



con il Patrocinio di



**ANACI**  
Piemonte e Valle d'Aosta

# NOVITÀ

## TECNICO-GIURIDICHE

DAL D.LGS. 311/2006 AL D.P.R. 74/2013

### VENERDÌ 17 GENNAIO 2014

Politecnico di Torino - Aula 3  
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – Torino



~~**DAL D.LGS N. 311/2006**  
**AL D.P.R. N. 74/2013**~~

**DAL D.P.R. N. 412/1993**  
**AL D-L N. 151/2013**

---

# NORME NAZIONALI

- Legge n. 373/1976
- Legge n. 10/1991 e D.P.R. n. 412/1993/ D.P.R. n. 551/1999
- D.Lgs. n. 192/2005 – D.Lgs. n. 311/2006
- D.Lgs. n. 115/2008
- D.P.R. n. 59/2009
- D.M. 26.06.2009
- D.Lgs. n. 56/2010
- D.M. 10.09.2010
- D.Lgs. 03.03.2011 n. 28
- D.M. 15.03.2012 (c.d. *Burden Sharing*)
- D.M. 22.11.2012
- D.M. 22.11.2012
- Legge n. 220/2012
- Legge n. 221/2012
- D.P.R. n. 74/2013
- D.P.R. n. 75/2013

(Segue)

**D-L n. 63/2013 – Legge n. 90/2013**

**D-L n. 145 del 23/12/2013 (Destinazione Italia)**

**Legge n. 147 del 27/12/2013 (Legge di stabilità)**

**D-L n. 151 del 30/12/2013 (Milleproroghe bis)**

## **DIRETTIVE EUROPEE**

- **Direttiva 2002/91/CE**
- **Direttiva 2006/32/CE**
- **Direttiva 2010/31/UE**
- **Regolamento delegato (UE) n. 244/2012**
- **Direttiva 2012/27/UE**

---

# NORME REGIONALI

- L.R. n. 13/2007 e s.m.i.
- D.G.R. 04.08.2009 n. 43-11965 (modificata con D.G.R. 20.10.2009 n. 1-12374 e con D.G.R. 19.07.2010 n. 11-330)
- D.G.R. 04.08.2009 n. 45-11967
- D.G.R. 04.08.2009 n. 46-11968 (modificata con D.G.R. 22.03.2010 n. 32-13618, D.G.R. 03.08.2011 n. 18-2509, D.G.R. 27.04.2012 n. 85-3795, D.G.R. 06.08.2012 n. 16-4488)
- L.R. n. 20/2009
- L.R. n. 1/2011
- D.G.R. n. 78-6280 del 02.08.2013

# D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 così come modificato dal D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551

- INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA CLIMATICA E DEI GRADI GIORNO
- CLASSIFICAZIONE GENERALE DEGLI EDIFICI PER CATEGORIE
- VALORI MASSIMI DELLA TEMPERATURA AMBIENTE (abrogato dall'art. 3 del D.P.R. n. 74/2013)
- LIMITI DI ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI (abrogato dall'art. 4 del D.P.R. n. 74/2013)
- ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E CONTROLLI RELATIVI (PARZIALMENTE ABROGATO DAGLI ARTT. 6 ÷ 9 del D.P.R. n. 74/2013)

---

**DECRETO LEGISLATIVO 19.08.2005 N. 192**  
**COORDINATO CON IL**  
**DECRETO LEGISLATIVO 29.12.2006 N. 311**  
**(e s.m.i. e modificato infine con Legge 03.08.2013 n. 90)**

**“ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA**  
**2002/91/CE**  
**RELATIVA AL RENDIMENTO**  
**ENERGETICO NELL'EDILIZIA”**

**(G. U. 1°Febbraio 2007 n. 26)**



---

**DECRETO LEGISLATIVO 19.08.2005 N. 192**  
**COORDINATO CON IL**  
**DECRETO LEGISLATIVO 29.12.2006 N. 311**  
**(e s.m.i.)**

- **Relazione tecnica per il contenimento dei consumi energetici**
- **Ambito di intervento**
- **Indice di prestazione energetica**
- **Valori limite**

