DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48

Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. (20G00066)

(GU n.146 del 10-6-2020)

Vigente al: 11-6-2020

Capo I
Finalità e modifiche al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 4 ottobre 2019, n. 117, recante delega al Governo per il recepimento delle direttive europee e l'attuazione di altri atti dell'Unione europea - Legge di delegazione europea 2018, e in particolare l'articolo 23;

Vista la direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica;

Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, recante regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

Visto il 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, nonche' altre disposizioni in materia di coesione sociale, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Visto l'articolo 1 della legge 24 aprile 2020, n. 27, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, e in particolare il comma 3, il quale dispone che i termini per l'adozione di decreti legislativi con scadenza tra il 10 febbraio 2020 e il 31 agosto 2020, che non siano scaduti alla data di entrata in vigore della legge, sono prorogati di tre mesi, decorrenti dalla data di scadenza di ciascuno di essi;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 29 gennaio 2020;

Acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, reso nella seduta del 12 marzo 2020;

Acquisito il parere delle competenti Commissioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 9 giugno 2020;

Sulla proposta del Ministro per gli affari europei e del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri degli affari esteri e della cooperazione internazionale, della giustizia, dell'economia e delle finanze, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

E m a n a
il seguente decreto legislativo:

Art. 1

Finalita' e modifiche al titolo
del decreto legislativo n. 192 del 2005

1. Il presente decreto attua la direttiva (UE) 2018/844 e promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonche' delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi delle azioni previste, ottimizzando il rapporto tra oneri e benefici per la collettivita'.

2. Il titolo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e' sostituito dal seguente: «Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia».

N O T E

Avvertenza:

Il testo delle note qui pubblicato e' stato redatto dall'amministrazione competente per materia ai sensi dell'articolo 10, commi 2 e 3 del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali e' operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Per gli atti dell'Unione europea vengono forniti gli estremi di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE)

Note alle premesse.

- L'art. 76 della Costituzione stabilisce che l'esercizio della funzione legislativa non puo' essere delegato al Governo se non con determinazione di principi e criteri direttivi e soltanto per tempo limitato e per oggetti definiti.

- L'art. 87 della Costituzione conferisce, tra l'altro, al Presidente della Repubblica il potere di promulgare le leggi e di emanare i decreti aventi valore di legge ed i regolamenti.

- Il testo dell'articolo 23 della legge 4 ottobre 2019, n. 117 (Delega al Governo per il recepimento delle direttive europee e l'attuazione di altri atti dell'Unione europea - Legge di delegazione europea 2018), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 18 ottobre 2019, n. 245, cosi' recita:

«Art. 23. Principi e criteri direttivi per l'attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica - 1. Nell'esercizio della delega per l'attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del

Consiglio, del 30 maggio 2018, il Governo, oltre a seguire i principi e criteri direttivi generali di cui all'articolo 1, comma 1, assicura che le norme introdotte favoriscano, nel rispetto delle disposizioni dell'Unione europea, l'ottimizzazione del rapporto tra costi e benefici, al fine di minimizzare gli oneri a carico della collettivita'.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su proposta del Ministro per gli affari europei e del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri degli affari esteri e della cooperazione internazionale, della giustizia, dell'economia e delle finanze e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.»

- La direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica e' pubblicata nella G.U.U.E. 19 giugno 2018, n. L 156.

- Il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 23 settembre 2005, n. 222, S.O.

- Il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 27 giugno 2013, n. 149.

- Il decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (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, nonche' altre disposizioni in materia di coesione sociale), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 5 giugno 2013, n. 130, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 3 agosto 2013, n. 181.

- Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

- Il testo dell'articolo 1 della legge 24 aprile 2020, n. 27 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi) pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 aprile 2020, n. 110, S.O., cosi' recita:

«Art. 1. - 1. Il decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, e' convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. I decreti-legge 2 marzo 2020, n. 9, 8 marzo 2020, n. 11, e 9 marzo 2020, n. 14, sono abrogati. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei medesimi decreti-legge 2 marzo 2020, n. 9, 8 marzo 2020, n. 11, e 9 marzo 2020, n. 14. Gli adempimenti e i versamenti sospesi ai sensi dell'articolo 5 del decreto legge 2 marzo 2020, n. 9 sono effettuati, senza applicazione di sanzioni e interessi, in un'unica soluzione

entro il 16 settembre 2020 o mediante rateizzazione fino a un massimo di quattro rate mensili di pari importo, con il versamento della prima rata entro il 16 settembre 2020. Non si fa luogo al rimborso di quanto gia' versato.

3. In considerazione dello stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili, dichiarato con la delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1° febbraio 2020, i termini per l'adozione di decreti legislativi con scadenza tra il 10 febbraio 2020 e il 31 agosto 2020, che non siano scaduti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogati di tre mesi, decorrenti dalla data di scadenza di ciascuno di essi. I decreti legislativi di cui al primo periodo, il cui termine di adozione sia scaduto alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottati entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto dei principi e criteri direttivi e delle procedure previsti dalle rispettive leggi di delega.

4. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

(Omissis).».

- Il testo dell'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 (Definizione ed ampliamento delle attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano ed unificazione, per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province e dei comuni, con la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 30 agosto 1997, n. 202, cosi' recita:

«Art. 8. Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali e Conferenza unificata. - 1. La Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali e' unificata per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province, dei comuni e delle comunita' montane, con la Conferenza Stato-regioni.

2. La Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali e' presieduta dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, per sua delega, dal Ministro dell'interno o dal Ministro per gli affari regionali nella materia di rispettiva competenza; ne fanno parte altresi' il Ministro del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, il Ministro delle finanze, il Ministro dei lavori pubblici, il Ministro della sanita', il presidente dell'Associazione nazionale dei comuni d'Italia - ANCI, il presidente dell'Unione province d'Italia - UPI ed il presidente dell'Unione nazionale comuni, comunita' ed enti montani - UNCEM. Ne fanno parte inoltre quattordici sindaci designati dall'ANCI e sei presidenti di provincia designati dall'UPI. Dei quattordici sindaci designati dall'ANCI cinque rappresentano le citta' individuate dall'articolo 17 della legge 8 giugno 1990, n. 142. Alle riunioni possono essere invitati altri membri del Governo, nonche' rappresentanti di amministrazioni statali, locali o di enti pubblici.

3. La Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali e' convocata almeno ogni tre mesi, e comunque in tutti i casi il presidente ne ravvisi la necessita' o qualora ne faccia richiesta il presidente dell'ANCI, dell'UPI o dell'UNCEM.

4. La Conferenza unificata di cui al comma 1 e' convocata dal Presidente del Consiglio dei Ministri. Le sedute sono presiedute dal Presidente del Consiglio dei Ministri o, su sua delega, dal Ministro per gli affari regionali o, se tale incarico non e' conferito, dal Ministro dell'interno.»

Note all'art. 1:

- Per i riferimenti normativi della direttiva (UE) 2018/844 si veda nelle note alle premesse.

Art. 2

Modifiche all'articolo 1 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Finalita'

1. All'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla lettera a), dopo le parole «migliorare le prestazioni energetiche degli edifici» sono inserite le seguenti: «anche tramite l'applicazione di requisiti minimi alla prestazione di edifici nuovi, nonche' edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione ed elementi edilizi o sistemi tecnici per l'edilizia rinnovati o sostituiti»;

b) alla lettera b-bis), dopo le parole «determinare i criteri generali» sono inserite le seguenti: «per il calcolo della prestazione energetica,»;

c) alla lettera b-ter), le parole «effettuare le ispezioni periodiche degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva» sono sostituite dalle seguenti: «definire le modalita' di esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria»;

d) alla lettera f), dopo la parola «ambientale» sono inserite le seguenti: «nel settore degli edifici, definendo le strategie nazionali di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale»;

e) alla lettera h-ter), dopo la parola «promuovere» sono inserite le seguenti: «l'efficienza energetica e»;

f) dopo la lettera h-ter), sono aggiunte le seguenti lettere:

«h-quater) perseguire la conoscenza dettagliata del parco immobiliare nazionale, della sua prestazione energetica e dei suoi consumi, anche attraverso l'implementazione, la valorizzazione ed il collegamento tra le banche dati, mettendo tali informazioni a disposizione dei cittadini, delle imprese e della pubblica amministrazione anche al fine di sviluppare strumenti che incrementino il tasso di riqualificazione energetica degli edifici;

h-quinquies) promuovere la diffusione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici e definire gli obblighi di integrazione di tali sistemi negli edifici.».

Note all'art. 2:

- Si riporta il testo dell'articolo 1 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 1 (Finalita'). - 1. Il presente decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonche' delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi.

2. Il presente decreto definisce e integra criteri, condizioni e modalita' per:

a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici anche tramite l'applicazione di requisiti minimi alla prestazione di edifici nuovi, nonche' edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione ed elementi edilizi o sistemi tecnici per l'edilizia rinnovati o sostituiti;

b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;

b-bis) determinare i criteri generali per il calcolo della prestazione energetica, per la certificazione della prestazione energetica degli edifici e per il trasferimento delle relative informazioni in sede di compravendita e locazione;

b-ter) definire le modalita' di esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria al fine di ridurre il consumo energetico e le emissioni di biossido di carbonio;

c) sostenere la diversificazione energetica;

d) promuovere la competitivita' dell'industria nazionale attraverso lo sviluppo tecnologico;

e) coniugare le opportunita' offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo di materiali, di tecniche di costruzione, di apparecchiature e di tecnologie sostenibili nel settore delle costruzioni e con l'occupazione;

f) conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale nel settore degli edifici, definendo le strategie nazionali di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale;

g) razionalizzare le procedure nazionali e territoriali per l'attuazione delle normative energetiche al fine di ridurre i costi complessivi, per la pubblica amministrazione e per i cittadini e per le imprese;

h) applicare in modo omogeneo e integrato la normativa su tutto il territorio nazionale;

h-bis) assicurare l'attuazione e la vigilanza sulle norme in materia di prestazione energetica degli edifici, anche attraverso la raccolta e l'elaborazione di informazioni e dati;

h-ter) promuovere l'efficienza energetica e l'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali.

h-quater) perseguire la conoscenza dettagliata del parco immobiliare nazionale, della sua prestazione energetica e dei suoi consumi, anche attraverso l'implementazione, la valorizzazione ed il collegamento tra le banche dati, mettendo tali informazioni a disposizione dei cittadini, delle imprese e della pubblica amministrazione anche al fine di sviluppare strumenti che incrementino il tasso di riqualificazione energetica degli edifici;

h-quinquies) promuovere la diffusione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici e definire gli obblighi di integrazione di tali sistemi negli edifici.».

