

Analisi delle disposizioni contenute nella Deliberaz. G.R. n. 8/5773 del 31-10-2007, in materia di efficienza energetica nell'edilizia e di certificazione energetica, da applicarsi nella Regione Lombardia

Con la presente ritorniamo su quanto già comunicato con la ns. precedente circolare 141/07 del 16-11-2007, con la quale avevamo reso noto che sul B.U.R.L. del 9-11-2007 (3° Supplem. Straord. al n. 45) era stata pubblicata la delibera in oggetto contenente disposizioni normative in materia di efficienza energetica e certificazione energetica degli edifici nel territorio della Lombardia, al fine di presentare una sintetica analisi dei principali punti del provvedimento (sostitutivo della precedente Deliberaz. G.R. n. 8/5018 del 26-6-2007).

Al fine di facilitare per tutti gli interessati (amministratori di cooperative di abitazione, progettisti e direttori dei lavori) l'approfondimento delle disposizioni in oggetto, la cui applicazione non può essere disattesa nell'attuazione degli interventi edilizi già in corso o di prossima realizzazione, riteniamo opportuno richiamare gli aspetti più rilevanti della nuova delibera regionale n. 8/5773, evidenziando in particolare:

- le principali modifiche introdotte rispetto alle disposizioni normative della delibera n. 8/5018 precedentemente pubblicata
- le disposizioni normative, contenute nella precedente delibera, non modificate e quindi da considerarsi integralmente confermate
- le disposizioni normative già assunte in ambito nazionale e da considerarsi in vigore anche nella Regione Lombardia (N.B. Si precisa, a tale riguardo, che l'articolo 16 della deliberazione regionale in oggetto stabilisce espressamente che per tutto quanto non indicato nella deliberazione stessa e nei relativi allegati si continuano ad applicare le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 19-8-2005 n.192, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 29-12-2006 n. 311).

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

A. Modifiche ed integrazioni di precedenti disposizioni normative contenute nella Delib. Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-6-2007

1. L' articolo 4.6 punto c) impone, nel caso di sostituzione di generatori di calore, la presenza di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone, sensibili a eventuali presenze di apporti di calore solari o comunque gratuiti. Inoltre vengono distinti gli impianti in due categorie e per ciascuna tipologia di impianto è obbligatorio installare, per la regolazione della temperatura al generatore di calore, gli ulteriori dispositivi qui di seguito indicati:

- per gli impianti con potenza nominale maggiore o uguale a 100 kW: presenza di almeno una centralina di regolazione programmabile per ogni generatore di calore pilotata da sonde di rilevamento della temperatura esterna
- per gli impianti con potenza nominale minore di 100 kW, cioè a servizio di edifici unifamiliari o di edifici comprendenti al massimo 3-4 unità immobiliari : presenza di un cronotermostato per ogni generatore di calore che consenta la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore.

2. L' articolo 4.12 prevede l'obbligo di installazione di impianti a fonte rinnovabile, in caso di impianti termici di nuova installazione ovvero oggetto di ristrutturazione, anche per la sola produzione di acqua calda sanitaria. Ciò significa che se in un edificio si volesse installare un impianto termico solo per la produzione di acqua calda sanitaria, è d'obbligo strutturare l'impianto in modo che almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per

la produzione di acqua calda sanitaria avvenga attraverso il contributo di impianti alimentati da collettori solari termici (pannelli solari), da risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (in coerenza con l'art. 10 della legge regionale n. 24/2006) o dalle biomasse. Per quanto riguarda le biomasse anch'esse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 della legge regionale n. 24/2006 e dei piani di azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del Decr. Legisl. 351/1999. Si intende tuttavia rispettata la copertura del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria, richiesta per la produzione di acqua sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. In ogni caso, come già previsto nella precedente delibera del 26-6-2007, il suddetto limite del 50% è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

3. L' articolo 6.2 punto a) specifica che, con decorrenza dal 1 settembre 2007, sussiste l'obbligo di certificazione energetica per tutti gli edifici che siano

[Unione Regionale di Confcooperative – E mail: \[lombardia@confcooperative.it\]\(mailto:lombardia@confcooperative.it\) – Sito web: \[www.lombardia.confcooperative.it\]\(http://www.lombardia.confcooperative.it\) – Cod. Fisc. 80077090159](#)

[Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011](#)

trasferiti interamente, ossia mediante vendita di tutte le unità immobiliari che lo compongono a titolo oneroso e con un unico contratto.

