

SCHEMA DI DECRETO LEGGE RECANTE "RECEPIMENTO DELLA DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 19 MAGGIO 2010, N.31 SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA NELL'EDILIZIA "

VISTI gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

VISTA la legge 24 dicembre 2012, n. 234, recante norme generali sulla partecipazione dell'Italia alla formazione e all'attuazione della normativa e delle politiche dell'Unione europea ed, in particolare l'articolo 37 che prevede che il Presidente del Consiglio dei Ministri o il Ministro per gli affari europei può proporre al Consiglio dei Ministri l'adozione dei provvedimenti, anche urgenti, diversi dalla legge di delegazione europea e dalla legge europea, necessari a fronte di atti normativi dell'Unione europea o di sentenze della Corte di giustizia dell'Unione europea ovvero dell'avvio di procedure d'infrazione nei confronti dell'Italia che comportano obblighi statali di adeguamento, qualora il termine per provvedervi risulti anteriore alla data di presunta entrata in vigore della legge di delegazione europea o della legge europea relativa all'anno di riferimento e che il Presidente del Consiglio dei Ministri o il Ministro per i rapporti con il Parlamento assume le iniziative necessarie per favorire un tempestivo esame parlamentare dei provvedimenti di cui al comma 1;

CONSIDERATO che la straordinaria necessità ed urgenza del presente decreto, finalizzato a recepire la direttiva 2010/31/UE, è determinata dall'apertura e dal prossimo aggravamento di una procedura di infrazione nei confronti dell'Italia (procedura di infrazione n. 2012/0368), avviata dalla Commissione europea in data 24 settembre 2012, per il mancato recepimento della direttiva e attualmente allo stadio di parere motivato emesso in data 25 gennaio 2013;

TENUTO CONTO che il presente decreto interviene a porre definitivamente rimedio anche una seconda procedura d'infrazione (n. 2006/2378) aperta da parte della Commissione europea nei confronti dell'Italia il 18 ottobre 2006 per non completo e conforme recepimento della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, che la direttiva 2010/31/UE rifonde e contestualmente abroga. In particolare, nella procedura d'infrazione in questione viene contestato alla Repubblica italiana di essere venuta meno agli obblighi ad essa incombenti ai sensi direttiva citata, tra l'altro, anche in materia di attestato di certificazione energetica e di informazione al pubblico al momento di trasferimenti e locazioni, considerato che l'articolo 6, comma 2-ter del decreto legislativo n. 192/2005 vigente prevede che, nel caso di stipulazione di un contratto di locazione, se non è stato ancora emesso un attestato di certificazione energetica per l'edificio locato, non vi sarebbe alcun obbligo di includere una clausola contrattuale in cui il locatario dichiara di avere ricevuto un attestato di certificazione energetica.

Sulla proposta del Ministro per gli affari europei, del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro dell'economia e delle finanze;

Emana

il seguente decreto-legge:

ART. 1

(Modificazioni all'articolo 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

“1. Il presente decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché 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 modalità per:

- a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
- b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;
- c) sostenere la diversificazione energetica;
- d) promuovere la competitività dell'industria nazionale attraverso lo sviluppo tecnologico;
- e) coniugare le opportunità offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo del settore delle costruzioni e dell'occupazione;
- f) conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale;
- 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;**”.

ART. 2

(Modificazioni all'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. Al comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dopo la lettera l) sono aggiunte le seguenti:

- “m) **“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.
- n) **“attestato di qualificazione energetica”**: il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, 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'unità 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. Al di fuori di quanto previsto all'art. 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione

energetica. A tal fine, l'attestato comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché 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 certificazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo;

- o) "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;
- p) "confine del sistema (o energetico dell'edificio)": confine che include tutte le aree di pertinenza dell'edificio, sia all'interno che all'esterno dello stesso, dove l'energia è consumata o prodotta;
- q) "edificio adibito ad uso pubblico": edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di enti pubblici;
- r) "edificio di proprietà pubblica": edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata;
- s) "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 è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ);
- t) "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;
- u) "elemento edilizio": sistema tecnico per l'edilizia o componente dell'involucro di un edificio;
- v) "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;
- w) "energia da fonti rinnovabili": energia come definita all'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, ovvero 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;
- x) "energia esportata": quantità di energia, relativa a un dato vettore energetico, generata all'interno del confine del sistema e utilizzata all'esterno dello stesso confine;
- y) "energia primaria": energia, da fonti rinnovabili e non, che non ha subito alcun processo di conversione o trasformazione;
- z) "energia prodotta in situ": energia prodotta o captata o prelevata all'interno del confine del sistema;
- aa) "fabbisogno annuale globale di energia primaria": quantità di energia primaria relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti all'interno del confine del sistema, calcolata su un intervallo temporale di un anno;
- bb) "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;

