1 vices quater "si identifica con i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture".

È stato quindi ridefinito il campo di esclusione di taluni immobili dal decreto e conseguentemente dall'obbligo di dotazione, stabilendo al nuovo art. 3 co. 3 che:

"Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis;

b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3-ter;

f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose"

Occorre, sul punto, svolgere due riflessioni: in primo luogo, dal testo del decreto legge qui in

esame non emerge l'abrogazione delle Linee Guida Nazionali che pertanto devono ritenersi ancora vigenti per quella parte che definisce l'ambito di applicazione e di esclusione della disciplina sulla certificazione energetica. Conseguentemente continuano ad essere esclusi del decreto gli immobili contemplati dalle Linee Guida ma non dal Decreto.

In secondo luogo, per ciò che attiene gli edifici soggetti a vincolo culturale e paesaggistico, quando la norma (art. 3 co. 3 lett.a), fa salva l'applicazione del successivo e nuovo co. 3 bis, ammette di fatto anche tali edifici al rispetto dell'obbligo di dotazione in caso di negoziazione degli stessi.

3. Cosa cambia per il notaio

Il nuovo art. 6 rubricato *Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione*, non modifica la distinzione tra l'obbligo di dotazione e l'obbligo di consegna o produzione dell'APE.

Il primo attiene ad un momento statico e riguarda la qualità del bene (una certa classe energetica); il secondo presuppone, invece, un momento dinamico e viene in considerazione nella fase di negoziazione (o locazione) dello stesso.

I soggetti destinatari di tali obblighi sono rispettivamente, il costruttore per gli edifici di nuova costruzione ed il proprietario, per gli edifici esistenti all'atto della negoziazione.

Nel caso di vendita di edifici esistenti il proprietario è tenuto a produrre l'APE e di ciò il notaio darà conto inserendo nell'atto apposita clausola con la quale l'acquirente dichiara di riceverlo, unitamente a tutta la documentazione relativa alla prestazione energetica del bene.

Sulle modalità di redazione di tale clausola si rinvia a quanto già detto nello studio n. 342-2011/C, *Certificazione energetica degli edifici. Il comma 2 ter dell'art. 6 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192*, est. A. Valeriani, in *Studi e Materiali*, 1/2012, 35 ss.

La consegna dell'APE al momento del rogito definitivo rappresenta l'ultimo momento utile per rispettare il predetto obbligo e non incorrere nelle sanzioni di cui al nuovo art. 15.

Infatti, il nuovo co. 2 dell'art. 6 anticipa alla fase della conclusione delle trattative – ed è questa una novità del decreto - la consegna dell'APE. La norma stabilisce che in tale fase il proprietario sia tenuto a "rendere disponibile" l'APE, nonché a consegnarlo al potenziale acquirente in fase di chiusura delle stesse trattative (e quindi prima dell'effettiva cessione del bene).

Appare evidente che qualora in tale fase le parti addivengano alla stipulazione di un contratto preliminare redatto dal notaio, quest'ultimo, per quanto non obbligato ad inserire alcuna clausola che documenti tale consegna, dia opportunamente conto, per una chiarezza delle trattative, della consegna del documento.

Va ricordato come la mancata consegna dell'APE alla conclusione delle trattative non sia sanzionata dal nuovo art. 15 che espressamente circoscrive le sanzioni per mancata dotazione al caso di vendita.

Nel caso di vendita di edifici **prima della costruzione**, il venditore dovrà rendere edotto il potenziale acquirente della evidenza della futura prestazione energetica dell'immobile e consegnare l'APE al momento della fine dei lavori.

In tale ipotesi, nel silenzio della norma, occorre adattare il nuovo co. 3 dell'art. 6 (che fa chiaramente riferimento ad un immobile già dotato dell'APE) alla fattispecie in esame.

Trattandosi pur sempre di una vendita immobiliare anche se obbligatoria (su carta o in corso di costruzione), il notaio dovrà comunque inserire in atto la dichiarazione dell'acquirente di aver ricevuto dal venditore le informazioni sull'evidenza della futura prestazione energetica, ma non la relativa "documentazione comprensiva dell'attestato", che sarà evidentemente oggetto di un espresso obbligo di consegna in sede di dichiarazione di fine lavori.

4. Sanzioni

Il nuovo art. 15 del d.lgs. 192/2005 non prevede alcuna sanzione di invalidità dell'atto nel quale non sia inserita la clausola di cui al nuovo co. 3 dell'art. 6.

È, invece, prevista una sanzione da 3.000 a 18.000 euro:

- a) a carico del costruttore o del proprietario, in caso di violazione dell'obbligo di dotare dell'APE

l'edificio di nuova costruzione e quello sottoposto a ristrutturazione importante;

- b) a carico del proprietario, in caso di violazione dello stesso obbligo, per edifici già esistenti, in caso di vendita.

È evidente come il notaio debba svolgere un'adeguata attività di informazione delle parti, segnalando a queste in particolare l'inasprimento delle sanzioni relative all'obbligo di dotazione.