4. L' articolo 6.3 estende l'obbligo della certificazione energetica anche nel caso di vendite giudiziali conseguenti a procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° Gennaio 2008.

5. L' articolo 6.5 specifica che non deve essere considerato "intero edificio" l'ente edilizio, a qualsiasi uso destinato, che faccia parte di un più ampio organismo edilizio, contraddistinto dalla condivisione di strutture edilizie portanti e portate, edificato sulla base di più provvedimenti edilizi abilitativi che lo riguardano esclusivamente (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

6. L' articolo 6.6 stabilisce che non sussiste obbligo di dotazione ed allegazione dell'attestato di certificazione energetica in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'edificio o della singola unità immobiliare, quando questo sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari per la climatizzazione degli ambienti interni dell'edificio (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

7. L' articolo 6.7 prevede che, nel caso in cui alcuni o tutti i dati riferiti ai diversi sottosistemi dell'impianto termico non fossero più disponibili, l'attestato di certificazione dell'edificio è comunque richiesto; in questo caso il soggetto che certificherà l'immobile dovrà attenersi a quanto indicato nell'allegato E della delibera n. 5018 (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

8. L' articolo 6.8 stabilisce che non sussiste l'obbligo di dotazione ed allegazione dell'attestato di certificazione energetica per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

9. L' articolo 6.9 precisa che l'attestato di certificazione energetica della singola unità immobiliare dotata di impianto termico autonomo deve fondarsi sulla valutazione delle prestazioni energetiche dell'unità interessata (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

10. L' articolo 6.10 stabilisce che l'attestato di certificazione energetica per le singole unità immobiliari, facenti parte di un edificio dotato di impianto termico centralizzato, può fondarsi o sulla valutazione delle prestazioni

energetiche dell'unità interessata oppure su una certificazione comune dell'edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. Quest'ultima possibilità è consentita solo quando tutte le unità immobiliari che costituiscono l'edificio abbiano la stessa destinazione d'uso (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

11. L' articolo 6.11 stabilisce che nel caso in cui l'attestato di certificazione energetica sia stato predisposto anche per i edifici per i quali non ricorrono gli obblighi di dotazione dell'attestato di certificazione secondo la delibera n. 5773, questo può comunque essere utilizzato in sostituzione dell'attestato di qualificazione energetica di cui all'art. 11 del Decreto Legisl. 192/2005 così come modificato dal Decr. Legisl. 311/2006 (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

12. L' articolo 6.12 stabilisce che l'attestato di certificazione energetica può essere richiesto per qualsiasi tipologia di edificio anche nei casi non previsti dalla delibera n. 5773 (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

13. L' articolo 7.5 sancisce che nel caso in cui sia previsto l'obbligo di dotazione o allegazione dell'attestato di certificazione energetica questo sostituisce l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 11 del Decr. Legisl. 192/2005 così come modificato dal Decr. Legisl. 311/2006 (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

14. L' articolo 7.6 prevede che l'attestato di certificazione energetica ha validità se compilato e asseverato da un soggetto certificatore iscritto nell'apposito elenco regionale e timbrato per accettazione dal comune (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

15. All' articolo 8.1 viene specificato che la targa energetica deve essere conforme alle indicazioni fornite dall'Organismo regionale di accreditamento oltre che al modello riportato nell'allegato D.

16. L' articolo 8.2 prescrive che il Comune rilasci la targa energetica solamente nei casi in cui l'attestato di certificazione energetica sia riferito all'intero edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono, purché dotato di impianto per la climatizzazione invernale centralizzato. La targa energetica dell'edificio è obbligatoria solo quando tutte le unità immobiliari che lo costituiscono abbiano la medesima destinazione d'uso.

17. L' articolo 9.3 obbliga il proprietario dell'edificio, anche se Ente pubblico, ad attribuire l'incarico di compilazione dell'attestato di certificazione energetica ad un soggetto certificatore.

18. Nell' articolo 9.5 viene specificato che in fase di deposito presso il Comune dell'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato da un soggetto certificatore questo deve essere accompagnato dalla ricevuta generata dal catasto energetico. L'attestato non deve essere più corredato da una separata dichiarazione nella quale il soggetto certificatore attesti di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'articolo 13.7 della delibera regionale, in quanto tale dichiarazione deve essere resa contestualmente all'asseverazione dell'attestato di certificazione energetica. (N.B. Il catasto energetico è un archivio predisposto dall'Organismo Regionale di accreditamento col fine di

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

catalogare le certificazioni energetiche di tutti gli edifici per i quali tali certificazioni sono state richieste).