- cc) “fattore di conversione in energia primaria”: rapporto adimensionale che indica la quantità di energia primaria impiegata per produrre un’unità 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 può riferirsi all’energia primaria non rinnovabile, all’energia primaria rinnovabile o all’energia primaria totale come somma delle precedenti;
- dd) “involucro di un edificio”: elementi e componenti integrati di un edificio che ne separano gli ambienti interni dall’ambiente esterno;
- ee) “livello ottimale in funzione dei costi”: livello di prestazione energetica che comporta il costo più basso durante il ciclo di vita economico stimato, dove:
1. il costo più basso è 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 è positiva;**
- ff) “norma 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;
- gg) “prestazione energetica di un edificio”: quantità 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. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono anche conto del livello di isolamento dell’edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti;
- hh) “riqualificazione energetica di un edificio” un edificio esistente è 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 ll);
- ll) “ristrutturazione importante di un edificio”: un edificio esistente è 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 un edificio per oltre il 25 per cento della superficie dell’involucro dell’edificio stesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell’impermeabilizzazione delle coperture;
- mm) “sistema di climatizzazione estiva, impianto di condizionamento d’aria”: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell’aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata;

- nn) “sistema tecnico, per l’edilizia”: impianto tecnologico dedicato a uno o a una combinazione dei servizi energetici o ad assolvere a una o più funzioni connesse con i servizi energetici dell’edificio. Un sistema tecnico è suddiviso in più sottosistemi;
- oo) “teleriscaldamento” o “teleraffrescamento”: distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una o più fonti centrali di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti interni confine energetico dell’edificio;
- pp) “unità immobiliare”: parte, piano o appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati separatamente;
- qq) “vettore energetico”: sostanza o energia fornite dall’esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell’edificio.”.

ART. 3

(Modificazioni all’articolo 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

a) dopo il comma 2, sono inseriti i seguenti:

“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 unità 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.”

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“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 e ~~agricoli non residenziali~~** 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, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc., fatto salvo quanto disposto al comma 3-*ter*.

c) dopo il comma 3, sono inseriti i seguenti:

“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-*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, purché scorporabili ai fini delle valutazioni di efficienza energetica.”

d) al comma 1, lettera b), le parole “agli articoli 7, 9 e 12 “ sono sostituite dalle seguenti “agli articoli 7 e 9”

ART. 4

(Modificazioni all’articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, acquisita l’intesa con la Conferenza unificata, sono definiti:

- a) le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l’utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, in relazione ai paragrafi 1 e 2 dell’Allegato 1 della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, n.31 sulla prestazione energetica nell’edilizia, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- i. la prestazione energetica degli edifici è determinata in conformità alla normativa tecnica UNI e CTI, allineate con le norme predisposte dal CEN a supporto della direttiva 2010/31/CE, su specifico mandato della Commissione europea;
 - ii. il fabbisogno energetico annuale globale si calcola per singolo servizio energetico, espresso in energia primaria, su base mensile. Con le stesse modalità si determina l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;
 - iii. si opera la compensazione tra i fabbisogni energetici e l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;
 - iv. è consentito tenere conto dell'energia rinnovabile prodotta in situ solo per contribuire ai fabbisogni del medesimo vettore energetico e fino a copertura totale del corrispondente vettore energetico consumato. Fatto salvo quanto definito al punto v, l'eccedenza di energia prodotta da fonte rinnovabile in situ che viene esportata non concorre alla prestazione energetica dell'edificio;
 - v. in un determinato anno il 30 per cento dell'energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile in eccedenza e mensilmente esportata, può essere utilizzata a copertura di fabbisogni mensili nei quali la produzione risulti insufficiente;
- b) l'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità 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:
- i. i requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi benefici del ciclo di vita economico degli edifici;
 - ii. 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;
 - iii. per le verifiche necessarie a garantire il rispetto della qualità 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;
- c) in relazione all'articolo 8 e agli articoli da 14 a 17 della direttiva 2010/31/UE, le modalità di progettazione, installazione, esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione e la realizzazione di un sistema informativo coordinato per la gestione dei rapporti tecnici di ispezione e degli attestati di prestazione energetica.”;

ART. 5

(Modificazioni al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 in materia di edifici a energia quasi zero)

1. Dopo l'articolo 4 sono inseriti i seguenti:

“Art. 4-bis
(*Edifici ad energia quasi zero*)

1. A partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione utilizzati da Pubbliche Amministrazioni e di proprietà di queste ultime devono essere progettati e realizzati quali edifici a energia quasi zero. Dal **1 gennaio 2021** la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione.
2. Entro il 31 dicembre 2014, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e dei trasporti, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, **per la pubblica amministrazione e la semplificazione e della coesione territoriale**, con il parere della Conferenza unificata è definito il Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero. Tale piano, che può includere obiettivi differenziati per tipologia edilizia, è trasmesso alla Commissione europea.
3. Il Piano d'azione di cui al comma 2, comprende, tra l'altro, i seguenti elementi:
 - a) l'applicazione della definizione di edifici a energia quasi zero alle diverse tipologie di edifici e indicatori numerici del consumo di energia primaria, espresso in kWh/m² anno;
 - b) le politiche e le misure finanziarie o di altro tipo previste per promuovere gli edifici a energia quasi zero, comprese le informazioni relative alle misure nazionali previste per l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, in attuazione della direttiva 2009/28/CE;
 - c) individuazione, in casi specifici e sulla base dell'analisi costi-benefici sul ciclo di vita economico, della non applicabilità di quanto disposto al comma 1;
 - d) gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015, in **funzione dell'attuazione del comma 1.**”

