



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

presso  
Ministero della Giustizia

Prot n° 0009595 del 12/09/2013

Serv. MB... Area 4  
Rif. del  
Allegati:

Ai Signori Presidenti dei  
Consigli dei Collegi Geometri  
e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei  
Comitati Regionali dei Geometri  
e Geometri Laureati

Ai Signori  
Consiglieri Nazionali

Ai Dirigenti di Categoria

Alla Cassa Italiana Previdenza ed  
Assistenza Geometri Liberi Professionisti

**LORO SEDI**

**Oggetto: Rendimento energetico in edilizia:**

D.L. n. 63/2013 - modifiche al D.Lgs n. 192/2005 e circolare di  
chiarimenti del Ministero Sviluppo Economico;  
decreti attuativi del D.Lgs n. 192/2005.

Con riferimento all'oggetto si comunica che sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5/6/2013, è stato pubblicato il Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, recante "*Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19/5/2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale*" (vedi precedente nota prot. n. 7925 del 22/7/2010).

Piazza Colonna, 361  
00187 Roma

Tel. 06 4203161  
Fax 06 48912336

www.cng.it  
cng@cng.it

C.F. 80053430585



Il Decreto Legge in argomento, convertito, con modificazioni, in Legge n. 90/2013 (G.U. 3 agosto 2013, n. 181), ha profondamente modificato diversi articoli del D.Lgs n. 192/2005, sostituendo, tra l'altro, l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) con l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Si evidenziano, fra le altre, le modifiche apportate dall'art. 12 del D.L. n. 63/2013 e s.m.i., all'art. 15 del D:Lgs n. 192/2005<sup>1</sup>.

1

**Art. 12 Modificazioni dell'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192**

**In vigore dal 4 agosto 2013**

1. L'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è sostituito dal seguente:

«Art. 15. (Sanzioni). - 1. L'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6, il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

2. Le autorità competenti che ricevono i documenti di cui al comma 1 eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'articolo 76, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo.

3. Il professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, commi 1 e 1-bis, o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro. L'ente locale e la regione o la provincia autonoma, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

4. Il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, prima del rilascio del certificato di agibilità, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

7. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.

8. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non



Prot n° 0009595 del 12/09/2013

3° foglio – segue pagina

del ..... Prot. N° .....

Il Ministero dello Sviluppo Economico, alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. n. 63/2013 al D.Lgs n. 192/2005, e dei dubbi sollevati sulla normativa tecnica da applicare per la redazione dell'attestato, ha emanato la circolare prot. n. 12976 del 25 giugno 2013: "*Chiarimenti in merito all'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici*", disponibile sul sito [www.sviluppoeconomico.gov.it](http://www.sviluppoeconomico.gov.it).

Come si ricorderà, inoltre, il D.Lgs n. 192/2005, con l'articolo 4, prevedeva l'emanazione di uno o più decreti del Presidente della Repubblica, a cui veniva demandata la definizione di ulteriori aspetti di dettaglio della normativa.

Alcuni provvedimenti erano già stati emanati in precedenza<sup>2</sup>, ad oggi, pertanto, rimaneva da definire quanto previsto dall'art. 4 suddetto, comma c),

---

inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.

9. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro

10. In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.»<sup>(16)</sup>

(16) Comma così modificato dalla legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

2

- sulla G.U. n. 132 del 10 giugno 2009, era stato pubblicato il D.P.R. n. 59 del 2 aprile 2009 recante "*Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs n. 192/2005*". Nello specifico il Decreto definiva "*i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari*". (vedi nota prot. n. 5844 del 25/6/2009);
- sulla G.U. n. 158 del 10 luglio 2009, era stato pubblicato il Decreto Ministero Sviluppo Economico 26 giugno 2009, recante "*Linee Guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*" (vedi nota prot n. 6706 del 22/7/2009 e nota prot. n. 0405 del 10/1/2013). Nello specifico il Decreto, definiva: "*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici; Gli strumenti di raccordo, concertazione e cooperazione tra lo Stato e le Regioni*".



ovvero "i requisiti professionali ed i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione. I requisiti sono rivisti ogni cinque anni ed aggiornati in funzione dei progressi della tecnica".

Di conseguenza, a completamento di quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs n. 192/2005, sulla G.U. n. 149 del 27/6/2013, sono stati pubblicati:

1. il D.P.R. n. 75 del 16 aprile 2013 "Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192";
2. il D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192"

Nel merito e con riferimento al D.P.R. n. 75/2013, si ritiene di evidenziare quanto segue:

- art. 2, comma 1, con riferimento ai soggetti riconosciuti come certificatori;
- art. 2, commi 2 b), 3 e 4, con riferimento ai requisiti stabiliti per il "tecnico abilitato".

In particolare, ai sensi dell' art. 2, comma 3, il geometra, fra gli altri professionisti, è riconosciuto "tecnico abilitato", ed opera all'interno delle proprie competenze.

La stessa norma, peraltro, stabilisce che "ove il tecnico non sia competente in tutti i campi sopra citati (progettazione di edifici ed impianti) o nel caso che alcuni di essi esulino dal proprio ambito di competenza, egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato in modo che il gruppo costituito copra tutti gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza".



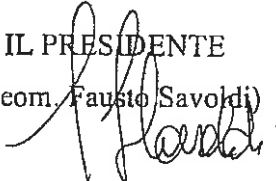
Inoltre, ai sensi dell'art. 2, comma 4, è definito "tecnico abilitato", esclusivamente in materia di certificazione energetica, il soggetto in possesso dei titoli di cui al comma 3 (tra i quali il diploma di istruzione tecnica, settore tecnologico indirizzo C9, costruzioni ambiente e territorio, ovvero diploma di geometra), ove non corredati della abilitazione professionale in tutti i campi concernenti la progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, e di un attestato di frequenza con superamento di esame finale, dello specifico corso di formazione per la certificazione energetica, previsto dal comma 5 - art. 2, del D.P.R. in esame.

Per concludere, con riferimento ai corsi di formazione di cui al comma 5 succitato, si precisa che il Decreto ne definisce, all'Allegato 1, i contenuti minimi e prevede, inoltre, che gli stessi, a livello nazionale, possano essere organizzati anche dai Consigli degli Ordini e Collegi professionali, previamente autorizzati dal Ministero dello sviluppo economico d'intesa con il Ministero delle infrastrutture ed il Ministero dell'ambiente.

Il Consiglio Nazionale ha già attivato le opportune verifiche presso i Ministeri competenti, al fine di individuare la procedura prevista per l'ottenimento della suddetta autorizzazione.

Con i migliori saluti.

IL PRESIDENTE  
(Geom. Fausto Savoldi)



Ti/