

D.L. N.204 DEL 15.2.2012: Modificazioni alla L.R. 29/05/2007 n.22 (Norme in materia di energia) in attuazione delle Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, relativa alla prestazione energetica nell'edilizia.

La gestione del fabbisogno energetico è un importante strumento che consente di influenzare il mercato mondiale dell'energia e, quindi, la sicurezza dell'approvvigionamento energetico nel medio e lungo termine.

Gli edifici sono responsabili del 40% del consumo globale di energia nell'ambito dell'Unione europea. Pertanto, la riduzione del consumo energetico nel settore dell'edilizia costituisce una misura necessaria per ridurre la dipendenza energetica dell'Unione e le emissioni di gas a effetto serra.

Per questo motivo, gli organi comunitari hanno adottato vari provvedimenti diretti a promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tra i quali rivestono particolare importanza la direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia, che è stata successivamente modificata dalla direttiva 2010/31/UE.

Il presente disegno di legge apporta modificazioni alla legge regionale 29 maggio 2007, n.22 recante "norme in materia di energia", allo scopo di dare attuazione a quest'ultima direttiva, relativa alla prestazione energetica nell'edilizia.

Le modificazioni introdotte riguardano prevalentemente il titolo IV della l.r. n.22/2007, avente ad oggetto il rendimento energetico degli edifici.

In primo luogo, si è provveduto ad una nuova formulazione dell'articolo 24. Il nuovo testo dell'articolo 24 stabilisce le definizioni degli elementi rilevanti ai fini della valutazione della prestazione energetica, non più mediante un rinvio recettizio a quelle predisposte dalla disciplina nazionale (che resta in funzione residuale nel nuovo secondo comma), bensì attraverso una serie di autonome definizioni contenute nelle lettere da (a) ad (l) dell'articolo stesso. Alcune definizioni, quali ad esempio, quella di prestazione energetica e di sistemi tecnici per l'edilizia, sono desunte direttamente dall'articolo 2 della direttiva comunitaria.

L'articolo 26 ridefinisce in modo più puntuale le fattispecie in cui è necessario applicare i requisiti minimi di prestazione energetica e le prescrizioni specifiche previste dal regolamento di cui all'articolo 29. Le ipotesi sono state ampliate rispetto al passato, non facendosi più esclusivo riferimento all'entità dell'intervento in termini di superficie e volumetria, bensì attribuendo rilevanza anche ad interventi di rinnovamento di singoli elementi dell'edificio.

I requisiti minimi non si applicano: 1) agli edifici di interesse storico-artistico vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137), nella misura in cui il rispetto di tali requisiti minimi di prestazione energetica implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto; 2) agli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose; 3) ai fabbricati indipendenti con una metratura utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

In conformità a quanto stabilito dalla direttiva comunitaria, la norma precisa che, nel fissare i requisiti minimi di prestazione energetica, il regolamento di cui all'articolo 29 distingue tra gli edifici già esistenti e quelli di nuova costruzione, nonché tra diverse tipologie edilizie (comma 4).

I requisiti minimi, inoltre devono tenere conto delle condizioni generali del clima degli ambienti interni allo scopo di evitare eventuali effetti negativi, quali una ventilazione inadeguata, nonché delle condizioni locali, dell'uso cui l'edificio è destinato e della sua età (comma 5).

I requisiti minimi devono essere efficaci sotto il profilo dei costi rispetto al ciclo di vita economico stimato e sono riveduti a scadenze regolari non superiori a cinque anni e, se necessario, aggiornati in funzione dei progressi tecnici nel settore edile (comma 6).

Il testo vigente dell'articolo 27 non risulta adeguato alle novità introdotte dalla legislazione statale e, in particolare, dall'art.11 del d.lgs. n.28/2011. Tale disposizione ha infatti ridisciplinato integralmente gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti soggetti a "ristrutturazioni rilevanti", con obbligo di adeguamento delle leggi regionali entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto stesso.

Il nuovo articolo 27 recepisce quanto previsto dalla legislazione nazionale, prevedendo l'obbligo di utilizzo delle fonti rinnovabili non solo per gli edifici di nuova costruzione, bensì per tutti gli interventi di cui all'articolo 26, comma 2, lettere a), b), c), e prevedendo, altresì, che l'utilizzo avvenga non solo per la produzione di acqua calda mediante impianti solari termici, ma anche per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e

per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze che saranno previsti nel regolamento di cui all'articolo 29.

