



## A TUTTI GLI ISCRITTI

Trieste, 12/06/2013

### **OGGETTO: INFORMAZIONI SUL DECRETO LEGGE 63/2013**

L'ARES informa che ha predisposto un testo coordinato del Decreto Legislativo 192/2005 con le modifiche introdotte dal Decreto Legge 63/2013 che alleghiamo alla presente mail.

Vi ricordiamo che il decreto legge è entrato in vigore il 6 giugno, ma dovrà essere convertito in legge entro 60 giorni.

#### **Le principali novità introdotte dal Decreto legge 63/2013**

*Le principali novità introdotte dal decreto 63/2013 sono le seguenti:*

*A partire dal 6 giugno 2013, l'**Attestato di Certificazione Energetica (A.C.E.)** è denominato **Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** mentre il suo contenuto in termini di formato rimane invariato finché non vengano emanati decreti di modifica del format dell'attestato stesso contenuto nel D.M. 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".*

*Si precisa inoltre che la denominazione Attestato di Certificazione Energetica , attualmente adottata nel portale internet di ARES, verrà a breve sostituita da Attestato di Prestazione Energetica e che nel periodo intercorso tra il 6 giugno e la pubblicazione della variazione sul portale il file .pdf rilasciato dallo stesso a seguito del deposito di un attestato. è considerato valido a qualsiasi scopo venga prodotto anche se denominato A.C.E..*

*La definizione di "**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); "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; **"riqualificazione energetica di un edificio"** un edificio esistente è sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in 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) – secondo noi c'è un errore e si riferisce alle ristrutturazioni importanti ; **"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;

Con decreti successivi verranno fissate le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici diversificate secondo gli interventi: nuova costruzione; ristrutturazioni importanti; riqualificazione energetica.

Vengono esclusi dall'applicazione del decreto gli **edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione**. Per 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, è necessario comunque attestare la prestazione energetica degli edifici, e rispettare le norme relative all' esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici

**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.** 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; ai fini della compensazione, è consentito utilizzare l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili all'interno del confine del sistema ed esportata.

A partire dal **31 dicembre 2018**, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime devono essere edifici a energia quasi zero. Dal **1° gennaio 2021** la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.

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 (edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m<sup>2</sup> – successivamente 250 m<sup>2</sup>) .

Gli **annunci di vendita e locazione** riportano:

- l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio
- l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio o dell'unità immobiliare
- la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

**Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti sono dotati di un attestato di prestazione energetica al termine dei lavori.**

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 estiva.

L'attestato di prestazione energetica 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.

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.

**Con un successivo decreto è previsto l'adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 – linee guida nazionali per la certificazione energetica.**

Viene detto che un elemento obbligatorio dell'attestato sono 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.

**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.**

**ATTENZIONE** : ora si parla anche di impianti di illuminazione!

In relazione all'articolo 6, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE, in caso di nuova costruzione, nell'ambito della relazione tecnica di progetto, 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.

Le regioni e le province autonome provvedono 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 materia di libera circolazione dei servizi.

b) avviare **programmi di verifica annuale della conformità dei rapporti di ispezione e degli attestati emessi.**

Nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, sono quelle di seguito elencate:

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;

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;

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;

d) **UNI/TS 11300 – 3** Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;

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.

**L'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6, il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Le autorità competenti che ricevono i documenti di cui al comma 1 eseguono i controlli con le modalità di cui all'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di**

cui all'articolo 76, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo.

A tal fine abbiamo predisposto una **dichiarazione tipo** che dovrà essere allegata agli attestati unitamente alla fotocopia del documento di identità del certificatore o dei certificatori. (in allegato alla mail). La stessa dichiarazione dovrà essere allegata per gli altri documenti (rapporto di controllo tecnico, relazione tecnica, asseverazione di conformità e attestato di qualificazione energetica).

Sono state previste numerose sanzioni:

**Il professionista qualificato** che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1 e 1 -bis , o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. L'ente locale e la regione, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

**Il direttore dei lavori** che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

**Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo** che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

**L'operatore incaricato del controllo e manutenzione**, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la

*sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.*

*In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di **nuova costruzione** e quelli sottoposti a **ristrutturazioni importanti**, come previsto dall'articolo 6, comma 1, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.*

*In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di **vendita**, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.*

*In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di **nuovo contratto di locazione**, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro.*

*In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'**annuncio di offerta di vendita o locazione**, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.*