Art. 3

Modifiche all'articolo 2 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Definizioni

1. All'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) la lettera g) e' sostituita dalla seguente:

«g) "generatore di calore": la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o piu' dei seguenti processi:

1) la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia;

2) l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica;

3) la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;

4) la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici;»;

b) la lettera l-vicies sexies) e' sostituita dalla seguente:

«l-vicies sexies) "sistema tecnico per l'edilizia": apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unita' immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico puo' essere suddiviso in piu' sottosistemi;»;

c) la lettera l-tricies) e' sostituita dalla seguente: «l-tricies) "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonche' gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi

dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unita' immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;»;

d) dopo la lettera l-tricies), sono aggiunte le seguenti:

«l-tricies semel) "contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC)": contratto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modificazioni;

l-tricies bis) "microsistema isolato": il microsistema isolato quale definito dall'articolo 2, punto 27, della direttiva 2009/72/CE del Parlamento europeo e del Consiglio;

l-tricies ter) "sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS)": sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi;

l-tricies quater) "sistema o impianto di climatizzazione invernale" o "impianto di riscaldamento": complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura e' controllata o puo' essere aumentata;

l-tricies quinquies) "sistemi alternativi ad alta efficienza": sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonche' il free cooling aerotermico, geotermico o idrotermico.».

Note all'art. 3:

- Si riporta l testo dell'articolo 2 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 2 (Definizioni). - 1. Ai fini del presente decreto si definisce:

a) «edificio» e' un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio puo' confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine puo' riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unita' immobiliari a se' stanti;

b) «edificio di nuova costruzione» e' un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attivita', comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

c) «prestazione energetica di un edificio»: quantita' annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantita' viene espressa da uno o piu' descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica puo' essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti;

d) (abrogata);

e) (abrogata);

f) (abrogata);

g) «generatore di calore»: la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o piu'

dei seguenti processi:

1) la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia;

2) l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica;

3) la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;

4) la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici;

h) «potenza termica utile di un generatore di calore» e' la quantita' di calore trasferita nell'unita' di tempo al fluido termovettore; l'unita' di misura utilizzata e' il kW;

i) «pompa di calore» e' un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;

l) «valori nominali delle potenze e dei rendimenti» sono i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo;

l-bis) «attestato di prestazione energetica dell'edificio»: 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;

l-ter) «attestato di qualificazione energetica»: il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprieta', 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'unita' 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;

l-quater) «cogenerazione»: produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica rispondente ai requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011;

l-quinquies) «confine del sistema» o «confine energetico dell'edificio»: confine che include tutte le aree di pertinenza dell'edificio, sia all'interno che all'esterno dello stesso, dove l'energia e' consumata o prodotta;

l-sexies) «edificio adibito ad uso pubblico»: edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attivita' istituzionale di enti pubblici;

l-septies) «edificio di proprieta' pubblica»: edificio di proprieta' dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonche' di altri enti pubblici, anche economici ed occupati dai predetti soggetti;

l-octies) «edificio a energia quasi zero»: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del presente decreto, che rispetta i requisiti definiti al decreto di cui all'articolo 4, comma 1. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo e' coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ;

l-novies) «edificio di riferimento» o «target» per un edificio sottoposto a verifica progettuale, diagnosi, o altra valutazione energetica: edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e

situazione al contorno, e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati;

l-decies) «elemento edilizio»: sistema tecnico per l'edilizia o componente dell'involucro di un edificio;

l-undecies) «energia consegnata o fornita»: energia espressa per vettore energetico finale, fornita al confine dell'edificio agli impianti tecnici per produrre energia termica o elettrica per i servizi energetici dell'edificio;

l-duodecies) «energia da fonti rinnovabili»: energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

l-ter decies) «energia esportata»: quantita' di energia, relativa a un dato vettore energetico, generata all'interno del confine del sistema e ceduta per l'utilizzo all'esterno dello stesso confine;

l-quater decies) «energia primaria»: energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione;

l-quinquies decies) «energia prodotta in situ»: energia prodotta o captata o prelevata all'interno del confine del sistema;

l-sexies decies) «fabbisogno annuale globale di energia primaria»: quantita' di energia primaria relativa a tutti i servizi considerati nella determinazione della prestazione energetica, erogata dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno;

l-septies decies) «fabbricato»: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne, costituenti l'involucro dell'edificio, che delimitano un volume definito e dalle strutture interne di ripartizione dello stesso volume. Sono esclusi gli impianti e i dispositivi tecnologici che si trovano al suo interno;

l-octies decies) «fattore di conversione in energia primaria»: rapporto adimensionale che indica la quantita' di energia primaria impiegata per produrre un'unita' di energia fornita, per un dato vettore energetico; tiene conto dell'energia necessaria per l'estrazione, il processamento, lo stoccaggio, il trasporto e, nel caso dell'energia elettrica, del rendimento medio del sistema di generazione e delle perdite medie di trasmissione del sistema elettrico nazionale e nel caso del teleriscaldamento, delle perdite medie di distribuzione della rete. Questo fattore puo' riferirsi all'energia primaria non rinnovabile, all'energia primaria rinnovabile o all'energia primaria totale come somma delle precedenti;

l-novies decies) «involucro di un edificio»: elementi e componenti integrati di un edificio che ne separano gli ambienti interni dall'ambiente esterno;

l-vicies) «livello ottimale in funzione dei costi»: livello di prestazione energetica che comporta il costo piu' basso durante il ciclo di vita economico stimato, dove:

1) il costo piu' basso e' determinato tenendo conto dei costi di investimento legati all'energia, dei costi di manutenzione e di funzionamento e, se del caso, degli eventuali costi di smaltimento;

2) il ciclo di vita economico stimato si riferisce al ciclo di vita economico stimato rimanente di un edificio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per l'edificio nel suo complesso oppure al ciclo di vita economico stimato di un elemento edilizio nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per gli elementi edilizi;

3) il livello ottimale in funzione dei costi si situa all'interno della scala di livelli di prestazione in cui l'analisi costi-benefici calcolata sul ciclo di vita economico e' positiva;

l-vicies semel) «norma tecnica europea»: norma

adottata dal Comitato europeo di normazione, dal Comitato europeo di normalizzazione elettrotecnica o dall'Istituto europeo per le norme di telecomunicazione e resa disponibile per uso pubblico;

l-vicies bis)

l-vicies ter) «riqualificazione energetica di un edificio»: un edificio esistente e' sottoposto a riqualificazione energetica quando i lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo, ricadono in tipologie diverse da quelle indicate alla lettera l-vicies quater);

l-vicies quater) «ristrutturazione importante di un edificio»: un edificio esistente e' sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unita' immobiliari che lo costituiscono, e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture;

l-vicies quinquies) «sistema di climatizzazione estiva» o «impianto di condizionamento d'aria»: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura e' controllata o puo' essere abbassata;

l-vicies sexies) «sistema tecnico per l'edilizia»: apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unita' immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico puo' essere suddiviso in piu' sottosistemi;

l-vicies septies) «teleriscaldamento» o "teleraffrescamento": distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una o piu' fonti di produzione verso una pluralita' di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria;

l-duodetricies) «unita' immobiliare»: parte, piano o appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati separatamente;

l-undetricies) «vettore energetico»: sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio;

l-tricies) «impianto termico»: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonche' gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unita' immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

l-tricies semel) «contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC)»: contratto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modificazioni;

l-tricies bis) «microsistema isolato»: il microsistema isolato quale definito dall'articolo 2, punto 27, della direttiva 2009/72/CE del Parlamento europeo e del

Consiglio;

l-tricies ter) «sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS)»: sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi;

l-tricies quater) «sistema o impianto di climatizzazione invernale» o «impianto di riscaldamento»: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura e' controllata o puo' essere aumentata;

l-tricies quinquies) «sistemi alternativi ad alta efficienza»: sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonche' il free cooling aerotermico, geotermico o idrotermico.".

2. Ai fini del presente decreto si applicano, inoltre, le definizioni dell'allegato A.».

Art. 4

Modifiche all'articolo 3 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Ambito di intervento

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

a) al comma 2-ter, dopo la lettera b) e' inserita la seguente:

«b-bis) l'integrazione negli edifici di impianti tecnici per l'edilizia e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici;»;

b) al comma 2-ter, lettera c), dopo la parola «definizione» sono inserite le seguenti: «di una strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale e»;

c) al comma 2-ter, lettera l), dopo la parola «promozione» sono inserite le seguenti: «dell'efficienza energetica e»;

d) al comma 2-ter, lettera m), dopo le parole «della politica energetica del settore» sono inserite le seguenti: «e all'incremento del tasso di riqualificazione energetica degli edifici tramite maggiori strumenti informativi dedicati ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione»;

e) al comma 3, lettera a), dopo le parole «al comma 3-bis» sono inserite le seguenti: «e al comma 3-bis.1»;

f) al comma 3, dopo la lettera c) e' inserita la seguente: c-bis) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti;

g) al comma 3, la lettera e) e' sostituita dalla seguente: «e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4, comma 1;»;

h) al comma 3-bis, lettera b), dopo la parola «l'esercizio,» sono inserite le seguenti: «la conduzione, il controllo,» e dopo le parole «degli impianti tecnici, di cui» sono inserite le seguenti: «all'articolo 4, comma 1-ter e».

Note all'art. 4:

- Si riporta il testo dell'articolo 3 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 3 (Ambito di intervento). - 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 modalita' 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 e 9;

c) alla certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto all'articolo 6.

2. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, e per quanto riguarda i requisiti minimi prestazionali di cui all'articolo 4, e' prevista un'applicazione graduale in relazione al tipo di intervento. A tale fine, sono previsti diversi gradi di applicazione:

a) una applicazione integrale a tutto l'edificio nel caso di:

1) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

2) demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;

b) una applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti, quali:

1) ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto gia' 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.