Il nuovo articolo 28, primo comma, individua gli immobili che devono essere in ogni caso dotati dell'attestato di prestazione energetica a prescindere dal loro trasferimento o concessione in locazione, in quelli indicati nelle lettere (a), (b) e (c) dell'articolo 26, e quindi negli edifici di nuova costruzione (lett.a), negli edifici esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione, e - ipotesi non contemplata in precedenza - negli edifici interessati da un ampliamento volumetrico superiore al 20% dell'esistente, qualora da esso derivi un aumento di superficie utile superiore ai 15 mq.

In tutti gli altri casi, ai sensi del successivo articolo 28, comma 2, l'attestazione energetica deve essere predisposta solo in caso di locazione o vendita dell'immobile.

L'attestato non è richiesto per gli edifici diruti, per i quali sia oggettivamente impossibile determinare una prestazione energetica, nonché per gli altri edifici indicati nell'articolo 26, comma 3, lettere a), b), e c).

Conformemente a quanto previsto dalla direttiva comunitaria (articolo 11, punto 8), la validità dell'attestato è di dieci anni; esso, qualora debba essere esibito ai sensi del presente disegno di legge, deve essere aggiornato ad ogni intervento indicato dal comma 4 dell'articolo in esame.

L'attestato, così come previsto dalla direttiva, comprende raccomandazioni per il miglioramento efficace o ottimale in funzione dei costi della prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Le raccomandazioni riportate nell'attestato di prestazione energetica devono essere tecnicamente fattibili per l'edificio considerato e fornire una stima dei tempi di ritorno o del rapporto costi-benefici rispetto al ciclo di vita economico.

Le raccomandazioni che figurano nell'attestato riguardano le misure specificate nel comma 6 dell'articolo 28 del disegno di legge.

L'art.28 bis regola inoltre le modalità di rilascio ed esibizione dell'attestato in relazione alle diverse tipologie di immobili e ai diversi momenti del procedimento di vendita e locazione degli stessi.

In particolare, per gli immobili privati, in sede di offerta, l'attestato, o una sua copia, deve essere mostrato al potenziale acquirente o conduttore. Si tratta di un obbligo ulteriore rispetto a quello già prescritto dalla legislazione nazionale, in recepimento di quella comunitaria (art.12 c.2 Direttiva 2010/31/UE) e che il disegno di legge regionale ribadisce in un'apposita disposizione contenuta nel comma 1 dell'art.28 bis.

Per gli immobili in corso di costruzione l'obbligo è declinato nel senso di fornire una valutazione della futura prestazione energetica.

La disposizione in questione ricalca l'omologa comunitaria (art.12 comma 3 Direttiva 2010/31/UE) che stabilisce la possibilità per gli Stati membri di prevedere per gli immobili di futura costruzione la valutazione della prestazione energetica.

Il comma terzo dell'art. 28 bis accosta all'obbligo di consegna dell'attestato al momento della stipula di un atto di trasferimento a titolo oneroso, già previsto dalla legge nazionale (ancorché quest'ultima si riferisca testualmente alla sola compravendita), un contestuale obbligo di esibizione dello stesso attestato al notaio.

L'obbligo di esibizione rafforza la funzione di garanzia e di controllo da parte del notaio, cercando di non incidere nel contempo sulla forma dell'atto notarile, prerogativa della legge statale; la disposizione, infatti, non impone al notaio alcun obbligo di documentazione all'interno dell'atto dell'avvenuta esibizione, ma lo coinvolge direttamente nel meccanismo sanzionatorio per l'omissione, essendo egli tenuto a segnalare in tal caso alla Regione i casi in cui l'attestato di prestazione energetica non sia stato esibito (art.33 comma 20) .

Ai sensi del comma 4 dell'art.28 bis, in caso di locazione, copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere consegnata al conduttore all'atto della stipulazione del contratto.

Il comma 5 contiene un'altra significativa innovazione, in recepimento di quanto disposto dalla direttiva comunitaria. Tale norma prevede che, a far data dal primo gennaio 2012, in caso di offerta in vendita o in locazione, l'indicatore di prestazione energetica globale che figura nell'attestato dell'edificio o dell'unità immobiliare, debba essere riportato in tutti gli annunci dei mezzi di comunicazione commerciali.

L'articolo 28 bis, comma 6, conformemente a quanto previsto dalla direttiva 2010/31/UE, contiene una norma che esenta dall'obbligo di rilascio ove sia già disponibile e valido un attestato redatto conformemente alla normativa vigente al momento del rilascio.

L'articolo 28 ter contiene disposizioni organizzative e riguardanti gli effetti dell'attestato. In particolare, il comma 1 dispone che l'attestato divenga efficace a seguito della trasmissione in via telematica, da parte del tecnico abilitato, alla banca dati della prestazione energetica degli edifici della Regione Liguria.