19. Gli articoli 9.8, 9.9, 10.2 e 10.4 della precedente Deliber. Regionale n. 8/5018 sono stati eliminati nel testo della nuova deliberazione

20. L' articolo 10.2 riprende interamente il contenuto dell' articolo 10.3 della precedente Deliber. Regionale n. 8/5018 (nuovo articolo introdotto dalla Delib.

8/5773).

21. L' articolo 11.1 precisa che l' Organismo di regionale di accreditamento può verificare la correttezza di quanto è riportato nell' attestato di certificazione energetica. Nel precedente testo di questo articolo era invece previsto che l' Organismo di regionale di accreditamento doveva provvedere a verificare la correttezza dei valori di prestazione energetica.

22. Nell' articolo 12..2 viene specificato che la suddivisione del territorio regionale nelle 3 zone climatiche E, F1 e F2 è valida solo ai fini della certificazione energetica.

23. Nell' articolo 13.2 punto a) vengono riconosciuti come soggetti certificatori (oltre ad ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, laureati in chimica e laureati in Scienze ambientali, purchè iscritti al relativo Ordine o Collegio o Associazione professionale) anche le persone fisiche che risultano in possesso dei seguenti titoli di studio:

- Diploma di laurea specialistica in scienze e tecnologie agrarie nonché abilitazione all' esercizio della professione ed iscrizione al relativo Ordine professionale;
- Diploma di laurea specialistica in scienze e tecnologie forestali nonché abilitazione all' esercizio della professione ed iscrizione al relativo Ordine professionale.

24. Nell' articolo 13.2 punto b) viene definito il caso in cui i soggetti certificatori siano dipendenti di enti di certificazione nazionali e internazionali, accreditati da Sincert, o da organismi di accreditamento che hanno sottoscritto accordi multilaterali in ambito europeo. In questi casi l' esperienza triennale richiesta potrà riguardare esclusivamente le certificazioni e le diagnosi energetiche poiché le altre attività sono a loro precluse in virtù dell' incompatibilità dello svolgimento dell' attività di certificazione secondo quanto previsto dagli enti di certificazione da cui dipendono. Viene inoltre stabilito che gli ordini, i collegi professionali e le Università non sono tenuti all' accreditamento secondo quanto sancito dalla Deliberazione della giunta regionale n. 19867 del 16/12/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

25. Nell' articolo 13.7 vengono elencate le attività a cui il soggetto certificatore non deve partecipare per poter svolgere la l' attività di certificazione sugli edifici di cui risulti proprietario o in cui risulti comunque coinvolto personalmente o

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

come dipendente, socio o collaboratore di un' azienda terza. Tra le attività a cui il soggetto certificatore non deve partecipare sono state inserite, con la delibera n. 8/5573, anche quelle connesse alla funzione della sicurezza dell' edificio.

26. In base all' articolo 13.8 fino al 1° luglio 2010 i dipendenti di Enti o Società pubbliche possono essere accreditati come soggetti certificatori, limitatamente agli edifici delle Pubbliche Amministrazioni di appartenenza, solo se sono in possesso del titolo di studio di cui all' articolo 13.2 lettera a) e che abbiano frequentato con profitto uno dei corsi di formazione per certificatori energetici di cui all' articolo 13.2 lettera b).

27. L' articolo 13.9 , che non era presente nella delibera n. 8/5018, specifica che a decorrere dal 1° gennaio 2008 i soggetti certificatori che chiedono di essere iscritti o di rinnovare la loro iscrizione all' elenco regionale dei soggetti certificatori, sono tenuti a versare un contributo annuo all' Organismo regionale di accreditamento pari a € 120,00, quale partecipazione alle spese di gestione delle attività connesse al sistema di certificazione energetica degli edifici.

Qualora l' iscrizione avvenga nel secondo semestre dell' anno solare, il contributo è ridotto della metà. Tale contributo deve essere pagato all' Organismo di accreditamento secondo le disposizione emanate dallo stesso

(nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

28. Nell' articolo 14.1 viene aggiunto, nel punto c), che i Punti Energia, riconosciuti come Organismo regionale di accreditamento, nella fase di controllo dei certificati energetici dovranno anche accertare la conformità dei contributi versati all' Organismo regionale di accreditamento dei soggetti certificatori.