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;

b-bis) l'integrazione negli edifici di impianti tecnici per l'edilizia e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici;

c) la definizione di una strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale e di un Piano di azione per la promozione degli edifici a "energia quasi zero";

d) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e delle unita' immobiliari;

e) lo sviluppo di strumenti finanziari e la rimozione di barriere di mercato per la promozione dell'efficienza energetica degli edifici;

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;

i) la realizzazione e l'adozione di strumenti comuni allo Stato e alle regioni e province autonome per la

gestione degli adempimenti a loro carico;

l) la promozione dell'efficienza energetica e dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore;

m) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore e all'incremento del tasso di riqualificazione energetica degli edifici tramite maggiori strumenti informativi dedicati ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis e al comma 3-bis.1;

b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

c-bis) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti;

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4, comma 1;

f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attivita' religiose.

3-bis. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera a), il presente decreto si applica limitatamente alle disposizioni concernenti:

a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6;

b) l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici, di cui all'articolo 4, comma 1-ter e all'articolo 7.

3-bis.1. Gli edifici di cui al comma 3, lettera a), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorita' competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.

3-ter. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera d), il presente decreto si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purche' scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica.».

Art. 5

Introduzione dell'articolo 3-bis del decreto legislativo n. 192 del 2005. Strategia di ristrutturazione a lungo termine

1. Al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, dopo l'articolo 3 e' inserito il seguente:

«Articolo 3-bis (Strategia di ristrutturazione a lungo termine). - 1. Su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisito il parere della Conferenza unificata, e' adottata, entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, la strategia di lungo termine per sostenere la ristrutturazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici che privati, al fine di ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, facilitando la trasformazione, efficace in termini di costi, degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero. La strategia di ristrutturazione a lungo termine e' recepita nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e comprende:

a) una ricognizione del parco immobiliare nazionale fondata, se del caso, su campionamenti statistici e sulla quota di edifici ristrutturati prevista nel 2020;

b) l'individuazione di approcci alla ristrutturazione efficace in termini di costi in base al tipo di edificio e alla zona climatica, tenendo conto, ove possibile, dei momenti piu' opportuni, nel ciclo di vita degli edifici, per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica, anche valutando l'introduzione di obblighi di ristrutturazione, e promuovendo l'utilizzo di tecniche che implichino maggior uso di elementi prefabbricati e la riduzione del tempo dei lavori di cantiere;

c) una rassegna delle politiche e delle azioni in vigore, nonche' delle modifiche rivolte a migliorarne l'efficacia, rivolte:

1) ai segmenti del parco immobiliare nazionale caratterizzati dalle prestazioni peggiori;

2) ad alleviare la poverta' energetica;

3) a rimuovere le barriere alla diffusione degli interventi di riqualificazione energetica, quali ad esempio le differenze tra i soggetti titolari di interessi contrapposti sul medesimo immobile;

4) a superare le inefficienze, quali ad esempio i casi in cui agli investimenti sostenuti per la riqualificazione energetica degli edifici non corrispondono adeguati benefici economici, energetici e ambientali;

5) a promuovere le tecnologie intelligenti, ivi comprese quelle che favoriscono l'interconnessione tra edifici;

6) a promuovere le competenze e la formazione nei settori edile e dell'efficienza energetica;

d) la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, volte a stimolare le ristrutturazioni importanti ed efficaci in termini di costi, valutando la promozione delle ristrutturazioni importanti ottenibili per fasi successive, ad esempio attraverso l'introduzione di un sistema facoltativo di «passaporto» di ristrutturazione degli edifici, tenendo conto delle risultanze dello studio della Commissione europea di cui all'articolo 19-bis della direttiva 2010/31/UE e individuando le modalita' per garantire risorse finanziarie adeguate anche attraverso meccanismi che consentano l'utilizzo di agevolazioni fiscali anche qualora gli interventi siano integralmente realizzati e finanziati da societa' di servizi energetici o altri soggetti finanziatori;

e) la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, rivolte ad accelerare la riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici;

f) l'integrazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici con gli interventi per la riduzione del rischio sismico e di incendio, volta ad ottimizzare la sicurezza, i costi di investimento e la durata degli edifici, tramite la proposta di requisiti, anche aggiuntivi rispetto a quelli di cui all'articolo 4, comma 1, numero 3-quinquies), ai fini dell'accesso agli incentivi;

g) una stima affidabile del risparmio energetico atteso, nonche' dei benefici in senso lato come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli connessi alla salute, alla sicurezza e alla qualita' dell'aria.

2. La strategia di cui al comma 1 prevede la fissazione di obiettivi indicativi periodici per il 2030, il 2040 e il 2050, ivi incluso il raggiungimento di un tasso annuale di ristrutturazione degli edifici, al fine del miglioramento della prestazione energetica, pari almeno al 3%, la definizione di indicatori di

progresso misurabili, e specifica il modo in cui il conseguimento di tali obiettivi contribuisce al conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica stabiliti nel Piano integrato per l'energia e il clima.

3. Lo schema di strategia di cui al comma 1 e' sottoposto, dopo la sua elaborazione, a consultazione pubblica e i risultati di tale consultazione sono inclusi, in forma sintetica, nella versione definitiva della strategia stessa. Durante l'attuazione della strategia sono svolte periodicamente, e in modo inclusivo, delle consultazioni pubbliche per valutare l'aggiornamento del documento.

4. Nei successivi aggiornamenti della strategia di ristrutturazione a lungo termine nell'ambito del Piano integrato per l'energia e il clima, nonche' nelle relazioni nazionali intermedie integrate sull'energia e il clima, sono inclusi i dettagli relativi all'attuazione della strategia stessa, ivi comprese le politiche e le azioni in essa previste, i costi sostenuti e i risultati ottenuti.».

Art. 6

Modifiche all'articolo 4 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica

1. All'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1:

1) alla lettera a), le parole «ai paragrafi 1 e 2» sono soppresse; le parole «dell'allegato» sono sostituite dalle seguenti: «all'allegato»; le parole «del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010» sono sostituite dalle seguenti: «e successive modificazioni»; dopo le parole «criteri generali» sono inserite le seguenti: «, oltre a quelli gia' esplicitati nel suddetto allegato I»;

2) alla lettera b), dopo il numero 3, sono aggiunti i seguenti:

«3-bis) in fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, si tiene conto della fattibilita' tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili;

3-ter) i nuovi edifici e gli edifici esistenti, in occasione della sostituzione del generatore di calore, ove tecnicamente ed economicamente fattibile, sono dotati di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, ove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unita' immobiliare;

3-quater) nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, i requisiti minimi comprendono il rendimento energetico globale, assicurano la corretta installazione e il corretto dimensionamento e prevedono inoltre adeguati sistemi di regolazione e controllo, eventualmente differenziandoli per i casi di installazione in edifici nuovi o esistenti;

3-quinquies) per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i requisiti rispettano i parametri del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza in caso di incendi e dei rischi connessi all'attivita' sismica;

3-sexies) ove tecnicamente ed economicamente fattibile, entro il 1° gennaio 2025 gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW, sono dotati di sistemi di automazione e controllo di cui all'articolo 14, paragrafo 4, e all'articolo 15, paragrafo 4, della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni;»;

b) il comma 1-bis e' sostituito dai seguenti:

«1-bis. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di piu' di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di piu' di dieci posti auto, sono installati:

1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto

legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:

1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di piu' di venti posti auto, e' installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di piu' di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:

1) il parcheggio e' situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio e' adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:

1) l'obbligo insista su edifici di proprieta' di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;

2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;

3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e cio' comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilita' della rete locale;

4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;

5) l'obbligo insista su edifici pubblici che gia' rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

1-ter. I decreti di cui al comma 1 definiscono le modalita' attuative degli obblighi di cui al comma 1-bis, nonche' le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:

a) le modalita' con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettivita', anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257;

b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;

c) misure per la promozione della mobilita' dolce e verde e la pianificazione urbana.

1-quater. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono aggiornati, in relazione all'articolo 17 della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

1-quinquies. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono armonizzate nonche' aggiornate, anche ai sensi di quanto previsto dagli articoli 14 e 15 della direttiva 2010/31/UE, come modificati dall'articolo 1 della direttiva (UE) 2018/844, le modalita' di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonche' le disposizioni in materia di requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi. Il decreto di cui al presente comma tiene conto dei seguenti criteri e contenuti:

1) le disposizioni introdotte tengono conto della necessita' di ottimizzare il rapporto tra costi e benefici per la collettivita';

2) le disposizioni introdotte tengono conto della necessita' di semplificare l'attivita' di ispezione degli impianti termici di piccola taglia, anche ai fini di identificare la soglia di potenza, comunque non superiore a 70 kW, al di sotto della quale non e' prevista attivita' ispettiva ai fini del controllo dell'efficienza energetica, la soglia di potenza al di sotto della quale e' sufficiente l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile, nonche' la soglia di potenza al di sopra della quale e' obbligatoria l'ispezione periodica delle parti accessibili dell'impianto;

3) le disposizioni introdotte sono differenziate, se del caso, in base alla tipologia di vettore energetico utilizzato per l'alimentazione dell'impianto termico, fornendo indicazioni puntuali per quanto riguarda gli impianti alimentati da biomassa;

4) sono individuati i casi in cui, in sede di ispezione, e' obbligatorio consentire l'accesso all'impianto termico per controllarne le caratteristiche e le condizioni di normale funzionamento, anche attraverso i residui del prodotto della combustione;

5) sono definite le modalita' per l'integrazione delle informazioni sul controllo, sulla manutenzione, sull'accertamento e sull'ispezione degli impianti termici degli edifici con quelle presenti nel catasto degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d).»;

c) il comma 2 e' sostituito dal seguente:

«2. Al fine di adeguare la metodologia di calcolo di cui al comma 1, lettera a), alle norme tecniche di cui all'allegato I, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), in collaborazione con il Comitato Termotecnico italiano (CTI), predispone e sottopone al Ministero dello sviluppo economico uno studio che evidenzi l'impatto energetico, economico e amministrativo conseguente al suddetto adeguamento.».