La Regione deve rilasciare copia dell'attestato con gli estremi dell'avvenuta ricezione.

Il comma 3 prevede che l'attestato sia presupposto per accedere agli incentivi di qualsiasi natura, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.

L'articolo 28 quater contempla una delle novità più significative del disegno di legge. In recepimento di quanto disposto dalla direttiva (articolo 12, comma 1, lettera b), si dispone, infatti, che gli edifici occupati da enti pubblici e abitualmente frequentati dal pubblico, aventi una metratura utile totale di oltre 500 metri quadrati, debbano essere dotati dell'attestato entro il 31 dicembre 2013. Come previsto dalla direttiva, a far data dal 9 luglio 2015 la soglia di 500 metri quadrati è abbassata a 250 metri quadrati.

In caso di inadempimento, la Regione, tramite ARE Liguria S.p.a., provvede all'effettuazione dell'attestato, addebitando i costi all'ente inadempiente.

In questa tipologia di edifici, l'attestato deve essere affisso in un luogo chiaramente visibile per il pubblico (art.28 ter d.d.l.che recepisce l'articolo 13, comma 2, della direttiva).

L'articolo 30 bis introduce una significativa novità nella legge regionale 22/2007 poiché prevede che il tecnico abilitato a redigere l'attestato di prestazione energetica, sia tenuto a versare un contributo, per ogni attestato redatto, quale partecipazione alle spese necessarie per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici. Tale contributo deve essere versato secondo le modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 29. Si tratta delle funzioni relative alla gestione della banca dati della prestazione energetica degli edifici e alla verifica degli attestati di prestazione energetica.

Il mancato pagamento del contributo impedisce la trasmissione in via telematica dell'attestato alla banca dati della prestazione energetica degli edifici della Regione Liguria.

L'entità del contributo è determinata ed aggiornata dalla Giunta regionale, in misura proporzionale all'ammontare delle spese che devono essere sostenute. Il contributo viene riscosso dalla Regione che può esercitare tale funzione tramite A.R.E. Liguria S.p.a.

L'articolo 32 bis, in recepimento dell'articolo 20, commi 1 e 2, della direttiva, prevede che la Regione definisca, con proprio provvedimento, le modalità necessarie per informare i proprietari o i locatari di edifici o di unità immobiliari sui diversi metodi che contribuiscono a migliorare la prestazione energetica.

In particolare, la Regione definisce, sentite le organizzazioni maggiormente rappresentative dei proprietari immobiliari e dei conduttori, le modalità per informare i proprietari o i locatari di edifici sugli attestati di prestazione energetica e sui rapporti di ispezione, le loro finalità e i loro obiettivi, sulle misure atte a migliorare la prestazione energetica degli edifici in modo economicamente conveniente e, all'occorrenza, sugli strumenti finanziari disponibili per migliorare la prestazione stessa.

L'articolo 33 ridefinisce in modo significativo il sistema sanzionatorio applicabile in caso di mancanza dell'attestato o di sua redazione in difformità dalle modalità stabilite dalla legge e dal regolamento attuativo.

In particolare, ai sensi del comma 10, in caso di accertata difformità dell'attestazione la sanzione base è stabilita tra un minimo di 500 ed un massimo di 2.000 euro; tale importo è aumentato se l'errore ha comportato l'assegnazione di una classe energetica superiore a quella effettiva.

A tale sanzione pecuniaria la disposizione in esame aggiunge poi l'inefficacia del certificato difforme, che deve essere sostituito da quello corretto redatto dal soggetto verificatore.

Il comma 11 prevede sanzioni a carico del progettista che sottoscriva relazioni tecniche errate e/o non veritiere in relazione alle prestazioni energetiche dell'edificio.

Il comma 12 sanziona il direttore dei lavori che consenta la realizzazione dell'intervento in difformità a quanto indicato nel progetto causando un peggioramento della prestazione energetica dichiarata nel titolo abilitativo in successive variazioni. Nella sanzione incorre il proprietario. Se la difformità comporta prestazioni energetiche inferiori anche ai requisiti minimi stabiliti dal regolamento, la sanzione è raddoppiata e il comune provvede a ordinare l'adeguamento degli interventi realizzati o in corso di realizzazione.

Il comma 13 introduce la sanzione pecuniaria da 5000 a 20.000 euro a carico del proprietario per la mancata consegna dell'attestato in sede di vendita dell'immobile, affiancando in tal modo una effettiva sanzione all'obbligo giuridico, che, in base alla disciplina vigente, ne era sprovvisto. Il locatore incorre, per la stessa trasgressione, nella sanzione da 2.000 a 10.000 euro.

