

## ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA



### *Che cos'è la Certificazione Energetica ?*

La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE. Sul territorio italiano, a decorrere dal 2005, si deve procedere alla certificazione energetica degli edifici, introdotta come principio in Italia dalla Legge 10/91. Si definisce Attestato di Certificazione Energetica il documento redatto in conformità delle Linee Guida emanate col decreto ministeriale del 26 giugno 2009 che introduce su tutto il territorio nazionale la Certificazione Energetica degli edifici; in particolare la normativa si applica a quelle regioni che non hanno ancora una propria legislazione. Nelle regioni che invece hanno approvato apposita normativa si applicano le disposizioni regionali. Per redigere l'Attestato di Certificazione di un edificio o di una unità immobiliare è necessario effettuare dei calcoli per quantificare i consumi energetici dell'edificio in condizioni di utilizzo e climatiche standard a seconda della zona climatica. A seguito di tale iter viene rilasciato l'Attestato di Certificazione Energetica. L'attestato è un documento ufficiale, valido 10 anni, prodotto da un soggetto accreditato ( Ingegnere o Architetto regolarmente iscritti al proprio ordine Professionale in proprio o presso enti terzi).

## **Qual è l'utilità della Certificazione Energetica ?**

L' utilità dell'attestato di certificazione energetica al momento ha tre scopi principali:

- per il rogito: L'Attestato di Certificazione energetica di un immobile è richiesto per gli atti notarili di compravendita dal 1° luglio 2009 e per i contratti di locazione dal 1° luglio 2010. L'obbligatorietà è divenuta però effettiva e non derogabile solo dal 29 marzo 2011, col Dlgs n. 28/2011, in quanto a partire da tale data sono nulli gli atti di compravendita o di affitto privi della apposita clausola nella quale "l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la certificazione energetica degli edifici".
- per l'accesso alle detrazioni del 55% sul reddito IRPEF: l'attestato energetico è parte della documentazione necessaria per ottenere gli sgravi fiscali.
- per pubblicizzare annunci immobiliari, in quanto dal 1° gennaio 2012 è divenuto obbligatorio indicare la classe energetica ed il valore IPE di prestazione energetica delle unità immobiliari.

## **Qual è la normativa che la disciplina ?**

Per quanto riguarda l'Italia, con l'espressione «certificazione energetica degli edifici», in una prima accezione, deve intendersi la disciplina complessivamente stabilita in tema di rendimento energetico dell'edilizia e contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (attuativo della direttiva 2002/91/CE) e successive modifiche ed integrazioni. In una seconda accezione, l'espressione deve altresì essere riferita al complesso delle operazioni svolte, dai soggetti a ciò abilitati, per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica (cd. ACE), ovvero del documento, redatto secondo le particolari norme e i criteri di cui alla relativa normativa, attestante la prestazione, l'efficienza o il rendimento energetico di un edificio e altresì contenente le raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica del medesimo (art. 2, comma 3, all. A al d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311).

**LA NORMATIVA NAZIONALE ITALIANA** in materia di certificazione energetica degli edifici è contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, recante le disposizioni di attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico dell'edilizia. Tale normativa è stata successivamente modificata da una serie di ulteriori provvedimenti legislativi, fra i quali devono ricordarsi:

*Sicurezza, ambiente,  
qualità, energia*

- **D.lgs. 311/06, in vigore dal 2/2/2007: "disposizioni correttive al D.lgs.192/05"**
- **D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115, recante Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE, di cui devono segnalarsi l'art. 11, rubricato **Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari, il quale detta disposizioni volte ad incentivare gli interventi di riqualificazione energetica e di ricorso ad energie alternative e l'art. 18, il quale stabilisce la disciplina applicabile in via transitoria alle fattispecie precedenti l'emanazione dei decreti previsti dall'art. 4, comma 1, lettere a), b), c) del d.lgs. 192/2005;****
- **D.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella l. 6 agosto 2008, n. 133, il cui art. 35, comma 2-bis, ha disposto l'abrogazione dei commi 3 e 4 dell'art. 6 e dei commi 8 e 9 dell'art. 15 del d.lgs. 192/2005, i quali prevedevano, a pena di nullità del contratto, l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica agli atti traslativi a titolo oneroso, nonché l'obbligo di consegna e/o messa a disposizione dello stesso a favore del conduttore.\* DPR 59/09, in vigore dal 25/06/09**
- **DM 26 giugno 2009 (linee guida nazionali)**
- **D.lgs. 3 marzo 2011, n.28 in vigore dal 27/03/11: "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. (11G0067)"**

**Sul territorio italiano, a decorrere dal 2005, si deve procedere alla certificazione energetica degli edifici, introdotta come principio in Italia dalla Legge 10/91.**

### ***Sanzioni (in vigore dal 12/07/2013):***

**Da 1000,00 € a 6000,00 € per i direttori dei lavori**

**Da 700,00 € a 4200,00 € per il professionista che rilascia l'attestazione**

**Da 3000,00 € a 18000,00 € per il proprietario di una nuova costruzione**

**Da 300,00 € a 1800,00 € per il proprietario dell'immobile ceduto in locazione**

**Da 500,00 € a 3000,00 € per chi omette la classe energetica negli annunci**

**Da 3000,00 € a 18000,00 € omessa presentazione in caso di vendita immobile**

**OASI CONSULTING propone agli associati CNA il seguente listino:**

<b>CLIENTE</b>	<b>IMMOBILE</b>	<b>TEMPISTICA</b>	<b>PREZZO**</b>
<b>Azienda/privato</b>	<b>Artigianale/abitativo Fino a 50 metri quadrati</b>	<b>4 giorni lavorativi*</b>	<b>130,00 €</b>
<b>Azienda/privato</b>	<b>Artigianale/abitativo Fino a 100 metri quadrati</b>	<b>4 giorni lavorativi*</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Azienda/privato</b>	<b>Artigianale/abitativo Fino a 200 metri quadrati</b>	<b>4 giorni lavorativi*</b>	<b>180,00 €</b>
<b>Azienda/privato</b>	<b>Artigianale/abitativo Oltre 200 metri quadrati</b>	<b>Da valutare</b>	<b>Da valutare</b>

\* dal momento in cui il cliente ci fornisce tutti i dati (vedi allegato)

\*\* Nel caso in cui, l'associato non sia in grado di reperire tutti i dati necessari all'elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (vedi allegato) e si renda necessario un sopralluogo tecnico (misurazioni o valutazioni sul posto) al costo indicato in tabella si devono sommare i costi di trasferta e tariffa oraria di 45,00 + iva.