Note all'art. 6:

- Si riporta il testo dell'articolo 4 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 4 (Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica). - 1. Con uno o piu' decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e, per i profili di competenza, con il Ministro della salute e con il Ministro della difesa, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sono definiti:

a) le modalita' di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, in relazione all'allegato I della direttiva 2010/31/UE e successive modificazioni, sulla prestazione energetica nell'edilizia, tenendo conto dei seguenti criteri generali, oltre a quelli gia' esplicitati nel suddetto allegato I:

1) la prestazione energetica degli edifici e' determinata in conformita' alla normativa tecnica UNI e CTI, allineate con le norme predisposte dal CEN a supporto della direttiva 2010/31/UE, su specifico mandato della Commissione europea;

2) il fabbisogno energetico annuale globale si calcola per singolo servizio energetico, espresso in energia primaria, su base mensile. Con le stesse modalita' si determina l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;

3) si opera la compensazione mensile tra i fabbisogni energetici e l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema, per vettore energetico e fino a copertura totale del corrispondente vettore energetico consumato;

4) ai fini della compensazione di cui al numero 3, e' consentito utilizzare l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili all'interno del confine del sistema ed esportata, secondo le modalita' definite dai decreti di cui al presente comma;

b) l'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unita' immobiliari, siano essi di nuova costruzione, oggetto di ristrutturazioni importanti o di riqualificazioni energetiche, sulla base dell'applicazione della metodologia comparativa di cui all'articolo 5 della direttiva 2010/31/UE, secondo i seguenti criteri generali:

1) i requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi-benefici del ciclo di vita economico degli edifici;

2) in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione importante, i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell'"edificio di riferimento", in funzione della tipologia edilizia e delle fasce climatiche;

3) per le verifiche necessarie a garantire il rispetto della qualita' energetica prescritta, sono previsti dei parametri specifici del fabbricato, in termini di indici di prestazione termica e di trasmittanze, e parametri complessivi, in termini di indici di prestazione energetica globale, espressi sia in energia primaria totale che in energia primaria non rinnovabile.

3-bis) in fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, si tiene conto della fattibilita' tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili;

3-ter) i nuovi edifici e gli edifici esistenti, in occasione della sostituzione del generatore di calore, ove tecnicamente ed economicamente fattibile, sono dotati di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, ove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unita' immobiliare;

3-quater) nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, i requisiti minimi comprendono il rendimento energetico globale, assicurano la corretta installazione e il corretto dimensionamento e prevedono inoltre adeguati sistemi di regolazione e controllo, eventualmente differenziandoli per i casi di installazione in edifici nuovi o esistenti;

3-quinquies) per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i requisiti rispettano i parametri del benessere termo-igrometrico

degli ambienti interni, della sicurezza in caso di incendi, e dei rischi connessi all'attivita' sismica;

3-sexies) ove tecnicamente ed economicamente fattibile, entro il 1° gennaio 2025 gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW, sono dotati di sistemi di automazione e controllo di cui all'articolo 14, paragrafo 4, e all'articolo 15, paragrafo 4, della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni;

1-bis. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di piu' di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di piu' di dieci posti auto, sono installati:

1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:

1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di piu' di venti posti auto, e' installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di piu' di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:

1) il parcheggio e' situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio e' adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:

1) l'obbligo insista su edifici di proprieta' di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;

2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;

3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e cio' comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di

energia e comprometta la stabilita' della rete locale;

4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;

5) l'obbligo insista su edifici pubblici che gia' rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

1-ter. I decreti di cui al comma 1 definiscono le modalita' attuative degli obblighi di cui al comma 1-bis, nonche' le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:

a) le modalita' con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettivita', anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257;

b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;

c) misure per la promozione della mobilita' dolce e verde e la pianificazione urbana.

1-quater. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono aggiornati, in relazione all'articolo 17 della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

1-quinquies. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza unificata, sono armonizzate nonche' aggiornate, anche ai sensi di quanto previsto dagli articoli 14 e 15 della direttiva 2010/31/UE, come modificati dall'articolo 1 della direttiva (UE) 2018/844, le modalita' di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonche' le disposizioni in materia di requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi. Il decreto di cui al presente comma tiene conto dei seguenti criteri e contenuti:

1) le disposizioni introdotte tengono conto della necessita' di ottimizzare il rapporto tra costi e benefici per la collettivita';

2) le disposizioni introdotte tengono conto della necessita' di semplificare l'attivita' di ispezione degli impianti termici di piccola taglia, anche ai fini di identificare la soglia di potenza, comunque non superiore a 70 kW, al di sotto della quale non e' prevista attivita' ispettiva ai fini del controllo dell'efficienza energetica, la soglia di potenza al di sotto della quale e' sufficiente l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile, nonche' la soglia di potenza al di sopra della quale e' obbligatoria l'ispezione periodica delle parti accessibili dell'impianto;

3) le disposizioni introdotte sono differenziate, se del caso, in base alla tipologia di vettore energetico utilizzato per l'alimentazione dell'impianto termico,

fornendo indicazioni puntuali per quanto riguarda gli impianti alimentati da biomassa;

4) sono individuati i casi in cui, in sede di ispezione, e' obbligatorio consentire l'accesso all'impianto termico per controllarne le caratteristiche e le condizioni di normale funzionamento, anche attraverso i residui del prodotto della combustione;

5) sono definite le modalita' per l'integrazione delle informazioni sul controllo, sulla manutenzione, sull'accertamento e sull'ispezione degli impianti termici degli edifici con quelle presenti nel catasto degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d).

2. Al fine di adeguare la metodologia di calcolo di cui al comma 1, lettera a), alle norme tecniche di cui all'allegato I, paragrafo 1, della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), in collaborazione con il Comitato Termotecnico italiano (CTI), predispone e sottopone al Ministero dello sviluppo economico uno studio che evidenzi l'impatto energetico, economico e amministrativo conseguente al suddetto adeguamento.».

Art. 7

Modifiche all'articolo 4-ter del decreto legislativo n. 192 del 2005. Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato

1. All'articolo 4-ter del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

«1-bis. Gli incentivi di cui al comma 1, qualora siano volti a migliorare l'efficienza energetica in occasione della ristrutturazione degli edifici, sono commisurati ai risparmi energetici perseguiti o conseguiti. Gli strumenti di incentivazione favoriscono inoltre la sinergia tra i fondi nazionali e i fondi strutturali europei. Il monitoraggio dei risparmi energetici perseguiti o conseguiti, e' effettuato dalla medesima autorita' che concede l'incentivo, tenendo conto di almeno uno dei seguenti criteri:

1) la prestazione energetica dell'apparecchiatura o del materiale utilizzato per la ristrutturazione;

2) i valori standard per il calcolo dei risparmi energetici negli edifici;

3) il confronto degli attestati di prestazione energetica rilasciati prima e dopo la ristrutturazione;

4) una diagnosi energetica;

5) un altro metodo pertinente, trasparente e proporzionato che indichi il miglioramento della prestazione energetica.

1-ter. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono stabiliti i requisiti degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia, tenendo conto della necessita' di garantire l'adeguata competenza degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia, considerando tra l'altro il livello di formazione professionale, conseguito anche attraverso corsi specialistici e certificazioni. Decorsi centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto decreto, gli incentivi di cui al comma 1 sono concessi a condizione che i predetti sistemi siano installati da un operatore in possesso dei requisiti prescritti.»;

b) al comma 3, le parole: «, sulla base del modello contrattuale previsto all'articolo 7, comma 12, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012, recante disposizioni in materia di incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 1 del 2 gennaio 2013» sono soppresse;

c) dopo il comma 4, e' inserito il seguente:

«4-bis. Al fine di sostenere la mobilitazione degli investimenti per la riqualificazione energetica necessaria a conseguire gli obiettivi indicativi di cui all'articolo 3-bis, e sfruttando le potenzialita' del Portale Nazionale di cui all'articolo 4-quater, l'ENEA e il Gestore Servizi Energetici S.p.a. (GSE) predispongono congiuntamente, e trasmettono al Ministero dello sviluppo economico e alla Conferenza Unificata, ognuno avvalendosi delle proprie competenze, un rapporto contenente proposte finalizzate a:

1) aggregare i progetti, anche mediante la promozione di piattaforme, gruppi di investimento e consorzi di piccole e medie imprese, per consentire l'accesso degli investitori, nonche' lo sviluppo di soluzioni standard differenziate in base al tipo di potenziali clienti;

2) ridurre il rischio percepito dagli investitori privati, nelle operazioni di finanziamento degli interventi di efficienza energetica negli edifici;

3) ottimizzare, in collaborazione con i Comuni, l'utilizzo degli strumenti pubblici di promozione degli interventi di efficienza energetica negli edifici, con l'obiettivo di stimolare investimenti privati supplementari o superare le inefficienze del mercato;

4) orientare gli investimenti privati verso la riqualificazione energetica del parco immobiliare pubblico, anche attraverso lo sviluppo del mercato dei servizi energetici e la diffusione dell'adozione di contratti EPC;

5) fornire, in collaborazione con i Comuni, strumenti e servizi di consulenza accessibili e trasparenti, come sportelli unici a supporto dei consumatori, denominati "one-stop-shop", in materia di ristrutturazioni edilizie e di strumenti finanziari per l'efficienza energetica negli edifici.».

Note all'art. 7:

- Si riporta il testo dell'articolo 4-ter del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 4-ter (Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato). - 1. Gli incentivi adottati dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali per promuovere l'efficienza energetica degli edifici, a qualsiasi titolo previsti, sono concessi nel rispetto di requisiti di efficienza commisurati alla tipologia, al tipo di utilizzo e contesto in cui e' inserito l'immobile, nonche' all'entita' dell'intervento.