Incorre in sanzione amministrativa anche il tecnico abilitato che rilasci una valutazione di cui all'articolo 28 bis, comma 2, che comporti l'assegnazione di una classe di efficienza energetica migliore di quella risultante nell'attestato di prestazione energetica, rilasciato entro la fine della costruzione dell'edificio o dell'unità immobiliare.

A carico del tecnico abilitato che rilasci un attestato difforme dai canoni di legge è prevista, poi, l'ulteriore sanzione della sospensione dell'attività di attestatore per sei mesi e la segnalazione del comportamento

scorretto al relativo ordine professionale di appartenenza. La reiterazione della sanzione comporta la sospensione dell'attività di attestatore per due anni.

Per agevolare l'attività di verifica dell'adempimento degli obblighi di legge, una funzione di controllo importante è assegnata ai notai dall'articolo 33, comma 19, in forza del quale, essi segnalano alla Regione, in relazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, tutti i casi in cui non sia stato esibito l'attestato di prestazione energetica, inviando copia fotostatica dell'atto ricevuto o autenticato, entro il termine di 30 giorni dalla sua registrazione.

Tale obbligo di trasmissione resta escluso per le fattispecie in cui la natura stessa del bene oggetto del contratto o il tipo di contratto stipulato, escludono la necessità dell'attestazione energetica.

La disposizione in oggetto attribuisce rilevanza riconosciuta al controllo di legalità affidato ai notai e riecheggia analoghe disposizioni previste in altre Regioni.

Il comma 15 bis dell'articolo in esame dispone, poi, che le risorse finanziarie derivanti dall'irrogazione delle sanzioni, vengano utilizzate per incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche dei sistemi tecnici per l'edilizia, degli edifici e delle unità immobiliari.

Il disegno di legge, infine, provvede ad individuare i compiti che possono essere affidati ad A.R.E. Liguria S.p.a. in materia di prestazione energetica in edilizia (art 7, comma 2).

Tra questi rivestono particolare importanza, l'effettuazione delle verifiche a campione sulla conformità dell'attestato alle disposizioni regionali vigenti e la gestione della banca dati della prestazione energetica degli edifici.

Al fine di garantire un adeguato coordinamento della disciplina in materia di procedure amministrative per la realizzazione degli impianti di produzione di energia, si è reso necessario modificare anche l'articolo 8, precisando che il rilascio dell'autorizzazione unica da parte delle province è previsto nei casi stabiliti dalla l.r. n.16/2008 e ss.mm., nel cui ambito sono anche puntualmente disciplinate le relative procedure.

Articolo 1
(modificazioni dell'articolo 7 della legge regionale 29 maggio 2007, n.22)

1. La lettera a) del comma 2 dell'articolo 7, è abrogata.

2. Dopo la lettera c) del comma 2 dell'articolo 7 della l.r. 22/2007, sono aggiunte le seguenti:

c bis) svolge attività di consulenza tecnico-scientifica alla Regione in materia di prestazione energetica in edilizia;

c ter) effettua verifiche a campione sulla conformità dell'attestato di prestazione energetica alle disposizioni regionali vigenti;

c quater) collabora con la Regione nell'elaborazione di linee guida per l'organizzazione dei corsi di formazione dei soggetti di cui all'articolo 30 e nella definizione delle modalità necessarie per il riconoscimento degli enti formatori;

c quinquies) effettua l'iscrizione nell'elenco di cui all'articolo 30 dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica;

c sexies) gestisce la banca dati della prestazione energetica degli edifici.

Articolo 2
(modificazioni dell'articolo 8 della l.r. 22/2007)

1. Il comma 1, lettere a), b), c), d), e), dell'articolo 8 della l.r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

“ 1. Sono di competenza della Provincia:

- a) il rilascio dell'autorizzazione unica per la realizzazione di impianti per la produzione, il trasporto e la distribuzione di energia elettrica, nei casi previsti dalla legge regionale 6 giugno 2008, n.16 (disciplina dell'attività edilizia) e ss.mm;
- b) il rilascio dell'autorizzazione unica per la realizzazione di impianti per la produzione da fonte fossile fino a 300 MW di potenza, alle condizioni previste dal PEAR e dal piano di tutela e risanamento della qualità dell'aria.”

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 22/2007, è aggiunto il seguente:

“ 1 bis. Le procedure per il rilascio dell'autorizzazione unica di cui al comma 1, sono disciplinate dalla l.r. 16/2008 e ss.mm.”.

