



COMUNE di TAURIANOVA

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore 4 - Servizi tecnici

Sportello Unico Edilizia (SUEDI)

ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PRESTAZIONE ENERGETICA IN EDILIZIA

1) Relazione Tecnica di cui all'articolo 28 della legge 9 gennaio 1991, n.10 e prescrizioni in materia di prestazione energetica degli edifici.

Secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione totale o parziale, ampliamento, riqualificazione energetica, ristrutturazione o sostituzione di impianti, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico del Comune, in duplice copia, la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere, il progetto delle opere stesse corredate da una **relazione tecnica**, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, **che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni di legge in materia di prestazione energetica degli edifici** (contenute nel decreto ministeriale 26 giugno 2015, cosiddetto dei "Requisiti Minimi", di attuazione del d.lgs.192/2005), pena la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento, oltre ad una sanzione amministrativa comminata dal Comune.

Legge 9 gennaio 1991, n.10, Articolo 28:

1. «Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere (...), il progetto delle opere stesse corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente capo»

2. «Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non sono state presentate al comune prima dell'inizio dei lavori, il sindaco del Comune, fatta salva la sanzione amministrativa (...), ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.»

Decreto legislativo 19 agosto 2005, Articolo 8:

1. «Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di concessione edilizia.»

2) Attestato di Qualificazione Energetica.

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, e la conformità alla relazione tecnica, nonché l'**attestato di qualificazione energetica (AQE)** dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, che è

inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Decreto legislativo 19 agosto 2005, Articolo 8:

2.«La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica (...), nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.»

3) Controlli in corso d'opera da parte del Comune

Il Comune non deve limitarsi solo ad acquisire tale documentazione, deve in più definire le modalità e applicare i relativi controlli, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, ai fini del rispetto delle prescrizioni in materia, attraverso accertamenti e ispezioni sia in corso d'opera sia in seconda battuta entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, ispezioni volte a verificare la conformità alla documentazione.

Decreto legislativo 19 agosto 2005, Articolo 8:

3.«Una copia della documentazione di cui ai commi 1 e 2 è conservata dal Comune anche ai fini degli accertamenti di cui al comma 4. A tale scopo, il Comune può richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.»

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

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

4) Attestato di Prestazione Energetica.

Il rilascio del certificato di agibilità al permesso di costruire, o comunque la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità è subordinata alla predisposizione dell'**attestato di prestazione energetica (APE)** dell'edificio.

Legge 24 dicembre 2007, n.244, articolo 2, comma 282:

«Per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità al permesso di costruire è subordinato alla presentazione della certificazione energetica dell'edificio».

Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, e ss.mm.ii., Articolo 8:

1.«(...) Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità».

2.«(...) in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità».