

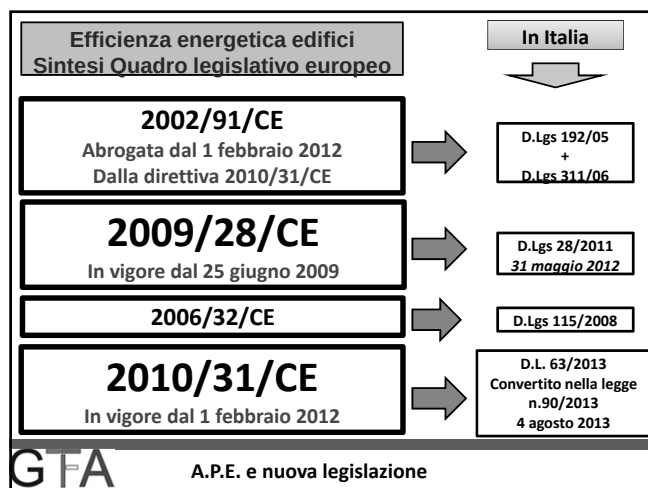
GFA
Gruppo Fisica Tecnica Ambientale

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
RESPONSABILITA'**

**AMMINISTRATIVA CIVILE E PENALE
NELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Panorama legislativo nazionale ed europeo alla luce del nuovo D.L. 63/2013 in vigore dal 6 giugno e del D.P.R. 75/2013 in vigore dal 13 luglio 2013, inerenti i requisiti energetici degli edifici

Avv. Cristina Muntoni



**Principali Leggi e norme da rispettare
Efficienza energetica degli edifici**

- Legge 10 del 1991 → art.34 sanzioni
- D.P.R. 412 del 1993
- D.Lgs. 192 del 2005 → cert. En. obbligatoria
- D.Lgs. 311 del 2006
- DPR 59 del 2009
- D.M. 26 giugno 2009 «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici»
- D.M. 22 novembre 2012 → Modifica: il D.M. 26.6.2009

e l'All. A D.Lgs. n.192/2005 G.U. n.21 del 25-1-2013 → NO
AUTOCERTIFICAZIONE IN CALSSE G: SOLO UN PROFESSIONISTA

GFA A.P.E. e nuova legislazione

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
in vigore dal 13 luglio 2013

**requisiti
dei certificatori energetici degli edifici**

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
CHI PUO' FARE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA?

a) i tecnici abilitati;
b) gli Enti pubblici e gli organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia;

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
CHI PUO' FARE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA?

c) gli organismi pubblici e privati qualificati a effettuare attività di ispezione nel settore delle costruzioni edili, opere di ingegneria civile e impiantistica connessa, accreditati presso l'organismo nazionale italiano di accreditamento;
d) le società di servizi energetici (ESCO).

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
Quali requisiti bisogna avere per ottenere l'abilitazione?

1. Diploma di istruzione tecnica nel settore tecnologico o la laurea.
2. Iscrizione all'Ordine professionale di riferimento
3. Frequenza di corsi di formazione sulla certificazione energetica degli edifici (autorizzati dal Ministero dello Sviluppo economico, Ministeri delle Infrastrutture e dell'Ambiente) – 64 ore minimo –

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
Assenza di conflitto di interesse=imparzialità
 il **certificatore** all'atto di sottoscrizione ACE è **obbligato** a dichiarare l'assenza di conflitto di interessi (=nessun coinvolgim) con i progettisti, i costruttori e i produttori di materiali coinvolti nella costruzione/ristrutturazione dell'edificio certificato.

Il **committente** non può essere né un coniuge né un parente fino al quarto grado.

Tutto questo vale **anche** nel caso di certificazione di edifici esistenti

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75

Responsabilità



L'Ace → atto pubblico

responsabilità diretta del tecnico abilitato
 che sottoscrive il documento

Art. 481 CP

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75
Funzioni di controllo delle Regioni e Province autonome

sulla certificazione energetica tramite:

- accertamento documentale degli attestati di certificazione e verifica del rispetto delle procedure;
- valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la metodologia di calcolo e i risultati espressi;
- ispezioni delle opere o dell'edificio.