Mauro Leo e Serena Metallo

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (*Fonte: *normattiva.it*)

TESTO A CONFRONTO

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 <i>(in grassetto, corsivo e tra le parentesi, le modifiche apportate dal DL 63/2013)</i>
<p>Titolo I PRINCIPI GENERALI Art. 1. Finalità</p> <p>1. Il presente decreto stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto, promuovere la competitività dei comparti più avanzati attraverso lo sviluppo tecnologico.</p> <p>2. Il presente decreto disciplina in particolare:</p> <p>a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici;</p> <p>b) l'applicazione di requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici;</p> <p>c) i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici;</p> <p>d) le ispezioni periodiche degli impianti di climatizzazione;</p> <p>e) i criteri per garantire la qualificazione e l'indipendenza degli esperti incaricati della certificazione energetica e delle ispezioni degli impianti;</p> <p>f) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore;</p> <p>g) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la</p>	<p>Titolo I PRINCIPI GENERALI Art. 1. <i>((Finalità.))</i></p> <p><i>((1. Il presente decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi.</i></p> <p><i>2. Il presente decreto definisce e integra criteri, condizioni e modalità per:</i></p> <p><i>a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;</i></p> <p><i>b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;</i></p> <p><i>c) sostenere la diversificazione energetica;</i></p> <p><i>d) promuovere la competitività dell'industria nazionale attraverso lo sviluppo tecnologico;</i></p> <p><i>e) coniugare le opportunità offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo del settore delle costruzioni e dell'occupazione;</i></p> <p><i>f) conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale;</i></p> <p><i>g) razionalizzare le procedure nazionali e territoriali per l'attuazione delle normative energetiche al fine di ridurre i costi complessivi, per la pubblica amministrazione e per i cittadini e per le imprese;</i></p> <p><i>h) applicare in modo omogeneo e integrato la normativa su tutto il territorio nazionale.)) ((*))</i></p> <p>AGGIORNAMENTO (*) <i>Il D.L. 4 giugno 2013, n. 63 ha disposto (con l'art. 18,</i></p>

<p>sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore.</p> <p>3. Ai fini di cui al comma 1, lo Stato, le regioni e le province autonome, avvalendosi di meccanismi di raccordo e cooperazione, predispongono programmi, interventi e strumenti volti, nel rispetto dei principi di semplificazione e di coerenza normativa, alla:</p> <p>a) attuazione omogenea e coordinata delle presenti norme;</p> <p>b) sorveglianza dell'attuazione delle norme, anche attraverso la raccolta e l'elaborazione di informazioni e di dati;</p> <p>c) realizzazione di studi che consentano adeguamenti legislativi nel rispetto delle esigenze dei cittadini e dello sviluppo del mercato;</p> <p>d) promozione dell'uso razionale dell'energia e delle fonti rinnovabili, anche attraverso la sensibilizzazione e l'informazione degli utenti finali.</p>	<p>comma 1) che dalla data di entrata in vigore del suddetto decreto è abrogato il comma 3 del presente articolo.</p>
<p>Art. 2. Definizioni</p> <p>1. Ai fini del presente decreto si definisce:</p> <p>a) "edificio" è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;</p> <p>b) "edificio di nuova costruzione" è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;</p> <p>c) "prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio" è la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza</p>	<p>Art. 2. Definizioni</p> <p>1. Ai fini del presente decreto si definisce:</p> <p>a) "edificio" è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;</p> <p>b) "edificio di nuova costruzione" è un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;</p> <p>c) ((LETTERA ABROGATA DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63));</p> <p>d) ((LETTERA ABROGATA DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63));</p> <p>e) ((LETTERA ABROGATA DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63));</p> <p>f) ((LETTERA ABROGATA DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63));</p> <p>g) "generatore di calore o caldaia" è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione;</p> <p>h) "potenza termica utile di un generatore di calore" è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il</p>

di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;

d) "attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio" è il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;

e) "cogenerazione" è la produzione e l'utilizzo simultanei di energia meccanica o elettrica e di energia termica a partire dai combustibili primari, nel rispetto di determinati criteri qualitativi di efficienza energetica;

f) "sistema di condizionamento d'aria" è il complesso di tutti i componenti necessari per un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria;

g) "generatore di calore o caldaia" è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione;

h) "potenza termica utile di un generatore di calore" è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il kW;

i) "pompa di calore" è un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;

l) "valori nominali delle potenze e dei rendimenti" sono i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo. 2. Ai fini del presente decreto si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.

kW;

i) "pompa di calore" è un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;

l) "valori nominali delle potenze e dei rendimenti" sono i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.

((l-bis) "attestato di prestazione energetica dell'edificio": 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;

l-ter) "attestato di qualificazione energetica": il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione;

l-quater) "cogenerazione": produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica rispondente ai requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011;

l-quinques) "confine del sistema (o energetico dell'edificio)": confine che include tutte le aree di pertinenza dell'edificio, sia all'interno che all'esterno dello stesso, dove l'energia è consumata o prodotta;

l-sexies) "edificio adibito ad uso pubblico": edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici;

l-septies) "edificio di proprietà pubblica": edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupati dai predetti soggetti;

l-octies) "edificio a energia quasi zero": edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del presente decreto, che rispetta i requisiti definiti al decreto di cui all'articolo 4, comma 1. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili,

prodotta all'interno del confine del sistema (in situ);
l-novies) "edificio di riferimento o target per un edificio sottoposto a verifica progettuale, diagnosi, o altra valutazione energetica": edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e situazione al contorno, e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati;