Art. 4-ter

(*Strumenti finanziari e superamento delle barriere di mercato*)

1. Gli incentivi e le detrazioni fiscali adottati dal Governo, 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 è inserito l'immobile nonché all'entità dell'intervento.
2. Al fine di promuovere la realizzazione di servizi energetici e di misure di incremento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici, anche attraverso le ESCO 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 è utilizzato anche per il sostegno della realizzazione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica nell'edilizia pubblica. ~~—aventi caratteristiche di particolare qualità.~~ La dotazione del fondo è 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 il decreto di cui all'articolo 22, comma 5, del decreto legislativo 28/2011, è definito l'ammontare dei **suddetti** proventi delle aste da destinare al fondo e le modalità 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 dall'entrata in vigore del presente decreto, mette a disposizione un contratto-tipo per il miglioramento del rendimento energetico dell'edificio, che individui e

misuri gli elementi a garanzia del risultato e che promuova la finanziabilità delle iniziative, **sulla base del modello contrattuale previsto all'articolo 7, comma 12, del decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2012.**

4. Entro il 30 aprile 2014 il Ministero dello sviluppo economico, **in collaborazione con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare**, 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 è 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

(Modificazioni al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 in materia di attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione)

1. L'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 è sostituito dal seguente:

“Art. 6

(Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione)

1. L'attestato di certificazione energetica degli edifici è denominato “attestato di prestazione energetica” ed è rilasciato per gli edifici o le unità 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 al termine dei lavori. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.
2. Nel caso di vendita o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è 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 congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori.
3. Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
4. L'attestazione della prestazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'attestazione di prestazione energetica riferita a più unità immobiliari può essere prodotta solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, 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 validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal decreto del 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è 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, 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 già dotato, è fatto obbligo al proprietario, o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto 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, è abbassata a 250 m².
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, è 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, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità 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'unità immobiliare interessati.
10. L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.
11. 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, è predisposto l'adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 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 qualità, 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:

- i. la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;
 - ii. la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;
 - iii. la qualità 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;
 - iv. i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;
 - v. le emissioni di anidride carbonica;
 - vi. l'energia esportata.
 - vii. le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;
 - viii. **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 qualità 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. 7

(Modificazioni all'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. Il comma 1 dell'articolo 8, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è sostituito dal seguente:

“1. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche 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. Tale relazione non è dovuta in caso di mera sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione.** Gli schemi e le modalità 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** in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica. Ai fini della più estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, per gli enti

soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, la relazione tecnica di progetto è integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione della norma predetta redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.

2. Dopo il comma 1, è inserito il seguente:

“1-bis. In relazione all'articolo 6, paragrafo 1 della direttiva 2010/31/UE, in caso di nuova costruzione, nell'ambito della relazione di cui al comma 1, è prevista una valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza tra i quali, a titolo puramente esemplificativo, sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di misurazione intelligenti.”.

ART. 8

(Modificazioni all'articolo 9 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

a) al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, l'ultimo periodo è sostituito dal seguente:

“A tali fini:

- a) i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, sono obbligati a comunicare ai Comuni l'ubicazione e le principali caratteristiche degli impianti di proprietà o dai medesimi gestiti nonché le eventuali successive modifiche significative;
- b) le società di distribuzione dei diversi tipi di combustibile, a uso degli impianti termici, sono obbligate a comunicare ai Comuni l'ubicazione e la titolarità delle utenze da esse rifornite al 31 dicembre di ogni anno;
- c) i Comuni trasmettono annualmente alle Province e alle Regioni i suddetti dati per via informatica.”.

b) dopo il comma 5-bis, sono inseriti i seguenti:

“5-ter. In tale contesto, fermo restando il divieto di aggravamento degli oneri e adempimenti amministrativi previsti dal presente decreto in conformità con la direttiva 2010/31/UE, le Regioni possono provvedere o prendere provvedimenti migliorativi di quelli disposti dal presente decreto, in termini di:

- a) flessibilità applicativa dei requisiti minimi, anche con l'utilizzo di soluzioni alternative, in relazione a specifiche situazioni di impossibilità o di elevata onerosità, 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 qualità dell'aria;
- c) ~~istituzione di un sistema di accreditamento degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di certificazione 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.~~

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 provvedono inoltre a:

- a) istituire un sistema di **riconoscimento** degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di certificazione 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 conformità dei rapporti di ispezione e degli attestati di certificazione emessi.