29. Nell' articolo 14.2 viene indicato che le modifiche e le integrazioni alla procedura amministrativa e di calcolo sono di competenza del Dirigente regionale preposto, sentito l' Organismo di accreditamento. Ogni variazione dovrà essere comunicata a tutti i soggetti certificatori da parte dello stesso Organismo di accreditamento.

30. L' articolo 14.3 istituisce un tavolo tecnico composto da rappresentanti degli ordini, dei collegi e delle associazioni professionali di cui all' articolo 13.2 punto a), dal Comitato regionale notarile lombardo, nonché da rappresentanti della Regione Lombardia e della società Punti Energia. Il tavolo tecnico ha un ruolo consultivo e propositivo in merito al sistema della certificazione e dell'efficienza energetica degli edifici e può essere integrato da esperti per l'approfondimento di particolari tematiche. Il suo coordinamento spetta a Regione Lombardia, la segreteria alla società Punti Energia. (nuovo articolo introdotto dalla Delib. 8/5773).

B. Principali disposizioni normative contenute nella Delib. Giunta Regionale n. 8/5018 del 26-6-2007 non modificate, e quindi confermate, dalla nuova Delib. Giunta Regionale n. 8/5773 del 31-10-2007

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

1. (Articolo 6.1) Gli edifici che dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica, sono quelli per i quali risulti presentata successivamente alla data di entrata in vigore della delibera regionale, cioè a partire dal 1° settembre 2007, la richiesta di Permesso di costruire, ovvero la Denuncia di Inizio Attività per interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione per manutenzione straordinaria o ristrutturazione totale, nonché di ristrutturazione edilizia che interessi più del 25% della superficie disperdente dell'edificio. (N.B. nel Decr. Legisl. 192/2005 erano invece considerati edifici soggetti all'obbligo dell'attestato di certificazione energetica gli edifici per i quali la richiesta di Permesso di costruire, ovvero la Denuncia di Inizio Attività risultava presentata a partire dal 9 ottobre 2005).

2. (Articolo 6.2) A conferma di quanto già stabilito col Decr. Legisl. 311/2006 (che aveva introdotto alcune importanti modifiche al Decr. 192/2005), anche nella delibera regionale viene esteso l'obbligo di certificazione energetica per i vecchi edifici, cioè per quelli già esistenti alla data 1° settembre 2007 e per quelli di cui, a tale data, risulti già richiesto o presentato il relativo titolo abilitativo, con questa gradualità di applicazione (in parte diversa rispetto a quella prevista nel Decr. Legisl. 192/2005 per situazioni analoghe):

- dal 1° settembre 2007 per tutti gli edifici in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con un unico contratto; qualora l'immobile sia costituito da alloggi serviti da impianti termici autonomi è previsto l'obbligo di certificazione energetica per ogni alloggio
- dal 1° luglio 2009 per le singole unità immobiliari in caso di trasferimento a titolo oneroso di singole unità immobiliari
- dal 1° gennaio 2008 in caso di stipulazione o rinnovo di contratti

“servizio energia” e/o di gestione di impianti termici per tutti gli edifici pubblici e privati

- dal 1° luglio 2010 in caso di locazione dell'intero edificio o della singola unità immobiliare
- dal 1° settembre 2007 l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata sarà comunque necessario per accedere ad eventuali agevolazioni fiscali o contributi pubblici di qualsiasi natura finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti

N.B. Si ricorda che, in tutti i casi in cui è obbligatorio, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato al rogito notarile di trasferimento della proprietà dell'intero immobile o della singola unità immobiliare; in caso di immobili o singole unità immobiliari date in locazione l'attestato deve essere consegnato dal proprietario al conduttore in copia dichiarata conforme all'originale.

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

3. Viene stabilita una data (1° gennaio 2008) a partire dalla quale devono essere rispettati e verificati i Requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, in conformità a quanto espressamente previsto negli articoli 4 e 5 della Deliberazione regionale e nei relativi allegati, in tutti i casi qui di seguito specificati:

- progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati
- ristrutturazione di edifici ed impianti esistenti, ampliamenti volumetrici ed installazione di nuovi impianti in edifici esistenti
- certificazione energetica degli edifici