Articolo 3
(sostituzione dell'articolo 24 della l. r. 22/2007)

1. L'articolo 24 della l. r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

“ Articolo 24 (definizioni)

1. Ai fini del presente titolo si intende:

- a) per edificio: una costruzione provvista di tetto e di muri, per la quale l'energia è utilizzata per il condizionamento degli ambienti interni. Non rientrano nella nozione di edificio i box, le cantine, le autorimesse, i parcheggi multipiano, i depositi, le strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi etc., se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
- b) per involucro di un edificio: insieme degli elementi integrati di un edificio che ne separano l'interno dall'ambiente esterno o non riscaldato;
- c) per sistemi tecnici per l'edilizia: impianti tecnologici per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda, l'illuminazione di un edificio o di una unità immobiliare, o per una combinazione di tali funzioni. Non sono considerati impianti tecnologici per il

riscaldamento, apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali al focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW;

- d) per unità immobiliare: la parte, il piano o l'appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati autonomamente;
- e) per prestazione energetica di un edificio: quantità di energia necessaria per soddisfare il fabbisogno energetico connesso ad un uso normale dell'edificio o dell'unità immobiliare, compresa, in particolare, l'energia utilizzata per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda e l'illuminazione;
- f) per attestato di prestazione energetica: documento avente i contenuti previsti dal regolamento di cui all'articolo 29, in cui figura il valore risultante dal calcolo degli indici della prestazione energetica di un edificio o di singole unità immobiliari, effettuato seguendo una metodologia adottata in conformità all'articolo 3 della direttiva 2010/31/UE;
- g) per banca dati della prestazione energetica : l'insieme degli attestati di prestazione energetica riguardanti gli edifici e le singole unità immobiliari, trasmessi in via informatica alla Regione dai tecnici abilitati;
- h) per prescrizioni specifiche: indicazioni di natura tecnica dirette a migliorare la prestazione energetica del sistema edificio-sistema tecnico per l'edilizia o di parti di esso;
- i) per fabbricati indipendenti: gli edifici dotati o meno di un sistema di riscaldamento separato, non aventi elementi dell'involucro in comune con altri edifici.
- l) per edifici diruti: gli edifici per i quali sia oggettivamente impossibile determinare una qualsivoglia prestazione energetica in quanto sprovvisti di un involucro definito.

2. Per quanto non previsto al comma 1, si applicano le definizioni individuate dal d.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni e dall'articolo 2 della direttiva 2010/31/UE.

Articolo 4 (sostituzione dell'articolo 26 della l.r. 22/2007)

1. L'articolo 26 della l. r.22/2007, è sostituito dal seguente:

“ Articolo 26 (requisiti minimi di prestazione energetica)

- 1. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione e delle opere di ristrutturazione degli edifici deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere.
- 2. I requisiti minimi di prestazione energetica e le prescrizioni specifiche, previsti dal regolamento di cui all'articolo 29, devono essere rispettati nei seguenti casi:
 - a) progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione;
 - b) demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, nonché ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro dell'edificio;
 - c) ampliamento volumetrico superiore al venti per cento dell'edificio esistente, qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai quindici metri quadrati, prevedendo una applicazione limitatamente al solo ampliamento dell'edificio;
 - d) nuova installazione, sostituzione, modifica o miglioramento di sistemi tecnici per l'edilizia;
 - e) nuova installazione o sostituzione di elementi di coibentazione termica;
 - f) nuova installazione, sostituzione totale o parziale dei componenti verticali degli involucri edilizi;
 - g) rifacimento del manto di copertura dell'edificio;
 - h) rifacimento dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura, quando il rifacimento è esteso almeno a un intero prospetto;
- 3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica alle seguenti categorie edilizie:
 - a) edifici di interesse storico-artistico vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137), nella misura in cui il rispetto di determinati requisiti minimi di prestazione energetica implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto;
 - b) edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;
 - c) fabbricati indipendenti con una metratura utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

4. Nel fissare i requisiti minimi di prestazione energetica il regolamento di cui all'articolo 29 distingue tra gli edifici già esistenti e quelli di nuova costruzione, nonché tra diverse tipologie edilizie.
5. I requisiti minimi devono tenere conto delle condizioni generali del clima degli ambienti interni allo scopo di evitare eventuali effetti negativi, quali una ventilazione inadeguata, nonché delle condizioni locali, dell'uso cui l'edificio è destinato e della sua età.
6. I requisiti minimi devono essere efficaci sotto il profilo dei costi rispetto al ciclo di vita economico stimato e sono riveduti a scadenze regolari non superiori a cinque anni e, se necessario, aggiornati in funzione dei progressi tecnici nel settore edile.