5-sexies. Le Regioni e le Province autonome, anche attraverso propri enti o agenzie, collaborano con il Ministero dello sviluppo economico, 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;
- d) del Piano nazionale 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. 9

(Modificazioni all'articolo 10 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. ~~L'articolo 10, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è sostituito dal seguente:~~

~~“Art. 10~~

~~(Monitoraggio, analisi, valutazione e adeguamento della normativa energetica nazionale e regionale)~~

~~1. In attuazione di quanto disposto dall'articolo 3, comma 2ter, lettera m), In merito alla raccolta di informazioni ed esperienze e alla realizzazione di studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore, l'ENEA, in collaborazione con il Comitato termotecnico italiano (di seguito CTT) provvede alle seguenti attività:~~

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

- ~~b) monitoraggio dell'attuazione della legislazione nazionale e regionale vigente e valutazione del raggiungimento degli obiettivi;~~
 - ~~e) analisi dei benefici in funzione dei costi delle misure e degli strumenti vigenti, compresi quelli di carattere finanziario, finalizzati a promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici esistenti;~~
 - ~~d) evidenziazione degli ostacoli e delle barriere allo sviluppo degli interventi di efficienza energetica degli edifici;~~
 - ~~e) 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;~~
 - ~~f) valutazione dell'impatto del presente decreto e della legislazione di settore sul mercato immobiliare, 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;~~
 - ~~g) individuazione di scenari evolutivi in relazione alla domanda e all'offerta di energia del settore civile;~~
 - ~~h) 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;~~
 - ~~i) monitoraggio della legislazione energetica degli edifici e valutazione delle principali esperienze di promozione e incentivazione negli Stati membri dell'Unione europea;~~
 - ~~l) redazione di proposte per un piano di sviluppo organico dell'efficienza energetica negli edifici.~~
- ~~2. I risultati delle attività di cui al comma 1, sono trasmessi annualmente ai Ministeri dello sviluppo economico, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e delle infrastrutture e dei trasporti e alla Conferenza unificata.”.~~

ART. 9

(Modificazioni all'articolo 11 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. L'articolo 11 è sostituito dal seguente:

“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, del 2 aprile 2009, n. 59, predisposte in conformità alle norme EN a supporto della direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, sono quelle di seguito elencate e le loro successive modifiche e integrazioni:
- i) 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;
 - ii) UNI/TS 11300 – 1 Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale;

- iii) 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;
- iv) UNI/TS 11300 – 3 Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;
- v) 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.”.
- vi) ~~metodi di simulazione dinamica, validati in base alla norma UNI EN 15265.”.~~

ART. 11

(Modificazioni dell'articolo 13 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. ~~L'articolo 13, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è sostituito dal seguente:~~

~~“Art. 13-~~

~~(Misure di accompagnamento)~~

1. ~~In attuazione di quanto disposto all'articolo 3, comma 2 *ter*, lettere e), i) ed l), Il Ministero dello sviluppo economico, d'intesa con i Ministeri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e delle infrastrutture e dei trasporti e della Conferenza Unificata, avvalendosi dei meccanismi di raccordo e cooperazione tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome, sulla base delle risultanze dell'attività di cui all'articolo 10, predisporre programmi e strumenti per:~~
 - a) ~~l'adeguamento e l'attuazione omogenea e coordinata delle presenti norme e la sorveglianza della loro applicazione;~~
 - b) ~~favorire la bancabilità degli interventi di ristrutturazione energetica degli edifici pubblici e privati e la collaborazione tra gli istituti di credito e le ESCO;~~
 - e) ~~un intervento di sviluppo che coniughi occupazione ed efficienza energetica.~~

2. ~~I programmi e gli strumenti 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 strumenti hanno come priorità:~~
 - a) ~~incisive forme di comunicazione rivolte ai cittadini, e agli operatori del settore tecnico e del mercato immobiliare, compresa la pubblicazione di elenchi periodicamente aggiornati di soggetti qualificati ai fini della redazione degli attestati di prestazione energetica e dell'ispezione degli impianti tecnici;~~
 - b) ~~la sensibilizzazione degli utenti finali e dei giovani in età scolare con particolare attenzione alla presa di coscienza che porti a modifiche dei comportamenti dei cittadini;~~
 - e) ~~l'aggiornamento delle imprese, delle associazioni imprenditoriali e professionali, nonché la formazione di nuovi operatori per lo sviluppo e la qualificazione di servizi~~

~~nelle diverse fasi del processo edilizio con particolare attenzione all'efficienza energetica e alla installazione e manutenzione degli impianti tecnici.”.~~

ART. 10

(Modificazioni dell'articolo 14 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. L'articolo 14 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è sostituito dal seguente:

“Art. 14

(Copertura finanziaria)

1. All'attuazione del presente decreto, fatta salva per gli strumenti finanziari di cui all'articolo 4-ter, si dovrà provvedere con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.
2. Agli oneri derivanti dagli strumenti finanziari di cui all'articolo 4-ter, comma 2 si provvede mediante il fondo di garanzia cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28. e ~~agli oneri derivanti dalle azioni di monitoraggio e di accompagnamento si provvede~~ mediante 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.**

ART. 11

(Modificazioni dell'articolo 15 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

- 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, e 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
2. Le autorità competenti che ricevono i predetti documenti eseguono i controlli 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, comma 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, 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 dell'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. ~~pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale.~~ 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, che non provvede 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 deve darne comunicazione 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 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 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.
 - ~~11. I proventi derivanti dalle sanzioni di cui al presente articolo sono riversati nel fondo di cui all'articolo 22, comma 4 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28."~~

ART. 12

(Modificazioni dell'articolo 16 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

1. All'articolo 16, dopo il comma 4, è inserito il seguente:

"4-bis. All'entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1 sono abrogati:

- a) il decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59;

- b) il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici;
- c) il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, concernente i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori.”.