---

**DECRETO LEGISLATIVO**

**30 MAGGIO 2008 N. 115**

**(G.U. n. 154 del 03.07.2008)**

**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**

# **DECRETO LEGISLATIVO**

## **30 MAGGIO 2008 N. 115**

### **Allegato III**

**(abrogato con D.P.R. n. 75/2013)**

## **2. Soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici**

**Sono abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica e quindi riconosciuti come Soggetti certificatori i tecnici abilitati, così come sotto definiti.**

---

**D.P.R. 2 APRILE 2009 N. 59**  
(G.U. n. 132 del 10.06.2009)

**REGOLAMENTO DI  
ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 4,  
COMMA 1, LETTERE a) E b)  
DEL D.LGS. N. 192/2005**

---

**D.M. 26 GIUGNO 2009**  
(G.U. n. 158 del 10.07.2009)  
**LINEE GUIDA NAZIONALI PER LA  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
(Allegati modificati con D.M. 22.11.2012)

- *Sono entrate in vigore il 25 luglio 2009*
- *Si applicano per le Regioni e Province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica degli edifici.....e comunque sino alla data di entrata in vigore dei predetti strumenti regionali (Art. 3, comma 3)*
- *Regioni e Province autonome già dotate di questi strumenti adottano misure atte a favorire un loro graduale ravvicinamento alle linee guida nazionali (Art. 3, comma 5)*
- *L'attestato di certificazione energetica avrà una validità massima di 10 anni (Art. 6)*
- *Inizialmente l'indice di prestazione energetica considera solo la climatizzazione invernale e la produzione dell'acqua calda sanitaria; per la climatizzazione estiva si fa riferimento ad una valutazione qualitativa dell'involucro (Allegato A, paragrafo 3)*

---

## **D.M. 10.09.2010**

**Linee guida per l'autorizzazione degli  
impianti alimentati da fonti**  
(G.U. n. 219 del 18.09.2010)

## **D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28**

**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**

(S.O.G.U. n. 71 del 28.03.2011)

---

# **D.M. 15 marzo 2012**

**Definizione e qualificazione degli  
obiettivi regionali in materia di fonti  
rinnovabili e definizione della modalità  
di gestione dei casi di mancato  
raggiungimento degli obiettivi da parte  
delle regioni e delle province autonome  
(c.d. BURDEN SHARING)**

**(G.U. n. 78 del 02.04.2012)**

---

LEGGE 11 dicembre 2012 n. 220  
Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici  
(G.U. n. 293 del 17.12.2012)

**Art. 3**

1. [L'articolo 1118 del codice civile](#) è sostituito dal seguente:

**«Art. 1118. (Diritti dei partecipanti sulle parti comuni).**

*Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene.*

*Il condomino non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni.*

*Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali.*

*Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma».*



---

## LEGGE 17 dicembre 2012 n. 221

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18.10.2012 n. 179, recante ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese (S.O.G.U. n. 294 del 18.12.2012)

52. Al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128, sono apportate le seguenti modifiche:

“ Art. 285 - (Caratteristiche tecniche). - Punto 32 - Gli impianti termici civili che, prima dell'entrata in vigore della presente disposizione, sono stati autorizzati ai sensi del titolo I della parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e che, a partire da tale data, ricadono nel successivo titolo II, devono essere adeguati alle disposizioni del titolo II entro il 1° settembre 2017 purché sui singoli terminali, siano e vengano dotati di elementi utili al risparmio energetico, quali valvole termostatiche e/o ripartitori di calore. Il titolare dell'autorizzazione produce, quali atti autonomi, le dichiarazioni previste dall'articolo 284, comma 1, della stessa parte quinta nei novanta giorni successivi all'adeguamento ed effettua le comunicazioni previste da tale articolo nei tempi ivi stabiliti. Il titolare dell'autorizzazione è equiparato all'installatore ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 288”.

53. L'articolo 5, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è sostituito dal seguente:

“9. Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, fatto salvo quanto previsto dal periodo seguente. Qualora si installino generatori di calore a gas a condensazione che, per valori di prestazione energetica e di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe ad alta efficienza energetica, più efficiente e meno inquinante, prevista dalla pertinente norma tecnica di prodotto UNI EN 297 e/o UNI EN 483 e/o UNI EN 15502, il posizionamento dei terminali di tiraggio avviene in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129 e successive integrazioni”.