Articolo 5
(Sostituzione dell'articolo 27 della l.r. 22/2007)

1. L'articolo 27 della l.r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

“ Negli edifici oggetto degli interventi di cui all'articolo 26, comma 2, lettere a), b), c), deve essere previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze previsti nel regolamento di cui all'articolo 29”.

Articolo 6
(Sostituzione dell'articolo 28 della l.r. 22/2007)

1. L'articolo 28 della l.r. 22/2007, è sostituito dai seguenti:

“articolo 28 (attestazione energetica degli edifici)

1. Ogni edificio o unità immobiliare oggetto degli interventi di cui all'articolo 26, comma 2, lettere a), b), c), deve essere dotato, a cura del costruttore o del proprietario, dell'attestato di prestazione energetica avente i contenuti previsti dal regolamento di cui all'articolo 29. L'attestato deve essere conforme al modello allegato al regolamento. Nel caso previsto all'articolo 26, comma 2, lettera c) l'attestato di prestazione energetica deve riguardare l'intero immobile.
2. Ogni immobile che non ricada nel campo di applicazione di cui al comma 1 deve essere comunque dotato, all'atto della compravendita o della locazione, di attestato di prestazione energetica.
3. Gli edifici diruti, nonché i fabbricati indicati nell'articolo 26, comma 3, lettere a), b) e c), non devono essere dotati dell'attestato.
4. La validità dell'attestato di prestazione energetica è di dieci anni. L'attestato, laddove sia necessario esibirlo ai sensi della presente legge, è aggiornato nel caso di effettuazione di uno degli interventi di cui all'articolo 26, comma 2, lettere d), e), f), g), h).
5. L'attestato di prestazione energetica comprende raccomandazioni per il miglioramento efficace o ottimale in funzione dei costi della prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.
6. Le raccomandazioni che figurano nell'attestato di prestazione energetica riguardano:
 - a) le misure attuabili per migliorare la classificazione energetica attraverso ulteriori interventi di cui all'articolo 26, comma 2, lettere d), e), f), g), h), sull'edificio o sui sistemi tecnici per l'edilizia;
 - b) le misure attuabili per migliorare la classificazione energetica attraverso interventi su singoli elementi edilizi.

7. Le raccomandazioni riportate nell'attestato di prestazione energetica devono essere tecnicamente fattibili per l'edificio considerato e fornire una stima dei tempi di ritorno o del rapporto costi-benefici rispetto al ciclo di vita economico.

Articolo 28 bis. (esibizione e consegna dell'attestato di prestazione energetica)

1. In caso di offerta in vendita o in locazione di edifici o di unità immobiliari, l'attestato di prestazione energetica o copia fotostatica dello stesso, deve essere mostrato al potenziale acquirente o al conduttore.
2. In caso di vendita o di locazione di un edificio o di una unità immobiliare prima della sua costruzione, il venditore o il locatore, in deroga a quanto disposto dal comma precedente, fornisce una valutazione

della futura prestazione energetica dell'edificio: in tal caso, l'attestato è rilasciato alla fine della costruzione dell'edificio o dell'unità immobiliare.

3. L'attestato di prestazione energetica relativo al bene che forma oggetto di atti di trasferimento a titolo oneroso deve essere esibito al notaio all'atto del trasferimento stesso e consegnato contestualmente all'acquirente.

4. Copia fotostatica dell'attestato di prestazione energetica deve essere consegnata al conduttore all'atto della stipulazione del contratto di locazione.

5. A far data dal primo gennaio 2012, in caso di offerta in vendita o in locazione, l'indicatore di prestazione energetica globale che figura nell'attestato dell'edificio o dell'unità immobiliare, deve essere riportato in tutti gli annunci dei mezzi di comunicazione commerciali.

6. L'obbligo di predisporre un attestato viene meno ove sia già disponibile un attestato valido rilasciato ai sensi della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, e del d.lgs. 192/2005.

Articolo 28 ter (effetti dell'attestato)

1. L'attestato di prestazione energetica diventa efficace a seguito della trasmissione in via telematica da parte del tecnico abilitato alla banca dati della prestazione energetica degli edifici della Regione Liguria.

2. La Regione rilascia copia dell'attestato con gli estremi dell'avvenuta ricezione.

3. L'attestato è necessario per accedere agli incentivi di qualsiasi natura, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche delle unità immobiliari, dell'edificio o degli impianti.