ART. 13

(Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica)

Per memoria: proroga per gli incentivi fiscali per interventi di efficienza energetica.

ART. 14

(Abrogazioni e disposizioni finali)

1. All'entrata in vigore del presente decreto, sono abrogati, gli articoli 1, comma 3, 2, comma 1, lettere c), d), e) ed f), 4, comma 2, 5, 12, 14 e il punto 2, 11, 12 e 56 dell'Allegato A, gli Allegati B ed I del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
2. All'entrata in vigore dei decreti di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal presente decreto, sono abrogati i commi 1 e 2 dell'articolo 3 del decreto legislativo stesso.
3. Nel decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ovunque ricorrano le parole: “attestato di certificazione energetica”, esse sono sostituite dalle seguenti: “attestato di prestazione energetica”.

Relazione illustrativa

Schema di decreto-legge per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia.

La direttiva 2010/31/UE è volta a promuovere la prestazione energetica degli edifici, delle loro parti e delle unità immobiliari. Essa abroga la direttiva 2002/91/CE e provvede ad una sua rifusione con il regolamento CE n. 1137/2008, facendo salvi gli obblighi degli Stati Membri per ciò che concerne i termini di recepimento nel diritto nazionale e di applicazione della direttiva 2002/91/CE.

Il presente provvedimento di urgenza, finalizzato a recepire la direttiva 2010/31/UE viene proposto in quanto è in corso una procedura di infrazione nei confronti dell'Italia (procedura di infrazione n. 2012/0368) avviata dalla Commissione europea in data 24 settembre 2012, per il mancato recepimento della direttiva e attualmente allo stadio di parere motivato emesso in data 25 gennaio 2013. Per la fine del corrente mese (maggio 2013), è attesa una decisione in ordine all'aggravamento della procedura e al deferimento dell'Italia alla Corte di Giustizia, con possibile applicazione di sanzioni immediate nei confronti del nostro Paese.

Si fa presente che il termine di recepimento della direttiva in esame era fissato al 9 luglio 2012, mentre il termine di applicazione delle relative disposizioni era fissato al 9 gennaio 2013, salvo l'eccezione per l'applicazione agli edifici che non sono pubblici delle norme sui requisiti minimi, sul calcolo dei livelli ottimali e sull'ispezione dei sistemi di riscaldamento e condizionamento d'aria, il cui termine è fissato al 9 luglio 2013.

La delega al Governo per il recepimento della direttiva in parola, inizialmente inserita nel disegno di legge concernente "*Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee - Legge comunitaria 2011*" (Atto Senato 3129), è stata inserita nel disegno di legge di delegazione europea presentato dal Governo al Parlamento il 2 maggio u.s. (AS 587), a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge 24 dicembre 2012, n. 234, recante "*Norme generali sulla partecipazione dell'Italia alla formazione e all'attuazione della normativa e delle politiche dell'Unione europea*". Il disegno di legge in questione è ancora in corso di esame da parte del Senato.

Si evidenzia, infine, che per la notevole complessità della direttiva 2010/31/UE e delle sue ricadute nel tessuto economico-sociale, 24 Stati Membri su 27 non hanno rispettato i termini di recepimento previsti.

Si fa, altresì, presente che il presente provvedimento interviene a porre definitivamente rimedio anche una seconda e meno recente procedura d'infrazione (n. 2006/2378) aperta da parte della Commissione europea nei confronti dell'Italia il 18 ottobre 2006 per non completo e conforme recepimento della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, che la direttiva 2010/31/UE rifonde e contestualmente abroga. Nella procedura d'infrazione in questione, infatti, veniva contestato alla Repubblica italiana di essere venuta meno agli obblighi ad essa incombenti ai sensi direttiva citata, tra l'altro, anche in materia di attestato di certificazione energetica e di informazione al pubblico al momento di trasferimenti e locazioni, considerato che l'articolo 6, comma 2-ter del decreto legislativo n. 192/2005 vigente prevede che, nel caso di stipulazione di un contratto di locazione, se non è stato ancora emesso un attestato di certificazione energetica per l'edificio locato, non vi sarebbe alcun obbligo di includere una clausola contrattuale in cui il locatario dichiara di avere ricevuto un attestato di certificazione energetica. Il presente

decreto riscrive l'articolo 6 prevedendo al comma 2 che *“Nel caso di vendita, anche in forma coattiva, o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è 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, anche in forma coattiva, 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 congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori”*.