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA  
16 aprile 2013, n. 74.

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

---

## D.P.R. 16.04.2013 n. 74

### Art. 1.

#### *Ambito di intervento e finalità*

1. Il presente decreto definisce i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti di climatizzazione ...

2. I criteri generali di cui al comma 1 si applicano all'edilizia pubblica e privata.

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75

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. (13G00115)

(GU n.149 del 27-6-2013)

**note: Entrata in vigore del provvedimento: 12/07/2013**

---

## D.P.R. 16.04.2013 n. 75

### Art. 1

#### Finalita' e ambito di intervento

1. Il presente regolamento definisce i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, di seguito denominato «decreto legislativo», per le finalita' di cui all'articolo 1 del medesimo decreto e per una applicazione omogenea, coordinata e immediatamente operativa delle norme per la certificazione energetica degli edifici su tutto il territorio nazionale.

---

# Decreto-Legge 4 giugno 2013 n. 63

Disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure di infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale

(G.U. n. 130 del 05.06.2013)

# Legge 3 agosto 2013 n. 90

Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013 n. 63 “Disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell’edilizia per la definizione delle procedure di infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”

(G.U. n. 181 del 03.08.2013)

---

Decreto-Legge 4 giugno 2013 n. 63  
Legge 3 agosto 2013 n. 90

- **Da ACE ad APE**
- **Edificio ad energia quasi zero**
- **Riqualificazione energetica di un edificio**
- **Ristrutturazione importante di un edificio**
- **Sanzioni**



## **DECRETO-LEGGE 23 dicembre 2013, n. 145**

Interventi urgenti di avvio del piano "Destinazione Italia", per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.

(GU Serie Generale n.300 del 23-12-2013)

Note: Entrata in vigore del provvedimento: 24/12/2013

---

## **DECRETO-LEGGE 23 dicembre 2013, n. 145**

### **Articolo 1, comma 7**

7. All'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, i commi 3 e 3-bis sono sostituiti dal seguente: «3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unita' immobiliari soggetti a registrazione e' inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unita' immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione e' da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unita' immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa e' ridotta alla meta'. L'accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all'atto della registrazione di uno dei contratti previsti dal presente comma, dall'Agenzia delle Entrate, ai fini dell'ulteriore corso del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'articolo 17 della legge 24 novembre 1981, n. 689.».

---

## **DECRETO-LEGGE 23 dicembre 2013, n. 145**

### **Articolo 1, comma 8**

8. Su richiesta di almeno una delle parti o di un suo avente causa, la stessa sanzione amministrativa di cui al comma 3 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005 si applica altresì ai richiedenti, in luogo di quella della nullità del contratto anteriormente prevista, per le violazioni del previgente comma 3-bis dello stesso articolo 6 commesse anteriormente all'entrata in vigore del presente decreto, purché la nullità del contratto non sia già stata dichiarata con sentenza passata in giudicato.

---

**LEGGE 27 dicembre 2013, n. 147**  
**Disposizioni per la formazione**  
**del bilancio annuale e pluriennale dello Stato**  
**(Legge di stabilita' 2014)**  
**(G.U. n. 302 del 27-12-2013 – Suppl. Ordinario n. 87)**

**Art. 1, comma 139**

139. Al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 6, comma 3-*bis*, sono premesse le seguenti parole:  
«A decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto di adeguamento di cui al comma 12,»;

## **DECRETO-LEGGE 30 dicembre 2013, n. 151**

Disposizioni di carattere finanziario indifferibili finalizzate a garantire la funzionalità di enti locali, la realizzazione di misure in tema di infrastrutture, trasporti ed opere pubbliche nonché a consentire interventi in favore di popolazioni colpite da calamità naturali  
(*GU n.304 del 30-12-2013* )

Note:Entrata in vigore del provvedimento: 31/12/2013

### Art. 2. comma 5

5. Nei casi delle operazioni immobiliari di cui al predetto articolo 3 del decreto-legge n. 351 del 2001, e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, può essere acquisito successivamente agli atti di trasferimento e non si applica la disposizione di cui al comma 3-bis del medesimo articolo 6.

---

**GRAZIE PER LA CORTESE ATTENZIONE**