GFA

D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 75

L'aggiornamento dell'Ace

introdotte misure di semplificazione per
 l'aggiornamento dell'Ace in caso di
 riqualificazioni puramente impiantistiche

GFA

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Conversione in legge, con modificazioni,
 del DL 4 giugno 2013, n. 63, recante
 disposizioni urgenti per il recepimento
 della Direttiva 2010/31/UE

**Entrata in vigore del
 provvedimento: 04/08/2013**

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Principali Novità

- Il provvedimento recepisce la Direttiva 2010/31/UE;
- Detta le nuove regole sulla prestazione energetica degli edifici nuovi e di quelli oggetto di notevoli ristrutturazioni, attraverso un aggiornamento del D.Lgs. 192/2005

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Principali Novità

- obbligo per chi vende o affitta un immobile di allegare al contratto l'attestato di prestazione energetica dell'edificio, a pena di nullità;
- Sono **confermate le proroghe al 31 dicembre 2013**
 - detrazione del 65% per interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
 - del 50% per le ristrutturazioni edilizie, con estensione della detrazione 50% all'acquisto di mobili ed elettrodomestici relativi all'unità ristrutturata.

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni rispetto al DL 63/13

anticipo al 30 giugno 2014 (anziché 31 dicembre) del “Piano d'azione” destinato ad aumentare il numero di edifici a energia **quasi zero** richiesti dalla Direttiva Europea

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni rispetto al DL 63/13

anticipo al 31 dicembre 2013 (anziché 30 aprile 2014) della messa a punto da parte dei Ministeri competenti dell'elenco di misure finanziarie atte a favorire l'efficienza energetica e la transizione verso gli edifici a energia quasi zero;

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni rispetto al DL 63/13

Obbligo di produzione ed affissione entro 180 giorni (anziché 120) dall'entrata in vigore dell'**A.P.E.** da parte degli edifici delle pubbliche amministrazioni **superiori a 500 m²**;

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni rispetto al DL 63/13

Nuova definizione di impianto termico, sono inclusi apparecchi fissi a servizio della singola unità immobiliare, quali stufe e caminetti e dispositivi ad energia radiante, con **potenze nominali la cui somma sia uguale o superiore a 5 kW**;

GTA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni
rispetto al DL 63/13

Obbligo APE per gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazioni importanti
prima del rilascio del Certificato di Agibilità;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni
rispetto al DL 63/13

Obbligo APE
anche in caso di trasferimento di un immobile a titolo gratuito;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni
rispetto al DL 63/13

Obbligo APE : Da allegare al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, **pena la nullità degli stessi contratti;**

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni
rispetto al DL 63/13

Incentivi sulle spese per l'installazione di:

- Impianti pompe di calore,
- impianti geotermici a bassa entalpia
- scaldacqua a pompa di calore;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Variazioni /novità/ precisazioni
rispetto al DL 63/13

I decreti attuativi che definiranno le **nuove metodologie** di calcolo della prestazione energetica degli edifici dovranno essere emanati **entro 180 giorni** dall'entrata in vigore della Legge
(180 gg. dal 4 agosto 2013)

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

**Analisi del
testo
coordinato con
il D.Lgs 192/05**

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Art. 2 - Definizioni**APE**

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;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Art. 2**AQE**

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;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

D.Lgs. 192/05 + LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Art. 3 - Ambito di intervento

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

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

D.Lgs. 192/05 + LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Comma2 / C

Art. 3 - Ambito di intervento

- 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.

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

D.Lgs. 192/05 + LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Comma2 ter

Art. 3 - Ambito di intervento

- 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;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

D.Lgs. 192/05 + LEGGE 3 agosto 2013, n. 90

Comma2 ter

Art. 3 - Ambito di intervento

- 2-ter. Il presente decreto disciplina in particolare:
 - 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;

GFA

A.P.E. e nuova legislazione

ADEMPIMENTI

Sintesi



A.P.E. e nuova legislazione

ADEMPIMENTI

Prima dell'inizio dei lavori il proprietario assieme alla denuncia di inizio Lavori o alla rich. C.E. (casi D.lgs 28/2011)



Relazione energetica basata sull'art. 28 della legge 10 del 1991

Fine Lavori



Attestato di Qualificazione Energetica Asseverato dal DL sulla base della relazione tecn. AQE

Nuovi edifici
Richiesta di Agibilità



Attestato di Prestazione Energetica APE

Vecchi edifici
Nel caso di trasferimento o locazione oneroso/Gratuito

AQE

L'attestato di qualificazione energetica deve essere predisposto da un tecnico abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.



