

Maglie, 12 luglio 2013

Attestato di prestazione energetica: in vigore i regolamenti

In vigore da oggi le regole su requisiti, controllo e manutenzione degli impianti termici

Al via le norme sugli impianti termici - Entra in vigore oggi il D.P.R. 75/2013 che prevede nuove regole per i proprietari di immobili. Il decreto stabilisce i requisiti dei professionisti e delle società che potranno sottoscrivere l'APE (Attestato di prestazione energetica), che sostituisce l'Attestato di certificazione energetica (ACE). Sempre oggi, entra in vigore anche il D.P.R. 74/2013, che prevede le regole sul controllo e sulla manutenzione degli impianti termici (le norme sono state pubblicate sulla "Gazzetta Ufficiale" del 27 giugno).

L'attestato di prestazione energetica - L'APE è entrato in vigore il 6 giugno ed è regolato dal D.L. 63/2013. Il certificato risponde all'esigenza, prevista e introdotta dalla Direttiva Ue 2002/91, di offrire a chi acquista o a chi prende in locazione un immobile un documento sul rendimento energetico del fabbricato. Il documento permette di venire a conoscenza degli eventuali miglioramenti da fare ai fini del risparmio energetico. Nel caso di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni importanti, l'APE deve essere rilasciato al termine dei lavori da chi li ha effettuati, e anche dal proprietario dell'immobile in caso di vendita o locazione.

Necessario il professionista abilitato - Per il rilascio dell'APE, è necessario un professionista abilitato, infatti il certificato deve essere sottoscritto da un professionista abilitato o da una società, come le Esco (specializzate nei servizi per il risparmio energetico), gli enti pubblici, le società di ingegneria e tutte quelle che hanno al proprio interno un tecnico abilitato. Per essere considerato tecnico qualificato, il professionista deve essere in possesso di una laurea tecnica o di un diploma sempre di natura tecnica. Deve, inoltre, disporre di un certificato che attesti l'esperienza nella progettazione di edifici e di impianti.

Nessun conflitto di interesse - Bisogna ricordare che l'incarico professionale per il rilascio del certificati, non potrà essere conferito al coniuge o ai parenti sino al quarto grado oppure ai tecnici coinvolti nella progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o che hanno o hanno avuto un coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali utilizzati.

Attenzione alle sanzioni - Per il rilascio da parte di un certificatore di un APE non conforme alla legge è prevista una multa che va da 700 a 4.200 euro, in più vi è la segnalazione all'Ordine di appartenenza affinché si prendano dei provvedimenti disciplinari. Al direttore dei lavori invece, al termine degli stessi non presenta al Comune l'APE, può essere applicata una sanzione che va dai 1.000 ai 6.000 euro; stessa cosa per il costruttore (3.000 - 18.000 euro) e per il proprietario (300 - 1.800 euro). Infine se i

parametri e la classe energetica non sono evidenziati nell'annuncio di vendita o affitto dell'immobile, la multa va da 500 a 3.000 euro.

Dieci anni di validità - L'Attestato di prestazione energetica ha validità per dieci anni, a meno che nel frattempo l'immobile non sia stato sottoposto a riqualificazione tale, che ne modifichi le caratteristiche di consumo.

Controllo e manutenzione degli impianti termici - Per quanto riguarda il controllo e la manutenzione degli impianti ecco che entra in gioco il D.P.R. (74/2013), anch'esso in vigore da oggi 12 luglio, che detta criteri molto precisi sull'esercizio, il controllo e la manutenzione degli impianti termici e sui soggetti responsabili. L'esercizio, la manutenzione e il controllo dell'impianto termico per la climatizzazione sia estiva che invernale e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono affidati al responsabile dell'impianto. Il responsabile dell'impianto risponderà del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, tuttavia l'atto di assunzione della responsabilità deve essere redatto in forma scritta e sottoscritto dal terzo contestualmente all'atto di delega.

Fonte: Fiscal Focus