l-decies) "elemento edilizio": sistema tecnico per l'edilizia o componente dell'involucro di un edificio;

l-undecies) "energia consegnata o fornita": energia espressa per vettore energetico finale, fornita al confine dell'edificio agli impianti tecnici per produrre energia termica o elettrica per i servizi energetici dell'edificio;

l-duodecies) "energia da fonti rinnovabili": energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

l-ter decies) "energia esportata": quantità di energia, relativa a un dato vettore energetico, generata all'interno del confine del sistema e utilizzata all'esterno dello stesso confine;

l-quater decies) "energia primaria": energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione;

l-quinquies decies) "energia prodotta in situ": energia prodotta o captata o prelevata all'interno del confine del sistema;

l-sexies decies) "fabbisogno annuale globale di energia primaria": quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno;

l-septies decies) "fabbricato": sistema costituito dalle strutture edilizie esterne, costituenti l'involucro dell'edificio, che delimitano un volume definito e dalle strutture interne di ripartizione dello stesso volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno;

l-octies decies) "fattore di conversione in energia primaria": rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un'unità di energia fornita, per un dato vettore energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione

del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore può riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti;

(-novies decies) "involucro di un edificio": elementi e componenti integrati di un edificio che ne separano gli ambienti interni dall'ambiente esterno;

(-vicies) "livello ottimale in funzione dei costi": livello di prestazione energetica che comporta il costo più basso durante il ciclo di vita economico stimato, dove:

1) il costo più basso è determinato tenendo conto dei costi di investimento legati all'energia, dei costi di manutenzione e di funzionamento e, se del caso, degli eventuali costi di smaltimento;

2) il ciclo di vita economico stimato si riferisce al ciclo di vita economico stimato rimanente di un edificio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per l'edificio nel suo complesso oppure al ciclo di vita economico stimato di un elemento edilizio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per gli elementi edilizi;

3) il livello ottimale in funzione dei costi si situa all'interno della scala di livelli di prestazione in cui l'analisi costi-benefici calcolata sul ciclo di vita economico è positiva;

(-vicies semel) "norma tecnica europea": norma adottata dal Comitato europeo di normazione, dal Comitato europeo di normalizzazione elettrotecnica o dall'Istituto europeo per le norme di telecomunicazione e resa disponibile per uso pubblico;

(-vicies bis) "prestazione energetica di un edificio": quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono anche conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti;

(-vicies ter) "riqualificazione energetica di un edificio" un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in

	<p><i>qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lettera l-vicies bis);</i></p> <p><i>l-vicies quater) "ristrutturazione importante di un edificio": un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture;</i></p> <p><i>l-vicies quinquies) "sistema di climatizzazione estiva, impianto di condizionamento d'aria": complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata;</i></p> <p><i>l-vicies sexies) "sistema tecnico, per l'edilizia": impianto tecnologico dedicato a uno o a una combinazione dei servizi energetici o ad assolvere a una o più funzioni connesse con i servizi energetici dell'edificio. Un sistema tecnico è suddiviso in più sottosistemi;</i></p> <p><i>l-vicies septies) "teleriscaldamento" o "teleraffrescamento": distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria;</i></p> <p><i>l-duodetriesies) "unità immobiliare": parte, piano o appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati separatamente;</i></p> <p><i>l-undetriesies) "vettore energetico": sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio.))</i></p> <p>2. Ai fini del presente decreto si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.</p>
<p>Art. 3 Ambito di intervento</p> <p>1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il presente decreto si applica agli edifici di nuova costruzione e agli edifici oggetto di ristrutturazione con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3.</p>	<p>Art. 3 Ambito di intervento</p> <p>1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il presente decreto si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:</p>

2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'articolo 4, è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale fine, sono previsti diversi gradi di applicazione:

a) una applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di: 1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

b) una applicazione limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:

1) ristrutturazioni totali o parziali e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio all'infuori di quanto già previsto alla lettera a), numero 1;

2) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;

3) sostituzione di generatori di calore.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;

b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

a) alla progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, di nuovi impianti installati in edifici esistenti, delle opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti con le modalità e le eccezioni previste ai commi 2 e 3;

b) all'esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti, secondo quanto previsto **((agli articoli 7 e 9))**;

c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6. **((6))**

2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'articolo 4, è prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale fine, sono previsti diversi gradi di applicazione:

a) una applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:

1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

b) una applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:

1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b);

2) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;

3) sostituzione di generatori di calore. **((*)**

((2-bis. Il presente decreto si applica all'edilizia pubblica e privata.

2-ter. Il presente decreto disciplina in particolare:

a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici;

b) le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici quando sono oggetto di:

1) nuova costruzione;

2) ristrutturazioni importanti;

3) riqualificazione energetica;

c) la definizione di un Piano di azione per la promozione degli edifici a "energia quasi zero";

d) l'attestazione della prestazione energetica degli

edifici e delle unità immobiliari;
e) lo sviluppo di strumenti finanziari e la rimozione di barriere di mercato per la promozione dell'efficienza energetica degli edifici;
f) l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici;
g) la realizzazione di un sistema coordinato di ispezione periodica degli impianti termici negli edifici;
h) i requisiti professionali e di indipendenza degli esperti o degli organismi cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione;
i) la realizzazione e l'adozione di strumenti comuni allo Stato e alle regioni e province autonome per la gestione degli adempimenti a loro carico;
l) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore;
m) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore.))

((3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis;

b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3-ter;

f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.))

((3-bis. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera a), il

	<p><i>presente decreto si applica limitatamente alle disposizioni concernenti:</i></p> <p><i>a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6;</i></p> <p><i>b) l' esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici, di cui all'articolo 7.</i></p> <p><i>3-ter. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera d), il presente decreto si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica.)</i></p> <p>AGGIORNAMENTO (*)</p> <p>Il D.L. 4 giugno 2013, n. 63 ha disposto (con l'art. 18, comma 2) che "Alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto, sono abrogati i commi 1 e 2 dell'articolo 3 del decreto legislativo stesso"</p>
<p>Art. 4.</p> <p>Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica</p> <p>1. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con uno o più decreti del Presidente della Repubblica, sono definiti:</p> <p>a) i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia e al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato "B" e della destinazione d'uso degli edifici. Questi decreti disciplinano la progettazione, l'installazione, l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari e, limitatamente al settore terziario, per l'illuminazione artificiale degli edifici;</p> <p>b) i criteri generali di prestazione energetica per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata, anche riguardo alla ristrutturazione degli edifici esistenti e sono indicate le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 1, tenendo conto di quanto riportato nell'allegato "B" e della destinazione d'uso degli edifici;</p> <p>c) i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione. I</p>	<p>Art. 4.</p> <p>Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica</p> <p><i>((1. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e, per i profili di competenza, con il Ministro della salute e con il Ministro della difesa, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sono definiti:</i></p> <p><i>a) le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, in relazione ai paragrafi 1 e 2 dell'allegato I della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia, tenendo conto dei seguenti criteri generali:</i></p> <p><i>1) la prestazione energetica degli edifici è determinata in conformità alla normativa tecnica UNI e CTI, allineate con le norme predisposte dal CEN a supporto della direttiva 2010/31/CE, su specifico mandato della Commissione europea;</i></p> <p><i>2) il fabbisogno energetico annuale globale si calcola per singolo servizio energetico, espresso in energia primaria, su base mensile. Con le stesse modalità si determina l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;</i></p> <p><i>3) si opera la compensazione mensile tra i fabbisogni energetici e l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema, per vettore energetico e fino a copertura totale del corrispondente vettore energetico consumato;</i></p>

requisiti minimi sono rivisti ogni cinque anni e aggiornati in funzione dei progressi della tecnica.

2. I decreti di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sentiti il Consiglio nazionale delle ricerche, di seguito denominato CNR, l'Ente per le nuove tecnologie l'energia e l'ambiente, di seguito denominato ENEA, il Consiglio nazionale consumatori e utenti, di seguito denominato CNCU.

4) ai fini della compensazione di cui al numero 3, è consentito utilizzare l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili all'interno del confine del sistema ed esportata, secondo le modalità definite dai decreti di cui al presente comma;

b) l'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari, siano essi di nuova costruzione, oggetto di ristrutturazioni importanti o di riqualificazioni energetiche, sulla base dell'applicazione della metodologia comparativa di cui all'articolo 5 della direttiva 2010/31/UE, secondo i seguenti criteri generali:

1) i requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi benefici del ciclo di vita economico degli edifici;

2) in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione importante, i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell' "edificio di riferimento", in funzione della tipologia edilizia e delle fasce climatiche;

3) per le verifiche necessarie a garantire il rispetto della qualità energetica prescritta, sono previsti dei parametri specifici del fabbricato, in termini di indici di prestazione termica e di trasmittanze, e parametri complessivi, in termini di indici di prestazione energetica globale, espressi sia in energia primaria totale che in energia primaria non rinnovabile.))

((1-bis. Con uno o più decreti del Presidente della Repubblica sono aggiornate, in relazione all'articolo 8 e agli articoli da 14 a 17 della direttiva 2010/31/UE, le modalità di progettazione, installazione, esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione e la realizzazione di un sistema informativo coordinato per la gestione dei rapporti tecnici di ispezione e degli attestati di prestazione energetica.))

2. I decreti di cui al *((comma 1-bis))* sono adottati su proposta del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio *((e, per i profili di competenza, con il Ministro della difesa))*, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sentiti il Consiglio nazionale

	<p>delle ricerche, di seguito denominato CNR, l'Ente per le nuove tecnologie l'energia e l'ambiente, di seguito denominato ENEA, il Consiglio nazionale consumatori e utenti, di seguito denominato CNCU.</p>
	<p>Art. 4-bis. <i>((Edifici ad energia quasi zero.))</i> <i>((1. A partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero. Dal 1° gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.</i> <i>2. Entro il 31 dicembre 2014, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri per la pubblica amministrazione e la semplificazione, della coesione territoriale, dell'economia e delle finanze, delle infrastrutture e dei trasporti, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro della salute e il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, ognuno per i profili di competenza, con il parere della Conferenza unificata è definito il Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero. Tale Piano, che può includere obiettivi differenziati per tipologia edilizia, è trasmesso alla Commissione europea.</i> <i>3. Il Piano d'azione di cui al comma 2 comprende, tra l'altro, i seguenti elementi:</i> <i>a) l'applicazione della definizione di edifici a energia quasi zero alle diverse tipologie di edifici e indicatori numerici del consumo di energia primaria, espresso in kWh/m² anno;</i> <i>b) le politiche e le misure finanziarie o di altro tipo previste per promuovere gli edifici a energia quasi zero, comprese le informazioni relative alle misure nazionali previste per l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, in attuazione della direttiva 2009/28/CE;</i> <i>c) l'individuazione, in casi specifici e sulla base dell'analisi costi-benefici sul ciclo di vita economico, della non applicabilità di quanto disposto al comma 1;</i> <i>d) gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015, in funzione dell'attuazione del comma 1.))</i></p>
	<p>Art. 4-ter. <i>((Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato.))</i> <i>((1. Gli incentivi adottati dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali per promuovere l'efficienza</i></p>