1-bis. Gli incentivi di cui al comma 1, qualora siano volti a migliorare l'efficienza energetica in occasione della ristrutturazione degli edifici, sono commisurati ai risparmi energetici perseguiti o conseguiti. Gli strumenti di incentivazione favoriscono inoltre la sinergia tra i fondi nazionali e i fondi strutturali europei. Il monitoraggio dei risparmi energetici perseguiti o conseguiti, e' effettuato dalla medesima autorita' che concede l'incentivo, tenendo conto di almeno uno dei seguenti criteri:

1) la prestazione energetica dell'apparecchiatura o del materiale utilizzato per la ristrutturazione;

2) i valori standard per il calcolo dei risparmi energetici negli edifici;

3) il confronto degli attestati di prestazione energetica rilasciati prima e dopo la ristrutturazione;

4) una diagnosi energetica;

5) un altro metodo pertinente, trasparente e proporzionato che indichi il miglioramento della prestazione energetica.

1-ter. Con decreto del Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico, acquisita l'intesa della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono stabiliti i requisiti degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia,

tenendo conto della necessita' di garantire l'adeguata competenza degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edilizi e dei sistemi tecnici per l'edilizia, considerando tra l'altro il livello di formazione professionale, conseguito anche attraverso corsi specialistici e certificazioni. Decorsi centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto decreto, gli incentivi di cui al comma 1 sono concessi a condizione che i predetti sistemi siano installati da un operatore in possesso dei requisiti prescritti.

2. Al fine di promuovere la realizzazione di servizi energetici e di misure di incremento dell'efficienza energetica degli edifici di proprieta' pubblica, con particolare attenzione agli edifici scolastici e agli ospedali, anche attraverso le ESCO, il ricorso a forme di partenariato tra pubblico e privato, societa' private appositamente costituite o lo strumento del finanziamento tramite terzi, il fondo di garanzia cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e' utilizzato anche per il sostegno della realizzazione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica nell'edilizia pubblica, ivi inclusa l'attestazione della prestazione energetica dell'intervento successiva a tale realizzazione, entro i limiti delle risorse del fondo stesso. La dotazione del fondo e' incrementata attraverso i proventi delle aste delle quote di emissione di CO2 di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013, n. 30, destinati ai progetti energetico-ambientali, con le modalita' e nei limiti di cui ai commi 3 e 6 dello stesso articolo 19. Con il decreto di cui all'articolo 22, comma 5, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, sono definite le modalita' di gestione e accesso del fondo stesso.

3. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile - ENEA, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, mette a disposizione un contratto-tipo per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio, analogo al contratto di rendimento energetico europeo EPC, che individui e misuri gli elementi a garanzia del risultato e che promuova la finanziabilita' delle iniziative.

4. Entro il 31 dicembre 2013 il Ministero dello sviluppo economico, sentito il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e la Conferenza unificata, redige un elenco delle misure finanziarie atte a favorire l'efficienza energetica negli edifici e la transizione verso gli edifici a energia quasi zero. Tale elenco e' aggiornato ogni tre anni e inviato alla Commissione nell'ambito del Piano d'azione nazionale per l'efficienza energetica di cui all'articolo 24, paragrafo 2, della direttiva 2012/27/UE.

4-bis. Al fine di sostenere la mobilitazione degli investimenti per la riqualificazione energetica necessaria a conseguire gli obiettivi indicativi di cui all'articolo 3-bis, e sfruttando le potenzialita' del Portale Nazionale di cui all'articolo 4-quater, l'ENEA e il Gestore Servizi Energetici S.p.a. (GSE) predispongono congiuntamente, e trasmettono al Ministero dello sviluppo economico e alla Conferenza Unificata, ognuno avvalendosi delle proprie competenze, un rapporto contenente proposte finalizzate a:

1) aggregare i progetti, anche mediante la promozione di piattaforme, gruppi di investimento e consorzi di piccole e medie imprese, per consentire l'accesso degli investitori, nonche' lo sviluppo di soluzioni standard differenziate in base al tipo di potenziali clienti;

2) ridurre il rischio percepito dagli investitori privati, nelle operazioni di finanziamento degli interventi di efficienza energetica negli edifici;

3) ottimizzare, in collaborazione con i Comuni, l'utilizzo degli strumenti pubblici di promozione degli

interventi di efficienza energetica negli edifici, con l'obiettivo di stimolare investimenti privati supplementari o superare le inefficienze del mercato;

4) orientare gli investimenti privati verso la riqualificazione energetica del parco immobiliare pubblico, anche attraverso lo sviluppo del mercato dei servizi energetici e la diffusione dell'adozione di contratti EPC;

5) fornire, in collaborazione con i Comuni, strumenti e servizi di consulenza accessibili e trasparenti, come sportelli unici a supporto dei consumatori, denominati "one-stop-shop", in materia di ristrutturazioni edilizie e di strumenti finanziari per l'efficienza energetica negli edifici.».

Art. 8

Introduzione dell'articolo 4-quater del decreto legislativo n. 192 del 2005. Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici

1. Dopo l'articolo 4-ter del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e' inserito il seguente:

«Articolo 4-quater (Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici). - 1. E' istituito, presso ENEA, il Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici, con lo scopo di fornire ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione informazioni sulla prestazione energetica degli edifici, sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi, sugli strumenti di promozione esistenti per migliorare la prestazione energetica degli edifici, ivi compresa la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative piu' sostenibili, e sugli attestati di prestazione energetica.

2. Per lo svolgimento delle attivita' di cui al comma 1, secondo le modalita' previste dal decreto di cui al comma 4, ENEA istituisce uno sportello unico finalizzato a fornire assistenza ed ogni informazione utile:

a) ai cittadini e alle imprese relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformita' alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorita' di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione piu' adeguati allo scopo, alla formazione delle competenze professionali;

b) alla pubblica amministrazione relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformita' alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorita' di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione piu' adeguati allo scopo, anche tramite l'utilizzo dei contratti EPC, alla formazione delle competenze tecniche.

3. Le attivita' di cui al comma 1 sono fornite a seguito dell'acquisizione e dell'elaborazione, da parte del Portale, delle informazioni di cui al comma 4 relative alla consistenza del parco immobiliare nazionale, alla sua prestazione energetica e ai suoi consumi energetici, nonche' agli interventi gia' eseguiti di riqualificazione energetica degli edifici.

4. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, il Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, sentita la Conferenza Unificata, individua, con apposito decreto, le modalita' di funzionamento del portale di cui al comma 1, sia in termini di erogazione del servizio che di gestione dei flussi informativi, oltre alle opportune forme di collaborazione e raccordo tra le amministrazioni interessate, per le quali risulti prioritario il ricorso a dati organizzati dei catasti regionali, laddove esistenti, che alimentino il portale nazionale mediante meccanismi di interoperabilita' tra i sistemi, per assicurare un celere e compiuto afflusso per via telematica dei dati presenti:

a) nel catasto degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d), ivi comprese le

informazioni sugli impianti termici;

b) nella banca dati di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 2 maggio 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 14 maggio 2018, n. 110, recante "Modalita' di gestione dei flussi informativi alla banca dati istituita presso il Gestore Servizi Energetici GSE S.p.a. relativa agli incentivi nei settori dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili";

c) nel database "Progetto Patrimonio della PA", ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191;

d) nel Sistema informativo sulle operazioni degli enti pubblici (SIOPE), relativi alle sole informazioni di spesa per i consumi energetici, di cui all'articolo 28 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e all'articolo 14, commi da 6 a 11, della legge 31 dicembre 2009, n. 196;

e) nel Sistema informatico integrato di cui al decreto-legge 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 agosto 2010, n. 129, e relativi alle utenze intestate agli utenti privati e alle Pubbliche amministrazioni, previa stipula di un protocollo d'intesa tra l'ENEA e l'Acquirente Unico S.p.A., sentiti l'Autorita' di Regolazione per l'Energia Reti e Ambiente e il Garante per la protezione dei dati personali.

5. Il portale di cui al comma 1 e' alimentato da ogni altra informazione relativa alla consistenza del parco immobiliare, ai consumi energetici e agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici, gia' in possesso della pubblica amministrazione, nonche' dai dati relativi all'adozione di contratti EPC per gli edifici della pubblica amministrazione stessa, ove disponibili, dei quali tiene apposito registro.

6. Il portale di cui al comma 1 fornisce supporto e ogni informazione utile al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e, previa richiesta, alla Conferenza Unificata, necessari ad assicurare il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi nazionali in materia di efficienza energetica e integrazione delle energie rinnovabili negli edifici, per l'elaborazione delle strategie e dei programmi di promozione in materia di efficienza energetica negli edifici, nonche' per le attivita' di cui all'articolo 10, comma 2.

7. Il portale di cui al comma 1 fornisce, per finalita' statistiche e di studio, anche in forma aggregata e nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, i dati e le elaborazioni realizzate secondo le modalita' definite con il decreto di cui al comma 4. Inoltre, rende disponibili anche ai singoli proprietari degli immobili i dati del sistema informativo di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d), confluiti nel portale.».

2. All'attuazione del presente articolo si provvede, nel limite di un milione di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2023, mediante riduzione del fondo per il recepimento della normativa europea previsto dall'articolo 41-bis della legge 24 dicembre 2012, n. 234. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 9

Modifiche all'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione

1. All'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 3 e' sostituito dal seguente: «3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unita' immobiliari soggetti a registrazione e' inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresi' allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unita' immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione e'

da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unita' immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa e' ridotta alla meta'. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese nell'ambito della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di cui al presente comma, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, alla regione o provincia autonoma competente per l'accertamento e la contestazione della violazione.»;

b) al comma 5, dopo le parole «previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75», sono inserite le seguenti: «e dalle disposizioni del decreto di cui all'articolo 4, comma 1-quater»;

c) dopo il comma 10, e' aggiunto il seguente:

«10-bis. Quando un sistema tecnico per l'edilizia e' installato, sostituito o migliorato, e' analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati sono documentati e trasmessi al proprietario dell'edificio, in modo che rimangano disponibili e possano essere utilizzati per la verifica di conformita' ai requisiti minimi di cui al presente decreto e per il rilascio degli attestati di prestazione energetica. In tali casi, ove ricorra quanto previsto al comma 5, e' rilasciato un nuovo attestato di prestazione energetica.»;

d) al comma 12, lettera b), dopo il numero 8) e' inserito il seguente: «8-bis) la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato;»;

e) dopo il comma 12, e' aggiunto il seguente:

«12-bis. Il sistema informativo di cui al comma 12, lettera d), consente la raccolta dei dati relativi al consumo di energia degli edifici pubblici e privati, misurato o calcolato, per i quali e' stato rilasciato un attestato di prestazione energetica in conformita' del presente articolo.».