Articolo 28 quater (disciplina per gli enti pubblici)

1. Gli edifici occupati da enti pubblici e abitualmente frequentati dal pubblico aventi una metratura utile totale di oltre 500 metri quadrati, devono essere dotati dell'attestato entro il 31 dicembre 2013. A far data dal 9 luglio 2015 la soglia di 500 metri quadrati è abbassata a 250 metri quadrati.

2. In caso di inosservanza dei termini di cui al comma 1, la Regione provvede tramite ARE Liguria S.p.a., con costi a carico dell'ente inadempiente.

3. Negli edifici di cui al comma 1, l'attestato deve essere affisso in un luogo chiaramente visibile per il pubblico.

4. L'obbligo di affissione non si estende alle raccomandazioni contenute nell'attestato".

Articolo 7

(Sostituzione dell'articolo 29 della l.r. 22/2007)

1. L'articolo 29 della l.r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

" Articolo 29 (regolamento)

1. Con regolamento regionale adottato ai sensi dell'articolo 50, comma 1, dello statuto, sono definiti, tra l'altro:

- a) i criteri per il contenimento dei consumi di energia;
- b) la metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici;
- c) i requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici o le unità immobiliari;
- d) le prescrizioni specifiche;
- e) i criteri e le modalità per la redazione e il rilascio dell'attestato;
- f) le modalità di svolgimento delle verifiche a campione di cui all'articolo 7, comma 2, lettera c ter).

Articolo 8

(sostituzione dell'articolo 30 della l.r. 22/2007)

1. L'articolo 30 della l.r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

" Articolo 30 (tecnici abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica)

1. L'attestazione di prestazione energetica degli edifici deve essere effettuata in maniera indipendente da tecnici abilitati, così come definiti dalla normativa statale vigente.

2. A tal fine, la Regione istituisce l'elenco dei tecnici abilitati al rilascio dell'attestato di prestazione energetica, secondo modalità stabilite con deliberazione della Giunta regionale”.

Articolo 9
(Inserimento di articolo)

1. Dopo l'articolo 30 della l.r. 22/2007, è inserito il seguente:

“Articolo 30 bis (contributi alle spese)

1. Il tecnico abilitato a redigere l'attestato di prestazione energetica è tenuto a versare un contributo, per ogni attestato redatto, quale partecipazione alle spese necessarie per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici. Tale contributo deve essere versato secondo le modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 29.
2. Il mancato pagamento del contributo impedisce la trasmissione in via telematica dell'attestato alla banca dati della prestazione energetica degli edifici della Regione Liguria.
3. L'entità del contributo è determinata ed aggiornata dalla Giunta regionale, in misura proporzionale all'ammontare delle spese di cui al comma 1.
4. Il contributo viene riscosso dalla Regione che può esercitare tale funzione tramite A.R.E. Liguria S.p.a.

Articolo 10
(Modificazione all'articolo 32)

1. All'articolo 32 della l.r. 22/2007, la parola “termici” è sostituita dalle seguenti:” di riscaldamento e di condizionamento d'aria”; e la parola:”nazionale” è sostituita dalla seguente:”vigente”.

Articolo 11
(Inserimento di articolo)

1. Dopo l'articolo 32 della l.r. 22/2007, è inserito il seguente:

“Articolo 32 bis. (informazione)

1. La Regione definisce, con proprio provvedimento, le modalità necessarie per informare i proprietari o i conduttori di edifici o di unità immobiliari sui diversi metodi che contribuiscono a migliorare la prestazione energetica.
2. In particolare, la Regione definisce, sentite le organizzazioni maggiormente rappresentative dei proprietari immobiliari e dei conduttori, le modalità per informare i proprietari o i locatari di edifici sugli attestati di prestazione energetica e sui rapporti di ispezione, le loro finalità e i loro obiettivi, sulle misure atte a migliorare la prestazione energetica degli edifici in modo economicamente conveniente e, all'occorrenza, sugli strumenti finanziari disponibili per migliorare la prestazione stessa”.

Articolo 12
(Modificazioni all'articolo 33)

1. I commi 10 e 11 dell'articolo 33 della l.r. 22/2007, sono sostituiti dai seguenti:

“ 10. Qualora il tecnico abilitato rediga l'attestato di prestazione energetica degli edifici o delle unità immobiliari in modo non conforme alle modalità individuate dal regolamento di cui all'articolo 29,

incombe nella sanzione amministrativa da euro cinquecento a euro duemila. Se l'attestazione comporta l'assegnazione di una classe di efficienza energetica migliore, alla sanzione si aggiungono euro dieci per ciascun metro quadrato di superficie netta calpestabile riscaldata dell'edificio in oggetto, fino ad un massimo di euro diecimila. In ogni caso, l'attestato di prestazione energetica redatto in modo non conforme alle modalità sopra indicate è inefficace e viene sostituito dall'attestato corretto redatto dal soggetto verificatore.