	<p><i>energetica degli edifici, a qualsiasi titolo previsti, sono concessi nel rispetto di requisiti di efficienza commisurati alla tipologia, al tipo di utilizzo e contesto in cui è inserito l'immobile, nonchè all'entità dell'intervento.</i></p> <p><i>2. Al fine di promuovere la realizzazione di servizi energetici e di misure di incremento dell'efficienza energetica degli edifici di proprietà pubblica, con particolare attenzione agli edifici scolastici, anche attraverso le ESCO o lo strumento del finanziamento tramite terzi, il fondo di garanzia cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, è utilizzato anche per il sostegno della realizzazione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica nell'edilizia pubblica. La dotazione del fondo è incrementata attraverso i proventi delle aste delle quote di emissione di CO₂ di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013, n.30, destinati ai progetti energetico ambientali, con le modalità e nei limiti di cui ai commi 3 e 6 dello stesso articolo 19. Con il decreto di cui all'articolo 22, comma 5, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, sono definite le modalità di gestione e accesso del fondo stesso.</i></p> <p><i>3. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile - ENEA, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, mette a disposizione un contratto-tipo per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio, che individui e misuri gli elementi a garanzia del risultato e che promuova la finanziabilità delle iniziative, sulla base del modello contrattuale previsto all'articolo 7, comma 12, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012.</i></p> <p><i>4. Entro il 30 aprile 2014 il Ministero dello sviluppo economico, sentito il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e la Conferenza unificata, redige un elenco delle misure finanziarie atte a favorire l'efficienza energetica negli edifici e la transizione verso gli edifici a energia quasi zero. Tale elenco è aggiornato ogni tre anni e inviato alla Commissione nell'ambito del Piano d'azione nazionale per l'efficienza energetica di cui all'articolo 24, paragrafo 2, della direttiva 2012/27/UE.))</i></p>
<p>Art. 5. Meccanismi di cooperazione</p> <p>1. Il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti,</p>	<p>Art. 5 ((ARTICOLO ABROGATO DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63))</p>

<p>acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, promuove, senza nuovi o ulteriori oneri a carico del bilancio dello Stato, iniziative di raccordo, concertazione e cooperazione per l'attuazione dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, anche con il supporto dell'ENEA e del CNR, finalizzati a:</p> <p>a) favorire l'integrazione della questione energetico ambientale nelle diverse politiche di settore;</p> <p>b) sviluppare e qualificare i servizi energetici di pubblica utilità;</p> <p>c) favorire la realizzazione di un sistema di ispezione degli impianti all'interno degli edifici, minimizzando l'impatto e i costi di queste attività sugli utenti finali;</p> <p>d) sviluppare un sistema per un'applicazione integrata ed omogenea su tutto il territorio nazionale della normativa;</p> <p>e) predisporre progetti mirati, atti a favorire la qualificazione professionale e l'occupazione.</p>	
<p>Art. 6</p> <p>Certificazione energetica degli edifici di nuova costruzione</p> <p>1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, gli edifici di nuova costruzione e quelli di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), sono dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'articolo 4, comma 1.</p> <p>2. La certificazione per gli appartamenti di un condominio può fondarsi, oltre sulla valutazione dell'appartamento interessato:</p> <p>a) su una certificazione comune dell'intero edificio, per i condomini dotati di un impianto termico comune;</p> <p>b) sulla valutazione di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.</p> <p>3. Nel caso di compravendita dell'intero immobile o della singola unità immobiliare, l'attestato di certificazione energetica è allegato all'atto di compravendita, in originale o copia autenticata.</p> <p>4. Nel caso di locazione, l'attestato di certificazione energetica è messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso.</p> <p>5. L'attestato relativo alla certificazione energetica, rilasciato ai sensi del comma 1, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.</p> <p>6. L'attestato di certificazione energetica comprende</p>	<p>Art. 6.</p> <p><i>((Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione.))</i></p> <p><i>((1. L'attestato di certificazione energetica degli edifici è denominato: "attestato di prestazione energetica" ed è rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica al termine dei lavori. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.</i></p> <p><i>2. Nel caso di vendita o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori.</i></p> <p><i>3. Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente</i></p>

i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile totale supera i 1000 metri quadrati, l'attestato di certificazione energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in luogo facilmente visibile per il pubblico.

8. Gli edifici di proprietà pubblica che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei decreti adottati dal Ministero delle attività produttive il 20 luglio 2004, sono tenuti al rispetto dei commi 5 e 6 e all'affissione dell'attestato di certificazione energetica in luogo facilmente visibile al pubblico.

9. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro delle attività produttive, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio, delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, comma 1, e tenuto conto di quanto previsto nei commi precedenti, predispone Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, sentito il CNCU, prevedendo anche metodi semplificati che minimizzino gli oneri.

o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

4. L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estivo.

5. L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal decreto del 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. 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.

6. Nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m², ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m² di cui sopra, è abbassata a 250 m². Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari di cui all'articolo 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23.

7. Per gli edifici aperti al pubblico, con superficie utile totale superiore a 500 m², per i quali sia stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica di cui ai commi 1 e 2, è fatto obbligo, al proprietario o al soggetto responsabile della gestione dell'edificio stesso, di affiggere con evidenza tale attestato all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico.

8. Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.

9. Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati.

10. L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.

11. L'attestato di qualificazione energetica, al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, è facoltativo ed è predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio della prestazione energetica. A tale fine, l'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di attestazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di prestazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo.

12. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata, sentito il CNCU, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, è predisposto l'adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.

153 del 10 luglio 2009, nel rispetto dei seguenti criteri e contenuti:

a) la previsione di metodologie di calcolo semplificate, da rendere disponibili per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualità, finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;

b) la definizione di un attestato di prestazione energetica che comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio che consentano ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi. Tra tali dati sono obbligatori:

1) la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;

2) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;

3) la qualità energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;

4) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;

5) le emissioni di anidride carbonica;

6) l'energia esportata;

7) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;

8) le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;

c) la definizione di uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini;

d) la definizione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le regioni e le province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici.))

Art. 7.

Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva

Art. 7.

Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva

<p>1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.</p> <p>2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.</p>	<p>1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.</p> <p>2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.</p>
<p>Art. 8 Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni</p> <p>1. La documentazione progettuale di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la Conferenza unificata.</p> <p>2. La conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 1, deve essere asseverata dal direttore dei lavori, e presentata al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata dalla predetta asseverazione del direttore lavori.</p> <p>3. Una copia della documentazione di cui al comma 1, è conservata dal Comune, anche ai fini degli accertamenti previsti al comma 4.</p> <p>4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.</p> <p>5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.</p>	<p>Art. 8 Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni</p> <p><i>((1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti. Tali adempimenti, compresa la relazione, non sono dovuti in caso di mera sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione avente potenza inferiore alla soglia prevista dall'articolo 5, comma 2, lettera g), del decreto 22 gennaio 2008 del Ministro dello sviluppo economico, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 61 del 12 marzo 2008. Gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza unificata, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica. Ai fini della più estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, per gli enti soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, la relazione</i></p>

	<p><i>tecnica di progetto è integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.))</i></p> <p><i>((1-bis. In relazione all'articolo 6, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE, in caso di nuova costruzione, nell'ambito della relazione di cui al comma 1, è prevista una valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza tra i quali, a titolo puramente esemplificativo, sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di misurazione intelligenti.))</i></p> <p>2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.</p> <p>3. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal comune, anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.</p> <p>4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1.</p> <p>5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.</p>
<p>Art. 9 Funzioni delle regioni e degli enti locali</p> <p>1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione del presente decreto.</p> <p>2. Le autorità competenti realizzano, con cadenza periodica, privilegiando accordi tra gli enti locali o anche attraverso altri organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l'indipendenza, gli</p>	<p>Art. 9 Funzioni delle regioni e degli enti locali</p> <p>1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione del presente decreto.</p> <p>2. Le autorità competenti realizzano, con cadenza periodica, privilegiando accordi tra gli enti locali o anche attraverso altri organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l'indipendenza, gli</p>

accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione e assicurano che la copertura dei costi avvenga con una equa ripartizione tra tutti gli utenti finali e l'integrazione di questa attività nel sistema delle ispezioni degli impianti all'interno degli edifici previsto all'articolo 1, comma 44, della legge 23 agosto 2004, n. 239, così da garantire il minor onere e il minor impatto possibile a carico dei cittadini; tali attività, le cui metodologie e requisiti degli operatori sono previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, sono svolte secondo principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, omogeneità territoriale e sono finalizzate a:

- a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;
- b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni del presente decreto;
- c) rispettare quanto prescritto all'articolo 7;
- d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, allo scopo di facilitare e omogeneizzare territorialmente l'impegno degli enti o organismi preposti agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, nonché per adempiere in modo più efficace agli obblighi previsti al comma 2, possono promuovere la realizzazione di programmi informatici per la costituzione dei catasti degli impianti di climatizzazione presso le autorità competenti, senza nuovi o maggiori oneri per gli enti interessati. In questo caso, stabilendo contestualmente l'obbligo per i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, di comunicare ai Comuni le principali caratteristiche del proprio impianto e le successive modifiche significative e per i soggetti di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1999, n. 551, di comunicare le informazioni relative all'ubicazione e alla titolarità degli impianti riforniti negli ultimi dodici mesi.

4. Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, le autorità competenti effettuano, con le stesse modalità previste al comma 2, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.

5. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riferiscono periodicamente alla Conferenza unificata e ai Ministeri delle attività produttive, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, sullo stato di

accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione e assicurano che la copertura dei costi avvenga con una equa ripartizione tra tutti gli utenti finali e l'integrazione di questa attività nel sistema delle ispezioni degli impianti all'interno degli edifici previsto all'articolo 1, comma 44, della legge 23 agosto 2004, n. 239, così da garantire il minor onere e il minor impatto possibile a carico dei cittadini; tali attività, le cui metodologie e requisiti degli operatori sono previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, sono svolte secondo principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, omogeneità territoriale e sono finalizzate a:

- a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;
- b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni del presente decreto;
- c) rispettare quanto prescritto all'articolo 7;
- d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, allo scopo di facilitare e omogeneizzare territorialmente l'impegno degli enti o organismi preposti agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, nonché per adempiere in modo più efficace agli obblighi previsti al comma 2, possono promuovere la realizzazione di programmi informatici per la costituzione dei catasti degli impianti di climatizzazione presso le autorità competenti, senza nuovi o maggiori oneri per gli enti interessati.

((A tali fini:

a) i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, comunicano all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e le principali caratteristiche degli impianti di proprietà o dai medesimi gestiti nonché le eventuali successive modifiche significative;

b) le società di distribuzione dei diversi tipi di combustibile, a uso degli impianti termici, comunicano all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e la titolarità delle utenze da esse rifornite al 31 dicembre di ogni anno;

c) l'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici trasmette annualmente alle regioni i dati di cui alle lettere a) e b) per via informatica.))

3-bis. Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in accordo con gli enti locali, predispongono entro il 31 dicembre 2008 un programma di sensibilizzazione e riqualificazione energetica del parco immobiliare

attuazione del presente decreto.

territoriale, sviluppando in particolare alcuni dei seguenti aspetti:

a) la realizzazione di campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini, anche in collaborazione con le imprese distributrici di energia elettrica e gas, in attuazione dei decreti del Ministro delle attività produttive 20 luglio 2004 concernenti l'efficienza energetica negli usi finali;

b) l'attivazione di accordi con le parti sociali interessate alla materia;

c) l'applicazione di un sistema di certificazione energetica coerente con i principi generali del presente decreto legislativo;

d) la realizzazione di diagnosi energetiche a partire dagli edifici presumibilmente a più bassa efficienza;

e) la definizione di regole coerenti con i principi generali del presente decreto legislativo per eventuali sistemi di incentivazione locali;

f) la facoltà di promuovere, con istituti di credito, di strumenti di finanziamento agevolato destinati alla realizzazione degli interventi di miglioramento individuati con le diagnosi energetiche nell'attestato di certificazione energetica, o in occasione delle attività ispettive di cui all'allegato L, comma 16.

3-ter. Ai fini della predisposizione del programma di cui al comma 3-bis, i comuni possono richiedere ai proprietari e agli amministratori degli immobili nel territorio di competenza di fornire gli elementi essenziali, complementari a quelli previsti per il catasto degli impianti di climatizzazione di cui al comma 3, per la costituzione di un sistema informativo relativo agli usi energetici degli edifici. A titolo esemplificativo, tra detti elementi, si segnalano: il volume lordo climatizzato, la superficie utile corrispondente e i relativi consumi di combustibile e di energia elettrica.

3-quater. Su richiesta delle regioni e dei comuni, le aziende di distribuzione dell'energia rendono disponibili i dati che le predette amministrazioni ritengono utili per i riscontri e le elaborazioni necessarie alla migliore costituzione del sistema informativo di cui al comma 3-ter.

3-quinquies. I dati di cui ai commi 3, 3-ter e 3-quater possono essere utilizzati dalla pubblica amministrazione esclusivamente ai fini dell'applicazione del presente decreto legislativo.

4. Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, le autorità competenti effettuano, con le stesse modalità previste al comma 2, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che

possono essere correlati.

5. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riferiscono periodicamente alla Conferenza unificata e ai Ministeri delle attività produttive, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, sullo stato di attuazione del presente decreto.

5-bis. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti locali considerano, nelle normative e negli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le norme contenute nel presente decreto, ponendo particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

(5-ter. In tale contesto, fermo restando il divieto di aggravamento degli oneri e degli adempimenti amministrativi previsti dal presente decreto in conformità alla direttiva 2010/31/UE, le regioni possono provvedere o prendere provvedimenti migliorativi di quelli disposti dal presente decreto, in termini di:

a) flessibilità applicativa dei requisiti minimi, anche con l'utilizzo di soluzioni alternative, in relazione a specifiche situazioni di impossibilità o di elevata onerosità, che comunque garantiscano un equivalente risultato sul bilancio energetico regionale;

b) semplificazioni amministrative in materia di esercizio, manutenzione controllo e ispezione degli impianti termici, soprattutto in relazione all'integrazione dei controlli di efficienza energetica con quelli in tema di qualità dell'aria.

5-quater. I provvedimenti di cui al comma 5-ter devono essere compatibili con il Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con la direttiva 2010/31/UE, con il presente decreto legislativo e devono essere notificati alla Commissione europea.