Note all'art. 9:

- Si riporta il testo dell'articolo 6 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 6 (Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione). - 1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'attestato di prestazione energetica degli edifici e' rilasciato per gli edifici o le unita' immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilita'. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato e' prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o societa' di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato e' prodotto a cura del proprietario dell'immobile.

2. Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unita' immobiliari, ove l'edificio o l'unita' non ne sia gia' dotato, il proprietario e' tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il

venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilita'.

3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unita' immobiliari soggetti a registrazione e' inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresi' allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unita' immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione e' da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unita' immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa e' ridotta alla meta'. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese nell'ambito della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di cui al presente comma, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui allalegge 24 novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, alla regione o provincia autonoma competente per l'accertamento e la contestazione della violazione.

4. L'attestazione della prestazione energetica puo' riferirsi a una o piu' unita' immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a piu' unita' immobiliari puo' essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

5. L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validita' temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed e' aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare. La validita' temporale massima e' subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessita' di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75 e dalle disposizioni del decreto di cui all'articolo 4, comma 1-quater. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui e' prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

6. Nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m2, ove l'edificio non ne sia gia' dotato, e' fatto obbligo al proprietario o al soggetto

responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m2 di cui sopra, e' abbassata a 250 m2. Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari di cui all'articolo 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23.

6-bis. Il fondo di garanzia di cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e' utilizzato entro i limiti delle risorse del fondo stesso anche per la copertura delle spese relative alla certificazione energetica e agli adeguamenti di cui al comma 6 del presente articolo.

7. Per gli edifici aperti al pubblico, con superficie utile totale superiore a 500 m², per i quali sia stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica di cui ai commi 1 e 2, e' fatto obbligo, al proprietario o al soggetto responsabile della gestione dell'edificio stesso, di affiggere con evidenza tale attestato all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico.

8. Nel caso di offerta di vendita o di locazione, ad eccezione delle locazioni degli edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi all'anno, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unita' immobiliare e la classe energetica corrispondente.

9. Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare interessati.

10. L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia gia' disponibile un attestato in corso di validita', rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.

10-bis. Quando un sistema tecnico per l'edilizia e' installato, sostituito o migliorato, e' analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati sono documentati e trasmessi al proprietario dell'edificio, in modo che rimangano disponibili e possano essere utilizzati per la verifica di conformita' ai requisiti minimi di cui al presente decreto legislativo e per il rilascio degli attestati di prestazione energetica. In tali casi, ove ricorra quanto previsto al comma 5, e' rilasciato un nuovo attestato di prestazione energetica.

11. L'attestato di qualificazione energetica, al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, e' facoltativo ed e' predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'attestato di prestazione energetica. A tale fine, l'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unita' immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonche' i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di prestazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonche', nel sottoscriverlo, quale e' od e' stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo.

12. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e

dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata, sentito il CNCU, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, e' predisposto l'adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10 luglio 2009, nel rispetto dei seguenti criteri e contenuti:

a) la previsione di metodologie di calcolo semplificate, da rendere disponibili per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualita', finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;

b) la definizione di un attestato di prestazione energetica che comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio che consentano ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi. Tra tali dati sono obbligatori:

1) la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;

2) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;

3) la qualita' energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;

4) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;

5) le emissioni di anidride carbonica;

6) l'energia esportata;

7) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi piu' significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;

8) le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;

8-bis) la data del sopralluogo obbligatorio e del relativo verbale sottoscritto dal proprietario dell'immobile o un suo delegato;

c) la definizione di uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualita' energetica degli edifici fornite ai cittadini;

d) la definizione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le regioni e le province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici.

12-bis. Il sistema informativo di cui al comma 12, lettera d), consente la raccolta dei dati relativi al consumo di energia degli edifici pubblici e privati, misurato o calcolato, per i quali e' stato rilasciato un attestato di prestazione energetica in conformita' del presente articolo.».

Art. 10

Modifiche all'articolo 7 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva

1. All'articolo 7 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla rubrica, dopo la parola «Esercizio» sono inserite le seguenti: «, conduzione, controllo, ispezione», e dopo la parola

«estiva» sono aggiunte le seguenti: «, e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria»;

b) dopo il comma 2, e' aggiunto il seguente:

«2-bis. Ai fini dell'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonche' in materia di requisiti professionali e di criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1-quater e 1-quinquies.».

Note all'art. 10:

- Si riporta il testo dell'articolo 7 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 7 (Esercizio, conduzione, controllo, ispezione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva, e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria). - 1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilita', mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinche' siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attivita' a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialita' dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.

2-bis. Ai fini dell'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonche' in materia di requisiti professionali e di criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1-quater e 1-quinquies.».

Art. 11

Modifiche all'articolo 8 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni

1. All'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, primo periodo, le parole «concessione edilizia» sono sostituite dalle seguenti: «acquisizione del titolo abilitativo»; il quarto periodo e' abrogato;

b) al comma 1-bis, dopo le parole «nell'ambito della relazione di cui al comma 1 e' prevista una valutazione» sono inserite le seguenti: «, da effettuarsi in fase di progettazione,».

Note all'art. 11:

- Si riporta il testo dell'articolo 8 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 8 (Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni). - 1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso

le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di acquisizione del titolo abilitativo. Tali adempimenti, compresa la relazione, non sono dovuti in caso di installazione di pompa di calore avente potenza termica non superiore a 15 kW e di sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione avente potenza inferiore alla soglia prevista dall'articolo 5, comma 2, lettera g), regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37. Gli schemi e le modalita' di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto sono definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, sentita la Conferenza unificata, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica.

1-bis. In attuazione dell'articolo 6, paragrafi 1 e 2, della direttiva 2010/31/UE, in caso di edifici di nuova costruzione, e dell'articolo 7, in caso di edifici soggetti a ristrutturazione importante, nell'ambito della relazione di cui al comma 1 e' prevista una valutazione, da effettuarsi in fase di progettazione, della fattibilita' tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza, tra i quali sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi. La valutazione della fattibilita' tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica.

2. La conformita' 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 puo' richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.

4. Il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalita' di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del presente decreto, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformita' alla documentazione progettuale di cui al comma 1.

5. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti ed ispezioni di cui al presente comma e' posto a carico dei richiedenti.».

Art. 12

Modifiche all'articolo 9 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Funzioni delle regioni e degli enti locali

1. All'articolo 9 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2, le parole «dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1» sono sostituite dalle seguenti: «dal presente decreto e dai relativi decreti attuativi»;

b) al comma 3:

1) all'alinea, le parole «di climatizzazione» sono sostituite dalla seguente: «termici»;

2) alla lettera c), le parole «di cui all'articolo 4, comma 1-bis» sono sostituite dalle seguenti: «di cui all'articolo 6, comma 12, come modificato secondo le modalita' individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1-quinquies, n. 5)»;

c) al comma 3-bis:

1) alla lettera c), le parole «certificazione energetica» sono sostituite dalle seguenti: «attestazione della prestazione energetica degli edifici»;

2) alla lettera f), le parole «, o in occasione delle attivita' ispettive di cui all'allegato L, comma 16» sono soppresse;

d) al comma 5-quinquies:

1) all'alinea, dopo le parole «dai regolamenti di cui ai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e 16 aprile 2013, n. 75,» sono inserite le seguenti: «e dai decreti di cui all'articolo 4,»;

2) alla lettera b), dopo le parole «e degli attestati emessi» sono inserite le seguenti: «mediante attivita' di accertamento documentale e ispezione in sito, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato II della direttiva 2010/31/UE e successive modificazioni;»

3) dopo la lettera b), e' aggiunta la seguente:

«b-bis) avviare programmi di verifica del rispetto dei requisiti definiti con i provvedimenti di cui all'articolo 4, comma 1, e del rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1-bis, i cui risultati sono comunicati, a fini statistici, al Ministero dello sviluppo economico.».

Note all'art. 12:

- Si riporta il testo dell'articolo 9 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 9 (Funzioni delle regioni e degli enti locali). - 1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione del presente decreto.

2. Le autorita' competenti realizzano, con cadenza periodica, privilegiando accordi tra gli enti locali o anche attraverso altri organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l'indipendenza, gli accertamenti e le ispezioni necessarie all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione e assicurano che la copertura dei costi avvenga con una equa ripartizione tra tutti gli utenti finali e l'integrazione di questa attivita' nel sistema delle ispezioni degli impianti all'interno degli edifici previsto all'articolo 1, comma 44, della legge 23 agosto 2004, n. 239, cosi' da garantire il minor onere e il minor impatto possibile a carico dei cittadini; tali attivita', le cui metodologie e requisiti degli operatori sono previsti dal presente decreto e dai relativi decreti attuativi, sono svolte secondo principi di imparzialita', trasparenza, pubblicita', omogeneita' territoriale e sono finalizzate a:

a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;

b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni del presente decreto;

c) rispettare quanto prescritto all'articolo 7;

d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, allo scopo di facilitare e omogeneizzare territorialmente l'impegno degli enti o organismi preposti agli accertamenti e alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, nonche' per adempiere in modo piu' efficace agli obblighi previsti al comma 2, possono promuovere la realizzazione di programmi informatici per la costituzione dei catasti degli impianti termici presso le autorita' competenti, senza nuovi o maggiori oneri per gli enti

interessati. A tali fini:

a) i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, comunicano entro centoventi giorni all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e le principali caratteristiche degli impianti di proprieta' o dai medesimi gestiti nonche' le eventuali successive modifiche significative;

b) le societa' di distribuzione dei diversi tipi di combustibile, a uso degli impianti termici, comunicano all'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici l'ubicazione e la titolarita' delle utenze da esse rifornite al 31 dicembre di ogni anno;

c) l'ente competente in materia di controlli sugli impianti termici trasmette annualmente alle regioni e alle province autonome i dati di cui alle lettere a) e b) per via informatica, avvalendosi del sistema informativo di cui all'articolo 6, comma 12, come modificato secondo le modalita' individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1-quinquies, n. 5).

