

GFTA
Gruppo Fisica Tecnica Ambientale

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

**AMMINISTRATIVA CIVILE E PENALE
NELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

*Panorama legislativo 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. Giuliana Puggioni
Avv. Cristina Muntoni

Art.32 Cost.

La Repubblica tutela
la salute
come fondamentale diritto dell'individuo e
interesse della collettività

Avv. Cristina Muntoni

GFTA
Gruppo Fisica Tecnica Ambientale

Sanzioni ← obblighi

- Requisiti dei certificatori
- Procedura relativa ai certificati → rilevanza degli atti

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

**requisiti
dei certificatori energetici degli edifici**

GFTA

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;

GFTA

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).

GFTA

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 –

GFTA

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

GFTA

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;

GFTA

A.P.E. e nuova legislazione

Procedura relativa ai certificati →
 rilevanza giuridica degli atti

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;**

GFTA

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;

GFTA

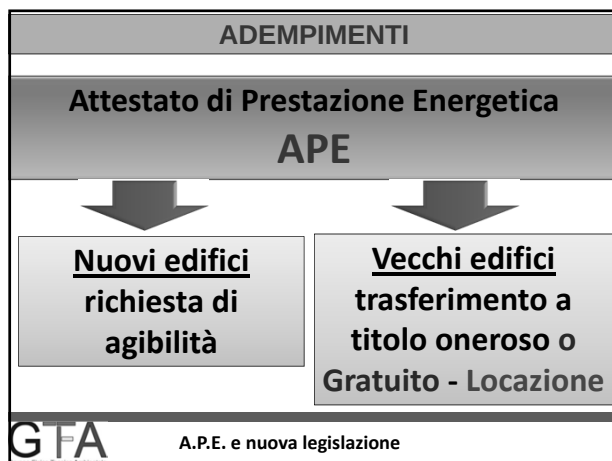
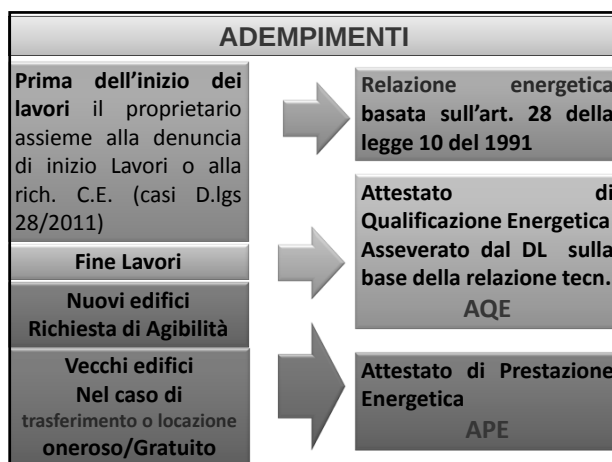
A.P.E. e nuova legislazione

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;**

GFTA 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

GFTA

SANZIONI

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

GFTA

SANZIONI

ACE

rapporto di controllo tecnico,
relazione tecnica
asseverazione di conformità

AQE



sono resi in forma di
dichiarazione sostitutiva di atto notorio

GFTA

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

GFTA



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.

GFTA

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**.

GFTA

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

GFTA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

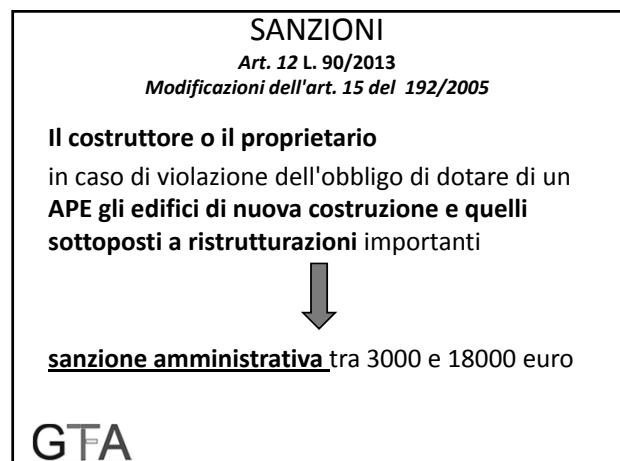
Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

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.

GFTA



SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

il proprietario

In 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.

GFTA

SANZIONI

Art. 12 L. 90/2013

Modificazioni dell'art. 15 del 192/2005

il proprietario

in 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

GFTA

RESPONSABILITA' CIVILE

No certificato → Vizio di nullità del contratto →

Risarcimento del danno

20/30% del valore dell'immobile

GFTA

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

GFTA

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

GFTA

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 uno a sei anni.**

GFTA

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

GFTA**Responsabilita'**

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

GFTA**conclusione**

ETICA E CORRETTEZZA = miglior risultato

Nuova impostazione:

Corretta progettazione → rispetto della legge

NON

Rispetto della legge → progettazione

GRAZIE

www.gftas.it

Avv. Cristina Muntoni

GFTA
Gruppo Fisica Tecnica Ambientale