Il decreto legge in oggetto recepisce tutte le prescrizioni della suddetta direttiva integrando e modificando l'articolato del decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192, di seguito decreto legislativo 192/2005, di recepimento della direttiva 2002/91/CE. In particolare il decreto prevede il recepimento dei seguenti punti chiave della direttiva 2010/31/UE:

1. Adozione a livello nazionale di una metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici che tiene conto di determinati aspetti, tra cui le caratteristiche termiche dell'edificio, degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda. Essa tiene anche conto di altri vantaggi come i sistemi di cogenerazione dell'elettricità e gli impianti di teleriscaldamento o teleraffrescamento urbano o collettivo.
2. Fissazione, in conformità alla citata metodologia di calcolo, di requisiti minimi di prestazione energetica in modo da conseguire livelli ottimali in funzione dei costi. I requisiti minimi di prestazione energetica, da applicarsi agli edifici nuovi e a quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono riveduti ogni 5 anni.
3. Definizione di “edifici a energia quasi zero” e redazione di una strategia per il loro incremento tramite l'attuazione di un Piano nazionale che comprenda:
 - l'indicazione del modo in cui lo Stato membro applica la definizione di edifici a energia quasi zero;
 - gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015;
 - informazioni sulle politiche e sulle misure finanziarie o di altro tipo adottate per promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici.

Entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere a energia quasi zero. Gli edifici di nuova costruzione occupati dalle Amministrazioni pubbliche e di proprietà di queste ultime dovranno rispettare gli stessi criteri a partire dal 31 dicembre 2018.

4. Adozione di un sistema di certificazione della prestazione energetica degli edifici. L'attestato comprende informazioni sul consumo energetico degli edifici, nonché delle raccomandazioni per il miglioramento in funzione dei costi. La redazione dell'attestato è obbligatoria in caso di costruzione, vendita o locazione di un edificio o di un'unità immobiliare, nonché per gli edifici occupati dalla Pubblica Amministrazione.
5. Adozione delle misure necessarie per prescrivere ispezioni periodiche degli impianti di riscaldamento e climatizzazione degli edifici.

Alcuni dei temi sopra citati sono ancora oggetto di discussione presso la Commissione europea e non si è concluso il processo interpretativo necessario per il recepimento delle indicazioni a livello nazionale. Per la trattazione di questi temi, il testo in oggetto prevede, ove necessario, a successive modifiche della normativa attualmente vigente in materia.

Nello specifico, sono previsti decreti ministeriali per l'adeguamento del certificato energetico per gli edifici e dei requisiti minimi di prestazione per gli edifici nuovi e sottoposti a ristrutturazione, in quanto strettamente connessi ai risultati dell'applicazione della metodologia comparativa prevista dall'articolo 5, paragrafo 2, della direttiva 2010/31/UE. L'applicazione di tale metodologia sarà inviata alla Commissione entro la metà del mese di giugno 2013, unitamente all'eventuale programma di adeguamento dei requisiti vigenti che si allontanano dai valori ottimali risultati dalla stessa. In relazione all'esigenza di garantire stabilità normativa al settore, si ritiene che i requisiti potranno essere modificati solo a valle dell'attenta valutazione dei risultati ottenuti e della loro verifica da parte della Commissione.

Infine, si prevede l'adeguamento della metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici. Ciò poiché il quadro generale di calcolo previsto dalla Commissione per supportare l'applicazione della direttiva 2010/31/UE, necessario per il corretto aggiornamento della metodologia suddetta, è a tutt'oggi in fase di inchiesta pubblica. Si ritiene che riferirsi a norme tecniche di rango europeo possa generare risvolti positivi in merito all'omogeneità di applicazione delle stesse a livello regionale, favorendo così un quadro comune e confrontabile su scala nazionale. Nel testo proposto, al fine di costituire un quadro metodologico transitorio in sintonia con la norma CEN in consultazione, è previsto l'aggiornamento della attuale metodologia per mezzo dell'aggiunta delle norme tecniche UNI/TS 11300-3 e UNI/TS 11300-4 sulla climatizzazione estiva e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, nonché della Raccomandazione del CTI n. 14 sul calcolo dell'energia primaria ai fini della determinazione della prestazione energetica degli edifici.

Il testo proposto si sviluppa nei seguenti 13 articoli.

L'articolo 1 prevede la sostituzione dell'articolo 1 del decreto legislativo 192/2005, al fine di adeguare a quanto previsto dalla direttiva 2010/31/UE, le finalità del provvedimento.

L'articolo 2 prevede modificazioni all'articolo 2 del decreto legislativo 192/2005 finalizzate ad adeguare ed integrare le definizioni del provvedimento per la corretta applicazione della direttiva 2010/31/UE.

L'articolo 3 prevede modificazioni all'articolo 3 del decreto legislativo 192/2005 al fine di adeguare l'ambito di intervento a quanto previsto dalla direttiva 2010/31/UE.

L'articolo 4 prevede modificazioni all'articolo 4 del decreto legislativo 192/2005. Tale articolo stabilisce i criteri per l'aggiornamento, ove necessario, della metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, della definizione e applicazione di prescrizioni e requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche e per la realizzazione e l'applicazione di un sistema coordinato di ispezione degli impianti tecnici presenti nell'edificio.