4. La procedura per la certificazione energetica prende avvio dall'adempimento (ved. Articolo 9 della Deliberaz. regionale) di un nuovo obbligo posto a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo (cioè del soggetto attuatore dell'intervento edilizio), il quale deve, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, nominare un soggetto certificatore ed attribuirgli l'incarico di redigere l'attestato di certificazione energetica. Lo stesso proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, ha l'obbligo di presentare in Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, a pena di inefficacia di tale dichiarazione, la seguente documentazione:

- asseverazione del Direttore dei lavori in merito alla conformità delle opere realizzate al progetto e alle sue eventuali varianti
- attestato di certificazione energetica redatto dal soggetto certificatore (che contestualmente deve dichiarare nel testo della certificazione di non trovarsi in alcuna situazione di incompatibilità prevista dalla delibera regionale)

5. Il Comune, a seguito del ricevimento dell'attestato, è obbligato (ved. articolo 9.6 della Deliber. Regionale) a consegnare al proprietario dell'edificio o a chi ne ha titolo, contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della relativa dichiarazione sostitutiva, una copia dell'attestato di certificazione energetica appositamente vidimato e la targa energetica che il proprietario dell'edificio ha l'obbligo di esporre in un luogo di massima visibilità e riconoscibilità; analoga procedura è prevista nell'articolo 10 della Delib. regionale per la certificazione energetica degli edifici esistenti, il cui proprietario ha l'obbligo di far redigere e presentare al Comune l'attestato di certificazione energetica.

6. Sono confermate tutte le definizioni di carattere tecnico, normativo, o soltanto esplicativo, riportate in ordine alfabetico nell' articolo 2 della delibera regionale e che sono particolarmente importanti per la corretta interpretazione di tutte le disposizioni normative contenute nella delibera stessa.

7. Il contenuto degli allegati A - B - C -D è rimasto invariato; risulta tuttavia leggermente modificata la veste grafica sia per l' attestato di certificazione energetica (allegato C) sia per la targa energetica (allegato D). In questi due

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

allegati viene riportata la data di scadenza decennale sia per l'attestato di certificazione energetica che per la targa energetica.

8. Per quanto riguarda l' allegato E della precedente Deliberaz. Regionale n. 8/5018 del 26-6-2007 viene precisato nella nuova deliberazione 8/5773 che la procedura di calcolo, contenuta nel suddetto allegato, dovrà essere successivamente ridefinita con Decreto del Dirigente del competente ufficio regionale, in quanto trattasi di prescrizioni tecniche non rientranti nelle competenze della Giunta.

C. Principali disposizioni normative contenute nel Decreto legislativo 19-8-2005 n. 192, integrato dal Decreto legislativo 29-12-2006 n. 311, non modificate o sostituite dalla nuova Delib. Giunta Regionale n. 8/5773 del 31-10-2007, che rimangono valide a tutti gli effetti anche nella regione Lombardia

Nel (nuovo) articolo 16 della nuova Delib. Giunta Regionale n. 8/5773 del 31-10-2007 si precisa che per tutto quanto non indicato nella deliberazione stessa e negli atti ad essa correlati (cioè gli allegati A, B, C, D) si continuano ad applicare le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 19-8-2005 n. 192, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 29-12-2006 n. 311.

A tale riguardo è opportuno ricordare che il Decreto Legislativo n. 192 del 2005, in vigore dall' 8 ottobre 2005 e successivamente modificato ed integrato dal Decr. Legisl. 29-12-2006 n. 311 aveva espressamente stabilito che le norme contenute in tale decreto, così come quelle dei previsti Decreti Ministeriali attuativi, dovevano essere applicate soltanto in quelle Regioni che non avessero ancora provveduto al recepimento della già citata Direttiva europea n. 2002/91. L'articolo 17 del suddetto Decreto prevede infatti la perdita di efficacia delle disposizioni approvate in tale materia a livello nazionale all'atto dell'entrata in vigore della normativa di attuazione nelle singole Regioni, fermo restando che ogni Regione, nell'assunzione dei provvedimenti di sua competenza, è tenuta al rispetto dei principi fondamentali desumibili dal Decreto 192/2005, oltre che dei vincoli imposti dall'ordinamento comunitario (cioè la Direttiva europea n. 2002/91).