3-bis. 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 attivita' 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 attestazione della prestazione energetica degli edifici coerente con i principi generali del presente decreto legislativo;

d) la realizzazione di diagnosi energetiche a partire dagli edifici presumibilmente a piu' bassa efficienza;

e) la definizione di regole coerenti con i principi generali del presente decreto legislativo per eventuali sistemi di incentivazione locali;

f) la facolta' 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 prestazione energetica.

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.

4. Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di eta' superiore a quindici anni, le autorita' competenti effettuano, con le stesse modalita' previste al comma 2, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio

stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.

5. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riferiscono periodicamente alla Conferenza unificata e ai Ministeri delle attivita' produttive, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti, sullo stato di attuazione del presente decreto.

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.

5-ter. In tale contesto, fermo restando il divieto di aggravamento degli oneri e degli adempimenti amministrativi previsti dal presente decreto in conformita' alla direttiva 2010/31/UE, le regioni e le province autonome possono adottare provvedimenti migliorativi di quelli disposti dal presente decreto, in termini di:

a) flessibilita' applicativa dei requisiti minimi, anche con l'utilizzo di soluzioni alternative, in relazione a specifiche situazioni di impossibilita' o di elevata onerosita', che comunque garantiscano un equivalente risultato sul bilancio energetico regionale;

b) semplificazioni amministrative in materia di esercizio, manutenzione, controllo e ispezione degli impianti termici, soprattutto in relazione all'integrazione dei controlli di efficienza energetica con quelli in tema di qualita' dell'aria.

5-quater. I provvedimenti di cui al comma 5-ter devono essere compatibili con il Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con la direttiva 2010/31/UE, con il presente decreto legislativo e devono essere notificati alla Commissione europea.

5-quinquies. Le regioni e le province autonome, in conformita' a quanto previsto dai regolamenti di cui ai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e 16 aprile 2013, n. 75, e dai decreti di cui all'articolo 4, provvedono inoltre a:

a) istituire un sistema di riconoscimento degli organismi e dei soggetti cui affidare le attivita' di ispezione sugli impianti termici e di attestazione della prestazione energetica degli edifici, promuovendo programmi per la loro qualificazione, formazione e aggiornamento professionale, tenendo conto dei requisiti previsti dalle norme nazionali e nel rispetto delle norme comunitarie in materia di libera circolazione dei servizi;

b) avviare programmi di verifica annuale della conformita' dei rapporti di ispezione e degli attestati emessi mediante attivita' di accertamento documentale e ispezione in sito, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato II della direttiva 2010/31/UE e successive modificazioni;

b-bis) avviare programmi di verifica del rispetto dei requisiti definiti con i provvedimenti di cui all'articolo 4, comma 1 e del rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1-bis, i cui risultati sono comunicati, a fini statistici, al Ministero dello sviluppo economico.

5-sexies. Le regioni e le province autonome, anche attraverso propri enti o agenzie, collaborano con il Ministero dello sviluppo economico e, per la sola lettera c) anche con il Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per la definizione congiunta:

a) di metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici;

b) di metodologie per la determinazione dei requisiti minimi di edifici e impianti;

c) di sistemi di classificazione energetica degli edifici, compresa la definizione del sistema informativo comune di cui all'articolo 6, comma 12, lettera d);

d) del Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero, di cui all'articolo 4-bis, comma 2;

e) dell'azione di monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale di cui agli articoli 10 e 13.».

Art. 13

Modifiche all'articolo 10 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale

1. All'articolo 10 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il comma 1 e' sostituito dal seguente: «1. Il Ministero dello sviluppo economico promuove forme di monitoraggio in collaborazione con le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati, nonche' del portale di cui all'articolo 4-quater, al fine di rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.».

Note all'art. 13:

- Si riporta il testo dell'articolo 10 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 10 (Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale). - 1. Il Ministero dello sviluppo economico promuove forme di monitoraggio in collaborazione con le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati, nonche' del portale di cui all'articolo 4-quater, al fine di rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.

2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attivita':

a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;

b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;

c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;

d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;

e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;

f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;

g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e

ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;

h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.

3. I risultati delle attivita' di cui al comma 2 sono trasmessi al Ministero delle attivita' produttive ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, che provvedono a riunirli, elaborarli ed integrarli con i risultati di analoghe attivita' autonome a livello nazionale, al fine di pervenire ad un quadro conoscitivo unitario da trasmettere annualmente al Parlamento ad integrazione della relazione prevista ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, nonche' alla Conferenza unificata. Il Ministero delle attivita' produttive ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvedono altresi' al monitoraggio della legislazione negli Stati membri dell'Unione europea, per lo sviluppo di azioni in un contesto di metodologie ed esperienze il piu' possibile coordinato, riferendone al Parlamento ed alla Conferenza unificata nell'ambito del quadro conoscitivo di cui al periodo precedente.».

Art. 14

Modifiche all'articolo 17 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Clausola di cedevolezza

1. All'articolo 17 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, comma 1, dopo le parole «direttiva 2010/31/UE» sono inserite le seguenti: «, come modificata dalla direttiva 2018/844/UE,».

Note all'art. 14:

- Si riporta il testo dell'articolo 17 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 17 (Clausola di cedevolezza). - 1. In relazione a quanto disposto dall'articolo 117, quinto comma, della Costituzione, le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alle regioni e alle province autonome che non abbiano ancora provveduto al recepimento della direttiva 2010/31/UE, come modificata dalla direttiva 2018/844/UE, fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione adottata da ciascuna regione e provincia autonoma. Nel dettare la normativa di attuazione le regioni e le province autonome sono tenute al rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento europeo e dei principi fondamentali desumibili dal presente decreto. Sono fatte salve, in ogni caso, le norme di attuazione delle regioni e delle province autonome che, alla data di entrata in vigore della normativa statale di attuazione, abbiano gia' provveduto al recepimento.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.».

Capo II
Modifiche agli allegati al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192

Art. 15

Modifiche all'allegato A

1. All'allegato A, punto 47, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dopo la lettera d) e' inserita la seguente: «e) sono ricompresi nei servizi energetici degli edifici anche i sistemi di ventilazione e i sistemi di automazione e controllo;».

Note all'art. 15:

- Si riporta il testo dell'allegato A, punto 47, del

citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Allegato A (Articolo 2)
Ulteriori definizioni

(Omissis)

47. servizi energetici degli edifici:

a) climatizzazione invernale: fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidita' relativa;

b) produzione di acqua calda sanitaria: fornitura, per usi igienico-sanitari, di acqua calda a temperatura prefissata ai terminali di erogazione degli edifici;

c) climatizzazione estiva: compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidita' relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti;

d) illuminazione: fornitura di luce artificiale quando l'illuminazione naturale risulti insufficiente per gli ambienti interni e per gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;

e) sono ricompresi nei servizi energetici degli edifici anche i sistemi di ventilazione e i sistemi di automazione e controllo;

(Omissis)».

Capo III
Modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 16

Regolamenti edilizi comunali

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto i comuni adeguano il regolamento di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo, con decorrenza dal medesimo termine, che, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sia obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del presente decreto.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili di proprieta' delle amministrazioni pubbliche.

4. All'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, i commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies sono abrogati.

Note all'art. 16:

- Si riporta il testo degli articoli 4 e 39, comma 1, del citato decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380:

«Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina

delle modalita' costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilita' degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis.

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonche' per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unita' abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformita' alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unita' abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39.

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprieta' delle amministrazioni pubbliche.

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.»

«Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla

regione.

2. Il provvedimento di annullamento e' emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed e' preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione puo' ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalita' previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attivita'.».

- Per il testo dell'articolo 4 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto, si veda nelle note all'articolo 6.

- Si riporta il testo dell'articolo 4 del citato decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal presente decreto:

«Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalita' costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilita' degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis.

1-ter. Abrogato.

1-quater. Abrogato.

1-quinquies. Abrogato.

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi

sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.».

Capo IV
Abrogazioni e disposizioni finali

Art. 17

Abrogazioni

1. Sono abrogate le disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192, di seguito indicate:
   a) articolo 3, commi 1 e 2;
   b) articolo 4-ter, comma 2;
   c) articolo 6, comma 6-bis;
   d) articolo 10, comma 3;
   e) articolo 11;
   f) articolo 13, comma 3.
2. All'articolo 4 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, i commi 1, 2 e 3 sono abrogati.
3. L'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e' abrogato.
4. Alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 4, comma 1-quinquies, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e' abrogato il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74.

Note all'art. 17:

- Si riporta il testo degli articoli 3, 4-ter, 6, 10 e 13 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto:

«Art. 3 (Ambito di intervento). - 1. abrogato.

2. abrogato.

2-bis. Il presente decreto si applica all'edilizia pubblica e privata.

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;

c) la definizione di un Piano di azione per la promozione degli edifici a "energia quasi zero";

d) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e delle unita' immobiliari;

e) lo sviluppo di strumenti finanziari e la rimozione di barriere di mercato per la promozione dell'efficienza energetica degli edifici;

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;

i) la realizzazione e l'adozione di strumenti comuni allo Stato e alle regioni e province autonome per la gestione degli adempimenti a loro carico;

l) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore;

m) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

a) gli edifici ricadenti nell'ambito della

disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis;

b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;

e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo quanto disposto dal comma 3-ter;

f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attivita' religiose.

3-bis. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera a), il presente decreto si applica limitatamente alle disposizioni concernenti:

a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6;

b) l'esercizio, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici, di cui all'articolo 7.

3-bis.1. Gli edifici di cui al comma 3, lettera a), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorita' competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.

3-ter. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera d), il presente decreto si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purche' scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica.»

«Art. 4-ter (Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato). - 1. Gli incentivi adottati dallo Stato, dalle regioni e dagli enti locali per promuovere l'efficienza energetica degli edifici, a qualsiasi titolo previsti, sono concessi nel rispetto di requisiti di efficienza commisurati alla tipologia, al tipo di utilizzo e contesto in cui e' inserito l'immobile, nonche' all'entita' dell'intervento.

2. abrogato.

3. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile - ENEA, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, mette a disposizione un contratto-tipo per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio, analogo al contratto di rendimento energetico europeo EPC, che individui e misuri gli elementi a garanzia del risultato e che promuova la finanziabilita' delle iniziative, sulla base del modello contrattuale previsto all'articolo 7, comma 12, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012, recante disposizioni in materia di incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 1 del 2 gennaio 2013.