A.P.E. e nuova legislazione

SANZIONI

MODIFICHE APPORTATE DALLA

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90:

Conversione in legge, con modificazioni, del DL 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



SANZIONI

Art. 12 LEGGE 3 agosto 2013, n. 90
Modificazioni dell'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192



SANZIONI

ACE

rapporto di controllo tecnico,
relazione tecnica
asseverazione di conformità

AQE



sono resi in forma di
dichiarazione sostitutiva di atto notorio



SANZIONI

Le autorità competenti che ricevono i documenti di cui al comma 1 eseguono

i **controlli ((periodici e diffusi))** 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

GFA



SANZIONI

Articolo 76 del DPR n. 445/2000

Norme penali

- 1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

GFA

SANZIONI

Articolo 76 del DPR n. 445/2000

2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità **equivale ad uso di atto falso**.

3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate **come fatte a pubblico ufficiale**.

GFA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

Il professionista qualificato che rilascia la **relazione tecnica** compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite, o un **attestato di prestazione energetica** degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6

è punito

sanzione amministrativa tra €.700 e €.4.200.

GFA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

L'ente locale e la regione **((o la provincia autonoma))**, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno **comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali**



provvedimenti disciplinari

GFA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

Il direttore dei lavori

che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'APE **((prima del rilascio del certificato di agibilità))**

è punito

sanzione amministrativa non inferiore a €1000 e non superiore a €.6000

GFA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

Il **comune** che applica la sanzionecomunicazione all'ordine o al collegio
professionale competente

provvedimenti disciplinari conseguenti

GFA**SANZIONI**

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

Il proprietario o il conduttore dell'unità
immobiliare, l'amministratore del condominio o
l'eventuale terzo che ne ha assunto la
responsabilitàqualora **non provveda** alle operazioni di
**controllo e manutenzione degli impianti di
climatizzazione****sanzione amministrativa** tra €500 e €3000**GFA****SANZIONI**

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

**L'operatore incaricato del controllo e
manutenzione** che non provvede a redigere e
sottoscrivere il **rapporto di controllo tecnico****Sanzione amministrativa** tra 1000 e 6000 euro.L'ente locale o la regione competente in materia
di controlli che applica la sanzione comunica alla
camera di commercio di appartenenza per i
provvedimenti disciplinari conseguenti.**GFA****SANZIONI**

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

Il costruttore o il proprietarioin caso di violazione dell'obbligo di dotare di un
**APE gli edifici di nuova costruzione e quelli
sottoposti a ristrutturazioni importanti****sanzione amministrativa** tra 3000 e 18000 euro**GFA****SANZIONI**

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

il proprietarioIn caso di violazione dell'obbligo di dotare di un
APE gli edifici o le unità immobiliari nel caso di
vendita**sanzione amministrativa** tra 3000 e 18.000 euro.**GFA****SANZIONI**

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

il proprietarioin caso di violazione dell'obbligo di dotare di un
APE gli edifici o le unità immobiliari nel caso di
nuovo contratto di locazione**sanzione amministrativa** tra 300 e 1.800 euro**GFA**

RESPONSABILITA' CIVILE

No certificato → Vizio di nullità del contratto →

Risarcimento del danno

GFA

RESPONSABILITA' PENALE

ACE → ATTO PUBBLICO

Se è falso

dell'articolo **481 del codice penale**

“falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità”

reclusione fino ad un anno e **multa** da 51 a 516 euro

GFA

RESPONSABILITA' PENALE

se dolo generico = volontarietà e consapevolezza della falsa attestazione

Art. 479.

Falsità ideologica commessa dal pubblico ufficiale in atti pubblici

RECLUSIONE

DA 1 A 6 ANNI

GFA

RESPONSABILITA' PENALE

REATO DI FALSO (falsità ideologica in atto pubblico ex art. 479 c.p.)

se il professionista qualificato rilascia un attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritiero o se il direttore dei lavori attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica + dolo generico (= volontarietà e consapevolezza della falsa attestazione)

reclusione da 1 a 6 anni.

GFA

RESPONSABILITA'

- • Se c'è volontarietà e consapevolezza della falsa attestazione → reato di falso (penale)
- • Se l'attestato è “solo” non veritiero (MA no dolo)
- → illecito amministrativo ed eventualmente disciplinare

GFA

Responsabilità'**In caso di ERRORE TECNICO**

il professionista dovrà rispondere ai danneggiati secondo i normali criteri di responsabilità basati sul danno, sul dolo o sulla colpa (anche se non grave) e sul rapporto di causalità tra l'errore professionale ed il danno subito

GFA