Pertanto riteniamo opportuno richiamare l'attenzione su alcune disposizioni normative (soprattutto quelle che possono essere di maggior interesse per le cooperative di abitazione e per i loro tecnici) a cui l'articolo 16 della delibera regionale n. 8/5773 fa riferimento, e contenute negli articoli dei Decreti legislativi 192/2005 e 311/2006, qui di seguito specificati, che rimangono in vigore nel territorio della Regione Lombardia (In particolare segnaliamo l'importanza di quanto indicato nei punti 8-9-10-11-12-13-14-15 riguardanti il contenuto dell' articolo 15 del Decreto legislativo 192/2005 con riferimento soprattutto alle **sanzioni** poste a carico di coloro che non adempiono correttamente alle

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

prescrizioni del Decreto stesso (e/0 nelle delibera regionale) nel loro ruolo di

progettisti, direttori dei lavori, certificatori, costruttori, proprietari dell'immobile, conduttori e incaricati del controllo e della manutenzione degli impianti):

1. Le disposizioni contenute nell' articolo 9 commi 1, 2 e 3 sono attuate dalla delibera regionale n. 8/5117 "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici sul territorio regionale, in attuazione dell'art. 9 della Legge regionale n. 24/2006".

2. Articolo 9 comma 3-bis : le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, in accordo con gli enti locali, predispongono entro il 31 dicembre 2008 un programma di sensibilizzazione e qualificazione 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 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 Decreto legislativo per eventuali sistemi di incentivazione locali;

f) la facoltà di promuovere, con istituti di credito, 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. Articolo 9 comma 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.

4. Articolo 9 comma 3-quater : su richiesta delle Regioni e dei comuni, le aziende di distribuzione dell'energia rendono disponibili i dati che le

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

predette amministrazioni ritengono utili per i riscontri e le elaborazioni necessarie alla migliore costituzione del sistema informativo di cui al comma 3-ter.

5. Articolo 9 comma 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 decreto legislativo.

6. Articolo 13 comma 1 : il Ministero delle attività produttive, predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione al risparmio energetico.

7. Articolo 13 comma 2 : i programmi e i progetti di cui sopra privilegiano

le sinergie di competenza e di risorse dei pertinenti settori delle amministrazioni regionali e possono essere realizzati anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati.

8. Articolo 15 comma 1 : il professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 (ovvero, in Lombardia, di cui all' allegato B della delibera regionale) compilata senza il rispetto delle modalità ivi stabilite, o un attestato di certificazione o qualificazione energetica senza il rispetto dei criteri previsti nelle suddette disposizioni normative, è punito con la sanzione amministrativa pari al 30 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

9. Articolo 15 comma 2 : salvo che il fatto costituisca reato, il professionista qualificato che rilascia la suddetta relazione o un attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, è punito con la sanzione amministrativa pari al 70 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; in questo caso l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

10. Articolo 15 comma 3 : il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale; l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

11. Articolo 15 comma 4 : salvo che il fatto costituisca reato, il direttore dei lavori che presenta al Comune la asseverazione di cui al comma precedente 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, è punito con la sanzione amministrativa di 5.000 euro .

Unione Regionale di Confcooperative – E mail: lombardia@confcooperative.it – Sito web: www.lombardia.confcooperative.it – Cod. Fisc. 80077090159

Via Decorati al Valor Civile, 15 – 20138 Milano – Tel. 02.752912300 – Fax 02.76111011

12. Articolo 15 comma 5 : il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dell'articolo 7, comma 1, del decreto (riguardante il controllo e la manutenzione degli impianti) è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

13. Articolo 15 comma 7 : il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale dell' attestato di certificazione energetica è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 5000 euro e non superiore a 30000 euro.

14. Articolo 15 comma 8 : in caso di violazione dell'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di trasferimento dell'immobile (previsto, per la Lombardia, dall'articolo 6.3 della delibera regionale) il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dall'acquirente.

15. **Articolo 15 comma 9** : in caso di violazione dell'obbligo del proprietario, che ha dato in locazione l'immobile, di consegnare l'attestato di certificazione energetica al conduttore (previsto, per la Lombardia, dall'articolo 6.4 della delibera regionale) il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dal conduttore.

In conclusione rinnoviamo l'invito a tutte le cooperative (e ai loro tecnici) a

prendere conoscenza delle nuove normative in materia di efficienza energetica degli edifici valide nella Regione Lombardia (in considerazione anche della grande importanza che sta assumendo la questione energetica in tutti i campi, ed in particolare nelle costruzioni edilizie).

Ricordiamo inoltre che per prendere visione dell'intero provvedimento con i relativi allegati, così come pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, è necessario consultare il sito : www.infopoint.it

Cordiali saluti.

Il PRESIDENTE

arch. Alessandro MAGGIONI