4. Entro il 31 dicembre 2013 il Ministero dello sviluppo economico, sentito il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e la Conferenza

unificata, redige un elenco delle misure finanziarie atte a favorire l'efficienza energetica negli edifici e la transizione verso gli edifici a energia quasi zero. Tale elenco e' aggiornato ogni tre anni e inviato alla Commissione nell'ambito del Piano d'azione nazionale per l'efficienza energetica di cui all'articolo 24, paragrafo 2, della direttiva 2012/27/UE.»

«Art. 6 (Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione). - 1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'attestato di prestazione energetica degli edifici e' rilasciato per gli edifici o le unita' immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilita'. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato e' prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o societa' di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato e' prodotto a cura del proprietario dell'immobile.

2. Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unita' immobiliari, ove l'edificio o l'unita' non ne sia gia' dotato, il proprietario e' tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilita'.

3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unita' immobiliari soggetti a registrazione e' inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresi' allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unita' immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione e' da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unita' immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa e' ridotta alla meta'. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare al Ministero dello sviluppo economico la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese con il Ministero dello sviluppo economico, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti di cui al presente comma, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e le trasmette, in via telematica, allo stesso Ministero dello sviluppo economico per l'accertamento e la contestazione della violazione.

4. L'attestazione della prestazione energetica puo' riferirsi a una o piu' unita' immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a piu' unita' immobiliari puo' essere

prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite, qualora presente, dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo sistema di climatizzazione estiva.

5. L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validita' temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed e' aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare. La validita' temporale massima e' subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessita' di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui e' prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica.

6. Nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m2, ove l'edificio non ne sia gia' dotato, e' fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m2 di cui sopra, e' abbassata a 250 m2. Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari di cui all'articolo 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23.

6-bis. abrogato

7. Per gli edifici aperti al pubblico, con superficie utile totale superiore a 500 m^2, per i quali sia stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica di cui ai commi 1 e 2, e' fatto obbligo, al proprietario o al soggetto responsabile della gestione dell'edificio stesso, di affiggere con evidenza tale attestato all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico.

8. Nel caso di offerta di vendita o di locazione, ad eccezione delle locazioni degli edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi all'anno, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unita' immobiliare e la classe energetica corrispondente.

9. Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare interessati.

10. L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia gia' disponibile un attestato in corso di validita', rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.

11. L'attestato di qualificazione energetica, al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, e' facoltativo ed e' predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'attestato di prestazione energetica. A tale fine, l'attestato di qualificazione

energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unita' immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonche' i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di prestazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonche', nel sottoscriverlo, quale e' od e' stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo.

12. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la pubblica amministrazione e la semplificazione, d'intesa con la Conferenza unificata, sentito il CNCU, avvalendosi delle metodologie di calcolo definite con i decreti di cui all'articolo 4, e' predisposto l'adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10 luglio 2009, nel rispetto dei seguenti criteri e contenuti:

a) la previsione di metodologie di calcolo semplificate, da rendere disponibili per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualita', finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;

b) la definizione di un attestato di prestazione energetica che comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio che consentano ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi. Tra tali dati sono obbligatori:

1) la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;

2) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;

3) la qualita' energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;

4) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;

5) le emissioni di anidride carbonica;

6) l'energia esportata;

7) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi piu' significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;

8) le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;

c) la definizione di uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualita' energetica degli edifici fornite ai cittadini;

d) la definizione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le regioni e le province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici.»

«Art. 10 (Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale). - 1. Il Ministero delle attivita' produttive, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio,

le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per quanto di rispettiva competenza ed anche avvalendosi di accordi con enti tecnico-scientifici e agenzie, pubblici e privati, provvedono a rilevare il grado di attuazione del presente decreto, valutando i risultati conseguiti e proponendo eventuali interventi di adeguamento normativo.

2. In particolare, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle seguenti attivita':

a) raccolta e aggiornamento dei dati e delle informazioni relativi agli usi finali dell'energia in edilizia e la loro elaborazione su scala regionale per una conoscenza del patrimonio immobiliare esistente nei suoi livelli prestazionali di riferimento;

b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione regionale e nazionale vigente, del raggiungimento degli obiettivi e delle problematiche inerenti;

c) valutazione dell'impatto sugli utenti finali dell'attuazione della legislazione di settore in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico e servizi resi;

d) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare regionale, sulle imprese di costruzione, di materiali e componenti per l'edilizia e su quelle di produzione e di installazione e manutenzione di impianti di climatizzazione;

e) studio per lo sviluppo e l'evoluzione del quadro legislativo e regolamentare che superi gli ostacoli normativi e di altra natura che impediscono il conseguimento degli obiettivi del presente decreto;

f) studio di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;

g) analisi e valutazione degli aspetti energetici e ambientali dell'intero processo edilizio, con particolare attenzione alle nuove tecnologie e ai processi di produzione, trasporto, smaltimento e demolizione;

h) proposta di provvedimenti e misure necessarie a uno sviluppo organico della normativa energetica nazionale per l'uso efficiente dell'energia nel settore civile.

3. abrogato.»

«Art. 13 (Misure di accompagnamento). - 1. Il Ministero delle attivita' produttive predispone programmi, progetti e strumenti di informazione, educazione e formazione al risparmio energetico.

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. Gli stessi programmi e progetti hanno come obiettivo:

a) la piena attuazione del presente decreto attraverso nuove e incisive forme di comunicazione rivolte ai cittadini e agli operatori del settore tecnico e del mercato immobiliare;

b) la sensibilizzazione degli utenti finali e della scuola con particolare attenzione alla presa di coscienza che porti a modifiche dei comportamenti dei cittadini anche attraverso la diffusione di indicatori che esprimono l'impatto energetico e ambientale a livello individuale e collettivo. Tra questi indicatori, per immediatezza ed elevato contenuto comunicativo, si segnala l'impronta ecologica;

c) l'aggiornamento del circuito professionale e la formazione di nuovi operatori per lo sviluppo e la qualificazione di servizi, anche innovativi, nelle diverse fasi del processo edilizio con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla installazione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e illuminazione;

d) la formazione di esperti qualificati e indipendenti a cui affidare il sistema degli accertamenti e delle ispezioni edili ed impiantistiche.

3. abrogato.

4. Le attivita' per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2, lettere c) e d) competono alle regioni e alle province autonome di Trento e Bolzano, che possono provvedervi nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.».

- Si riporta il testo dell'articolo 11 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192:

«Art. 11 (Norme transitorie). - 1. Nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, predisposte in conformita' alle norme EN a supporto delle direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, sono quelle di seguito elencate:

a) raccomandazione CTI 14/2013 "Prestazioni energetiche degli edifici - Determinazione dell'energia primaria e della prestazione energetica EP per la classificazione dell'edificio", o normativa UNI equivalente e successive norme tecniche che ne conseguono;

b) UNI/TS 11300 - 1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;

c) UNI/TS 11300 - 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione e l'illuminazione;

d) UNI/TS 11300 - 3 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;

e) UNI/TS 11300 - 4 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria;

e-bis) UNI EN 15193 - Prestazione energetica degli edifici - Requisiti energetici per illuminazione.».

- Si riporta il testo dell'articolo 4 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 18 luglio 2014, n. 165, come modificato dal presente decreto:

«Art. 4 (Promozione dell'efficienza energetica negli edifici). - 1. abrogato.

2. abrogato.

3. abrogato.

4. Per garantire un coordinamento ottimale degli interventi e delle misure per l'efficienza energetica anche degli edifici della pubblica amministrazione e' istituita, avvalendosi delle risorse umane, strumentali e finanziarie gia' esistenti, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, una cabina di regia, composta dal Ministero dello sviluppo economico, che la presiede, e dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. La cabina di regia assicura in particolare il coordinamento delle politiche e degli interventi attivati attraverso il Fondo di cui all'articolo 15 e attraverso il Fondo di cui all'articolo 1, comma 1110, della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e' stabilito il funzionamento della cabina di regia, tenuto conto di quanto previsto ai commi 1 e 2. Ai componenti della cabina non spetta alcun compenso comunque denominato ne' rimborso spese, e all'attuazione del presente comma si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per il

bilancio dello Stato.».

- Il testo dell'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 16 gennaio 1991, n. 13, cosi' recita:

«Art. 10 (Contributi per il contenimento dei consumi energetici nei settori industriale, artigianale e terziario). - 1. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui all'art. 1 nei settori industriale, artigianale e terziario e nella movimentazione dei prodotti possono essere concessi contributi in conto capitale fino al 30 per cento della spesa ammissibile preventivata, per realizzare o modificare impianti fissi, sistemi o componenti, nonche' mezzi per il trasporto fluviale di merci.

2. Possono essere ammessi a contributo interventi riguardanti impianti con potenza fino a dieci megawatt termici o fino a tre megawatt elettrici relativi ai servizi generali e/o al ciclo produttivo che conseguano risparmio di energia attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e/o un migliore rendimento di macchine e apparecchiature e/o la sostituzione di idrocarburi con altri combustibili."

- Per il testo dell'articolo 4 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto, si veda nelle note all'articolo 6.

- Per i riferimenti normativi del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 si veda nelle note alla premesse.

Art. 18

Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Nei successivi aggiornamenti del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, recante «Limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765», si tiene conto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e della necessita' di promuovere l'efficienza energetica e il miglioramento della prestazione energetica degli edifici.

2. All'attuazione del presente decreto, fatte salve le coperture finanziare espressamente previste per l'attuazione dell'articolo 8, si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

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

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sara' inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addi' 10 giugno 2020

MATTARELLA

Conte, Presidente del Consiglio dei ministri

Amendola, Ministro per gli affari europei

Patuanelli, Ministro dello sviluppo economico

Di Maio, Ministro degli affari esteri e della cooperazione internazionale

Bonafede, Ministro della giustizia

Gualtieri, Ministro dell'economia e delle finanze

Costa, Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare

Visto, il Guardasigilli: Bonafede

Note all'art. 18:

- Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97.

- Per i riferimenti normativi del citato decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, si veda nelle note alle premesse.