L'articolo 5 introduce due nuovi articoli successivi all'articolo 4 del decreto legislativo 192/2005. L'articolo 4bis è finalizzato a recepire quanto previsto dall'articolo 9 della direttiva 2010/31/UE in merito agli edifici ad energia quasi zero. L'articolo 4ter recepisce quanto previsto dall'articolo 10 della direttiva 2010/31/UE introducendo nuove disposizioni volte ad aumentare l'efficacia dei meccanismi incentivanti presenti nella normativa nazionale sul tema dell'efficienza energetica negli

edifici. L'articolo, inoltre, prevede l'utilizzo di parte delle risorse destinate a costituire il fondo di garanzia di cui all'articolo 22, comma 4 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, per sostenere interventi di incremento dell'efficienza energetica negli edifici pubblici. Le risorse del suddetto fondo sono incrementate con una quota dei proventi derivanti dalla vendita all'asta delle quote di emissione di CO₂ per i progetti energetico ambientali, di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013 n.30.

L'articolo 6 sostituisce l'articolo 6 del decreto legislativo 192/2005. Esso prevede la completa attuazione di quanto previsto dalla direttiva 2010/31/UE, negli articoli da 11 a 13, sul tema della certificazione della prestazione energetica degli edifici. Questi commi, ritenuti particolarmente urgenti, sono volti anche alla risoluzione della procedura di infrazione riguardante la non completa attuazione delle disposizioni previste dall'articolo 7 della direttiva 2002/91/CE in materia di certificazione energetica in caso di locazione.

L'articolo 7 sostituisce il comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 192/2005 al fine di recepire quanto previsto dalla direttiva 2010/31/UE in tema di relazioni tecniche di progetto attestanti la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici (articoli da 14 a 16 della direttiva 2010/31/UE). L'articolo introduce un nuovo comma al fine di recepire le prescrizioni previste all'articolo 6 paragrafo 1 della direttiva 2010/31/UE concernenti nuove valutazioni in sede progettuale.

L'articolo 8 adegua l'articolo 9 del decreto legislativo 192/2005 in merito alle funzioni delle Regioni e degli enti locali, coerentemente con quanto previsto dagli articoli 18 e 20 della direttiva 2010/31/UE. L'articolo delinea, inoltre, un quadro di riferimento utile alle amministrazioni territoriali per favorire l'omogeneità di applicazione della direttiva, salvaguardando la loro autonomia e promuovendo la più ampia collaborazione a livello centrale e locale.

L'articolo 9 sostituisce l'articolo 11 al fine di aggiornare, nelle more dell'emanazione dei decreti previsti all'articolo 4, le normative tecniche previste dal DPR 2 aprile 2009, n. 59 per il calcolo della prestazione energetica degli edifici.

L'articolo 10 sostituisce l'articolo 14 del decreto legislativo 192/2005 riguardante la copertura finanziaria. In particolare viene specificato che gli oneri derivanti dalla applicazione degli strumenti finanziari di cui all'articolo 4ter, dalle attività di monitoraggio e di accompagnamento di cui agli articoli 10 e 13, sono coperti da parte delle risorse destinate a costituire il fondo di garanzia di cui all'articolo 22, comma 4 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e da una quota dei proventi derivanti dalla vendita all'asta delle quote di emissione di CO₂, di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013 n.30. Fatto salvo quanto sopra, l'applicazione del decreto non prevede nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica rispetto a quanto precedentemente previsto.

L'articolo 11 sostituisce l'articolo 15 del decreto legislativo 192/2005. Esso ridefinisce, aggiornandole, le sanzioni correlate al mancato rispetto degli obblighi previsti dallo stesso decreto legislativo, come modificato dal provvedimento in oggetto.

L'articolo 12 introduce un nuovo comma all'articolo 16 del decreto legislativo 192/2005, concernente le abrogazioni e le disposizioni finali, al fine di coordinare l'attuale normativa con gli adeguamenti previsti dal presente decreto.

L'articolo 13 specifica gli articoli e gli allegati del decreto legislativo 192/2005 che sono abrogati.

Relazione tecnica

OGGETTO: decreto-legge per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia.

Il decreto legge in oggetto recepisce le prescrizioni della direttiva 2010/31/UE integrando e modificando l'articolato del decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192. Il presente provvedimento consente di evitare che la Corte di Giustizia Europea applichi le sanzioni economiche connesse alla procedura di infrazione nei confronti dell'Italia (procedura di infrazione n. 2012/0368) avviata dalla Commissione europea in data 24 settembre 2012, per il mancato recepimento della direttiva. Il decreto non introduce obblighi di ristrutturazione o riqualificazione energetica per gli edifici esistenti ma stabilisce requisiti minimi di prestazione energetica obbligatori solo in caso di costruzione di nuovi edifici nonché di ristrutturazioni importanti e riqualificazioni energetiche attivate volontariamente dai cittadini.

