



COMUNE DI SINNAI

Provincia di Cagliari

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E S.U.A.P.

AVVISO

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e SUAP, vista la pubblicazione in Gazzetta del **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*" (Gazzetta Ufficiale 05/06/2013, n. 130),

COMUNICA

Che con il succitato Decreto è stato, sostituito l'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 prevedendo la sostituzione dell'attestato di certificazione energetica con l'**attestato di prestazione energetica (APE)**. Lo stesso andrà rilasciato:

- per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario;
- per gli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m² (da produrre entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del DL e da affiggere presso l'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico) - dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m² è abbassata a 250 m²;
- per gli edifici scolastici;
- **per gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti.**

Con il nuovo art. 6, oltre ad ulteriori aspetti si segnala che:

- l'APE 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'APE 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 sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

Si segnala inoltre che il D.L. n. 63/2013 sostituisce anche l'articolo 15 del D.Lgs. n. 192/2005 relativo alle sanzioni per:

- il professionista che rilascia la relazione tecnica compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie previste, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro;
- il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro;
- 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, 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, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro;
- il costruttore o il proprietario, 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, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- il proprietario, in caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro;
- il proprietario, 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, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro;
- il responsabile dell'annuncio, in caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Si segnala inoltre che il D.Lgs. n° 28/2011 introduce considerevoli innovazioni nell'attività edilizia.

Nello specifico, a partire dalla suddetta data, per i progetti di nuovi edifici e/o di edifici sottoposti a ristrutturazioni "rilevanti", è scattato l'obbligo di coprire il fabbisogno energetico dell'edificio con una percentuale maggiore di energia derivante da fonti rinnovabili.

Più dettagliatamente i nuovi limiti da rispettare sono:

A) **energia proveniente da fonti rinnovabili deve essere coperta una quota non inferiore al 50% del fabbisogno per acqua calda sanitaria (Epacs)** (Allegato 3 del Decreto - Comma 1);

B) **Con energia proveniente da fonti rinnovabili deve essere coperta una quota non inferiore al 20% del fabbisogno energetico complessivo dell'edificio (Epi + Epe + Epacs)** (Allegato 3 del Decreto - Comma 1);

C) **Sull'edificio deve essere installato un impianto fotovoltaico sufficiente a produrre una potenza elettrica non inferiore ad un valore stabilito** (Allegato 3 del Decreto - Comma 3);

E' altresì fondamentale ricordare che l'art. 11 - 3° comma dello stesso Decreto stabilisce che "L'inosservanza dell'obbligo di cui sopra comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio".

Detto ciò, si invitano tutti i professionisti e chiunque altro ne abbia interesse, a consultare l'interenza delle disposizioni legislative sopracitate, nonché delle altre ad esse connesse, al fine di ottimizzare i compiti istruttori del servizio scrivente ed evitare inutili sospensioni dei procedimenti o ancor più gravemente il rigetto delle istanze.

Certo della massima collaborazione di tutti gli attori esterni, vi saluto.

Il Responsabile del Settore
Geom. Paolo Monni