Decreto legislativo n. 311 del 29/12/2006

Testo pubblicato su Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 Supplemento ordinario n. 26/L

Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;
Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
Vista la direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia;
Vista la legge 31 ottobre 2003, n. 306, ed in particolare l'articolo 1, comma 4, che prevede che entro un anno dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi previsti, nel rispetto dei principi e dei criteri direttivi fissati dalla legge medesima, il Governo può emanare, con la procedura ivi indicata, disposizioni integrative e correttive dei decreti emanati;
Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10, ed in particolare il titolo II, recante norme per il contenimento dei consumi di energia negli edifici;
Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10;
Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
Vista la legge 1° giugno 2002, n. 120;
Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
Vista la legge 23 agosto 2004, n. 239;
Ritenuto opportuno apportare le modifiche e le integrazioni necessarie, al fine di meglio conformare le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo alla direttiva 2002/91/CE;
Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 6 ottobre 2006;
Acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, reso nella seduta del 30 novembre 2006;
Acquisiti i pareri delle competenti Commissioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;
Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 22 dicembre 2006;
Sulla proposta del Ministro per le politiche europee e del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri per gli affari regionali e le autonomie locali, degli affari esteri, della giustizia, dell'economia e delle finanze, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e delle infrastrutture;

Emana
il seguente decreto legislativo:

Art. 1.
Modifiche all'articolo 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. All'articolo 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, di seguito denominato: «decreto legislativo n. 192 del 2005», sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 1 e' sostituito con il seguente:
«1. Salve le esclusioni di cui al comma 3, il presente decreto si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici:
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, 9 e 12;
c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6.»;

La versione elettronica dei testi di legge, dei decreti, delle circolari e delle delibere a cui si accedere tramite Infobuild Energia è disponibile per l'informazione al pubblico.
Si rammenta che l'unico testo definitivo è quello pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale a mezzo stampa, che prevale in casi di discordanza. *Infobuild Energia non è responsabile di eventuali errori od omissioni nelle informazioni pubblicate.*

b) alla lettera b) del comma 2, dopo la parola: «applicazione» sono inserite le seguenti: «integrale, ma»;

c) il numero 1) della lettera c) del comma 2 e' sostituito con il seguente:
«1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto alle lettere a) e b);»;

d) al comma 3, dopo la parola: «edifici» sono inserite le seguenti: «e di impianti»;

e) al comma 3), lettera a), dopo le parole: «recante il codice dei beni culturali e del paesaggio» sono aggiunte, in fine, le seguenti: «nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici»;

f) al comma 3, dopo la lettera c) e' aggiunta la seguente:
«c-bis) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.».

Art. 2.
Modifiche all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. La rubrica dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005 e' sostituita dalla seguente:
«Certificazione energetica degli edifici».

2. All'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005, dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti:
«1-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli edifici che non ricadono nel campo di applicazione del comma 1 con la seguente gradualità temporale e con onere a carico del venditore o, con riferimento al comma 4, del locatore:
a) a decorrere dal 1° luglio 2007, agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
b) a decorrere dal 1° luglio 2008, agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
c) a decorrere dal 1° luglio 2009 alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso.
1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata, conforme a quanto specificato al comma 6, e' necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte della medesima.
1-quater. A decorrere dal 1° luglio 2007, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico, debbono prevedere la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica.».

3. All'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005, dopo il comma 2, e' inserito il seguente:
«2-bis. Salvo quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica può essere predisposto a cura dell'interessato, al fine di semplificare il rilascio della certificazione energetica, come precisato al comma 2 dell'allegato A.».

4. All'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005, i commi 3 e 4 sono sostituiti dai seguenti:
«3. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica in base ai commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater, detto attestato e' allegato all'atto di trasferimento a titolo oneroso, in originale o copia autenticata.
4. Nel caso di locazione di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica in base ai commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater, detto attestato e' messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in suo possesso.».

Art. 3.
Modifiche all'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. All'articolo 8 del decreto legislativo n. 192 del 2005, i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:
«2. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonche' 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 e' inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non e' accompagnata da tale documentazione asseverata.
3. Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 e' 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.».

Art. 4.
Modifiche all'articolo 9 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. All'articolo 9 del decreto legislativo n. 192 del 2005, dopo il comma 3, sono inseriti i seguenti:
«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 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.».

2. All'articolo 9 del decreto legislativo n. 192 del 2005, dopo il comma 5 e' aggiunto il seguente:
«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.».

Art. 5.
Modifiche all'articolo 11 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. All'articolo 11 del decreto legislativo n. 192 del 2005, dopo il comma 1 sono aggiunti, in fine, i seguenti:
«1-bis. Fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di certificazione energetica degli edifici e' sostituito a tutti gli

effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato ai sensi dell'articolo 8, comma 2, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005.
1-ter. Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali di cui all'articolo 6, comma 9, l'attestato di qualificazione energetica e la equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune perdono la loro efficacia ai fini di cui al comma 1-bis.».

Art. 6.
Modifiche all'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. All'articolo 15 del decreto legislativo n. 192 del 2005, sono apportate le seguenti modificazioni:
a) al comma 1 la parola: «progettista» e' sostituita dalle seguenti: «professionista qualificato» e dopo la parola: «certificazione» sono inserite le seguenti: «o qualificazione»;
b) al comma 2 la parola: «progettista» e' sostituita dalle seguenti: «professionista qualificato» e dopo la parola: «certificazione» sono inserite le seguenti: «o qualificazione»;
c) al comma 3, dopo le parole: «conformità delle opere» sono inserite le seguenti: «e dell'attestato di qualificazione energetica»;
d) il comma 4 e' sostituito dal seguente:
«4. Salvo che il fatto costituisca reato, il direttore dei lavori che presenta al comune la asseverazione di cui all'articolo 8, comma 2, nella quale attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e' punito con la sanzione amministrativa di 5000 euro.»;
e) al comma 8 la parola: «compratore» e' sostituita dalla seguente: «acquirente».

Art. 7.
Modifiche all'articolo 16 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. Il comma 1 dell'articolo 16 del decreto legislativo n. 192 del 2005 e' sostituito dai seguenti:
«1. Sono abrogate le seguenti norme della legge 9 gennaio 1991, n. 10:
a) l'articolo 4, commi 1, 2 e 4; l'articolo 28, commi 3 e 4; l'articolo 29; l'articolo 30; l'articolo 31, comma 2, l'articolo 33, commi 1 e 2; l'articolo 34, comma 3.
1-bis. Il comma 2 dell'articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e' sostituito dal seguente:
"2. Per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali."».

2. Il comma 2 dell'articolo 16 del decreto legislativo n. 192 del 2005, e' sostituito dal seguente:
«2. Il decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, si applica, in quanto compatibile con il presente decreto legislativo, e può essere modificato o abrogato con i decreti di cui all'articolo 4. Di tale decreto sono abrogate le seguenti norme:
a) l'articolo 5, commi 1, 2, 3 e 4; l'articolo 7, comma 7; l'articolo 8; l'articolo 11, commi 4, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20.».

Art. 8.
Modifiche agli allegati tecnici del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192

1. Gli allegati A, C, E, F, G, H, I e L del decreto legislativo n. 192 del 2005 sono sostituiti con gli allegati A, C, E, F, G, H, I e L al presente decreto.

2. L'allegato D del decreto legislativo n. 192 del 2005, e' abrogato.

Art. 9.
Copertura finanziaria

1. All'attuazione del presente decreto si dovrà provvedere con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 10.
Entrata in vigore

1. Il presente decreto legislativo entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.