5-quinquies. Le regioni e le province autonome provvedono inoltre a:

a) istituire un sistema di riconoscimento degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di attestazione della prestazione energetica degli edifici, promuovendo programmi per la loro qualificazione, formazione e aggiornamento professionale, tenendo conto dei requisiti previsti dalle norme nazionali e nel rispetto delle norme comunitarie in

	<p><i>materia di libera circolazione dei servizi.</i></p> <p><i>b) avviare programmi di verifica annuale della conformità dei rapporti di ispezione e degli attestati emessi.</i></p> <p><i>5-sexies. Le regioni e le province autonome, anche attraverso propri enti o agenzie, collaborano con il Ministero dello sviluppo economico e, per la sola lettera</i></p> <p><i>c) anche con il Ministero per la pubblica amministrazione e la semplificazione, per la definizione congiunta:</i></p> <p><i>a) di metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici;</i></p> <p><i>b) di metodologie per la determinazione dei requisiti minimi di edifici e impianti;</i></p> <p><i>c) di sistemi di classificazione energetica degli edifici, compresa la definizione del sistema informativo comune di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d);</i></p> <p><i>d) del Piano nazionale destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero, di cui all'articolo 4-bis, comma 2;</i></p> <p><i>e) dell'azione di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale di cui agli articoli 10 e 13.))</i></p>
<p>Art. 10.</p> <p>Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale</p> <p>1. Il Ministero delle attività produttive, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico scientifici e agenzie, pubblici e privati, provvedono a rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.</p> <p>2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attività:</p> <p>a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;</p> <p>b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;</p> <p>c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;</p>	<p>Art. 10.</p> <p>Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale</p> <p>1. Il Ministero delle attività produttive, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico scientifici e agenzie, pubblici e privati, provvedono a rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.</p> <p>2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attività:</p> <p>a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;</p> <p>b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;</p> <p>c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;</p>

<p>d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;</p> <p>e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;</p> <p>f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;</p> <p>g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;</p> <p>h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.</p> <p>3. I risultati delle attività di cui al comma 2 sono trasmessi al Ministero delle attività produttive ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, che provvedono a riunirli, elaborarli ed integrarli con i risultati di analoghe attività autonome a livello nazionale, al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo unitario da trasmettere annualmente al Parlamento ad integrazione della relazione prevista ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, nonché alla Conferenza unificata. Il Ministero delle attività produttive ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvedono altresì al monitoraggio della legislazione negli Stati membri dell'Unione europea, per lo sviluppo di azioni in un contesto di metodologie ed esperienze il più possibile coordinato, riferendone al Parlamento ed alla Conferenza unificata nell'ambito del quadro conoscitivo di cui al periodo precedente.</p>	<p>d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;</p> <p>e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;</p> <p>f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;</p> <p>g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;</p> <p>h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.</p> <p>3. I risultati delle attività di cui al comma 2 sono trasmessi al Ministero delle attività produttive ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, che provvedono a riunirli, elaborarli ed integrarli con i risultati di analoghe attività autonome a livello nazionale, al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo unitario da trasmettere annualmente al Parlamento ad integrazione della relazione prevista ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, nonché alla Conferenza unificata. Il Ministero delle attività produttive ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvedono altresì al monitoraggio della legislazione negli Stati membri dell'Unione europea, per lo sviluppo di azioni in un contesto di metodologie ed esperienze il più possibile coordinato, riferendone al Parlamento ed alla Conferenza unificata nell'ambito del quadro conoscitivo di cui al periodo precedente.</p>
<p>Titolo II NORME TRANSITORIE Art. 11 Requisiti della prestazione energetica degli edifici</p> <p>1. Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale ed, in particolare, il fabbisogno annuo di energia primaria è disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, come modificata dal presente decreto, dalle norme attuative e dalle disposizioni di cui all'allegato I.</p>	<p>Titolo II NORME TRANSITORIE Art. 11. <i>(((Norme transitorie).))</i></p> <p><i>((1. Nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, predisposte in conformità alle norme EN a supporto delle direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, sono quelle di seguito elencate:</i></p>

	<p>a) raccomandazione CTI 14/2013 "Prestazioni energetiche degli edifici - Determinazione dell'energia primaria e della prestazione energetica EP per la classificazione dell'edificio", o normativa UNI equivalente e successive norme tecniche che ne conseguono;</p> <p>b) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;</p> <p>c) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione;</p> <p>d) UNI/TS 11300 - 3 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;</p> <p>e) UNI/TS 11300 - 4 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria.)</p>
<p>Art. 12. Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici</p> <p>1. Fino alla data di entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1, il contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici esistenti per il riscaldamento invernale, le ispezioni periodiche, e i requisiti minimi degli organismi esterni incaricati delle ispezioni stesse sono disciplinati dagli articoli 7 e 9, dal decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, e dalle disposizioni di cui all'allegato L.</p>	<p>Art. 12 (ARTICOLO ABROGATO DAL D.L. 4 GIUGNO 2013, N. 63)</p>
<p>Titolo III DISPOSIZIONI FINALI</p> <p>Art. 13. Misure di accompagnamento</p> <p>1. Il Ministero delle attività produttive, predisporre programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione al risparmio energetico.</p> <p>2. I programmi e i progetti di cui sopra privilegiano le sinergie di competenza e di risorse dei pertinenti settori delle amministrazioni regionali e possono essere realizzati anche avvalendosi di accordi con enti tecnico scientifici e agenzie, pubblici e privati. Gli stessi programmi e progetti hanno come obiettivo:</p>	