Con riferimento ai principali effetti economico-finanziari determinati dalle modifiche introdotte al decreto legislativo 192/2005 dal presente provvedimento, si fa presente quanto segue:

con la disposizione di cui all'articolo 4, sono introdotti criteri generali che costituiscono un'azione di indirizzo delle attività di programmazione energetica del Paese, coerente con il raggiungimento degli obiettivi energetico-ambientali fissati dall'Unione Europea. Nella definizione dei requisiti minimi in materia di prestazione energetica degli edifici è importante evidenziare l'introduzione della valutazione costi-benefici. Questa novità consente di razionalizzare la spesa a carico dei cittadini in quanto favorisce gli interventi più efficaci in relazione ai costi. Inoltre promuove l'innovazione e stimola lo sviluppo tecnologico dell'industria delle costruzioni, dei componenti, dei servizi e degli impianti anche a fonte di energia rinnovabile. L'articolo 5, inoltre prevede che la realizzazione di nuovi edifici ad altissima prestazione energetica (edifici ad energia quasi zero), obbligatoria a partire dal 2018 per la Pubblica Amministrazione e dal 2020 per tutti gli altri edifici, comporterà un incremento del prezzo delle costruzioni, stimabile intorno al 10%. Tuttavia, il criterio di valutazione dell'efficacia energetica in funzione dei costi, descritta al punto precedente, garantisce la sostenibilità economica dei maggiori investimenti da sostenere. L'articolo 5, inoltre, al fine di sostenere interventi di incremento dell'efficienza energetica negli edifici pubblici, prevede di utilizzare parte delle risorse destinate al fondo di garanzia di cui all'articolo 22, comma 4 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 attualmente destinato alla realizzazione di reti di teleriscaldamento. Le risorse attualmente accantonate dalla Cassa congruaglio per il settore elettrico, sono stimate in circa 50 milioni di euro, con un gettito annuo di circa 39 milioni di euro a valere sulle tariffe del gas naturale. Lo stesso articolo 5 prevede che le risorse del suddetto fondo siano incrementate con una quota dei proventi derivanti dalla vendita all'asta delle quote di emissione di CO2 destinate ai progetti energetico-ambientali, di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 13 marzo 2013 n. 30. Stante l'aleatorietà del prezzo delle emissioni di CO2 è difficile, allo stato attuale, fare stime attendibili sul relativo gettito. Comunque, si può ipotizzare che le risorse da destinare a progetti energetico - ambientali siano circa 200 milioni di euro all'anno nel periodo 2013-2020. Di questi si prevede di destinare al suddetto fondo una quota non superiore al 15% annuo. Il fondo è finalizzato a offrire garanzie pubbliche alle banche che finanziano le imprese per la realizzazione di reti di teleriscaldamento e finanziano le ESCO per la realizzazione di progetti di efficienza energetica nella Pubblica Amministrazione.

Tra le novità introdotte dall'articolo 6 si evidenzia l'obbligo di produrre l'attestato di prestazione energetica per i nuovi contratti di locazione che avrà un effetto anche se esiguo sui canoni di locazione. Si sottolinea, infatti, che il costo dell'attestazione, valida 10 anni, è compreso tra 100 e 200 euro, in funzione delle dimensioni e della complessità dell'unità immobiliare. Al fine di mitigare tali oneri è prevista una procedura semplificata di cui al comma 11, lettera a). In merito alla Pubblica Amministrazione, si rappresenta che l'ampliamento dell'obbligo di affiggere l'attestato di prestazione energetica in un luogo visibile al pubblico anche per gli edifici con superficie maggiore di 500 m² (250 m² a partire dal 2015), previsto dall'articolo 12 della direttiva 2010/31/UE, costituirà un aumento degli oneri quantificabili tra 1 e 2 euro al metro quadro in funzione delle dimensioni degli edifici stessi. Si evidenzia che vi sono, nell'ordinamento giuridico italiano, strumenti finanziari che incentivano al 100 per cento la realizzazione di tali attestati per i soggetti pubblici.

L'articolo 7 sostituisce il comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 192/2005. In tale revisione sono previste misure per ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle Pubbliche Amministrazioni con particolare riguardo alla presentazione e all'aggiornamento delle relazioni tecniche nel caso di sostituzione di generatori di calore in impianti di climatizzazione.

L'articolo 10 sostituisce l'articolo 14 del decreto legislativo 192/2005 riguardante la copertura finanziaria. Dall'attuazione del presente decreto, fatti salvi gli strumenti finanziari di cui all'articolo 4-ter per i quali la copertura è specificata nei punti precedenti non derivano, dal decreto in esame, nuovi oneri per la finanza pubblica, rispetto alla normativa vigente.

L'articolo 11 sostituisce l'articolo 15 del decreto legislativo 192/2005, aggiornando, le sanzioni correlate al mancato rispetto degli obblighi previsti dallo stesso decreto legislativo. L'entità delle sanzioni è stata rivista tenendo conto dell'esperienza maturata nel corso di applicazione del decreto legislativo 192/2005 e sono state introdotte nuove sanzioni per i mancati adempimenti previsti per l'attestazione nei casi di vendita, locazione ed informazione immobiliare.