11. Il progettista che, in fase di avvio del procedimento finalizzato ad ottenere il titolo abilitativo per interventi edilizi o in fase di presentazione di successive varianti, sottoscrive relazioni tecniche errate e/o non veritiere in relazione alle prestazioni energetiche dell'edificio incorre nella sanzione amministrativa da euro duemila a euro diecimila. La sanzione è aumentata del cinquanta per cento se le relazioni hanno consentito di realizzare interventi altrimenti non ammissibili o di accedere ad agevolazioni.

12. Il direttore dei lavori che consente la realizzazione dell'intervento in modo non conforme a quanto indicato nel progetto causando un peggioramento della prestazione energetica dichiarata nel titolo abilitativo o in successive variazioni incorre nella sanzione amministrativa da euro cinquemila a euro quindicimila. Nella stessa sanzione incorre il proprietario. Se la difformità comporta prestazioni energetiche inferiori anche ai requisiti minimi stabiliti dal regolamento, la sanzione è raddoppiata e il comune provvede a ordinare l'adeguamento degli interventi realizzati o in corso di realizzazione.

13. L'alienante a titolo oneroso che non ottempera agli obblighi di cui all'articolo 28 bis, comma 3, incorre nella sanzione amministrativa da euro cinquemila a euro ventimila.

14. Il locatore che non ottempera all'obbligo di cui all'articolo 28 bis, comma 4, incorre nella sanzione amministrativa da euro duemila a euro diecimila.

15. Il tecnico abilitato che rilasci una valutazione di cui all'articolo 28 bis, comma 4, che comporti l'assegnazione di una classe di efficienza energetica migliore di quella risultante nell'attestato di prestazione energetica rilasciato entro la fine della costruzione dell'edificio o dell'unità immobiliare, incorre nella sanzione amministrativa da euro cinquemila a euro ventimila.

16. Nel caso di sanzione a carico del progettista, del direttore dei lavori o del tecnico abilitato, l'ente accertatore provvede a darne comunicazione all'ordine, collegio o associazione professionale di appartenenza. L'applicazione della sanzione a carico del tecnico abilitato comporta la sospensione per sei mesi dell'attività di attestatore. La reiterazione della sanzione per lo stesso o per un altro motivo comporta la sospensione dell'attività di attestatore per due anni. Le modalità della sospensione sono definite dal regolamento di cui all'articolo 29.

17. L'accertamento delle infrazioni e l'irrogazione delle sanzioni di cui ai commi 10, 13, 14, 15, 16, competono alla Regione, che può esercitare tali funzioni tramite ARE Liguria s.p.a. L'accertamento delle infrazioni e l'irrogazione delle sanzioni di cui ai commi 11 e 12 competono ai comuni.

18. Al fine di consentire la verifica sull'effettivo rispetto delle disposizioni in materia di rilascio dell'attestato di prestazione energetica, in relazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, il notaio a cui non è stato esibito, anche giustificatamente, l'attestato, lo segnala alla Regione, inviando, entro trenta giorni, copia fotostatica dell'atto dallo stesso ricevuto o autenticato.

Non si dà luogo alla segnalazione per le fattispecie in cui la natura stessa del bene oggetto del contratto o il tipo di contratto stipulato escludono la necessità dell'attestazione energetica.

2. Il comma 15 dell'articolo 33 della l.r. 22/2007, è sostituito dal seguente:

“ 15. Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni della legge regionale 2 dicembre 1982, n.45 (norme per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di competenza della Regione o di enti da essa individuati, delegati subdelegati) e s.m.”.

3. Dopo il comma 15 dell'articolo 33 della l.r. 22/2007, è aggiunto il seguente:

“ 15 bis. Le risorse finanziarie derivanti dall'irrogazione delle sanzioni di competenza regionale, sono utilizzate per incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, delle unità immobiliari e dei sistemi tecnici per l'edilizia”.

Articolo 13 (Modificazioni all'articolo 35)

1. Dopo il comma 2 bis dell'articolo 35 della l.r. 22/2007, è aggiunto il seguente:

- a) “ 2 ter. Nelle more di approvazione del regolamento di cui all’articolo 29 della l.r. 22/2007 come modificata dalla presente legge, ARE Liguria s.p.a effettua le verifiche a campione di cui all’articolo 7, comma 1, lettera c ter), come aggiunto dalla presente legge, sugli attestati esistenti, sulla base del regolamento regionale vigente.

Articolo 14
(Modificazioni all’articolo 36)

1. Dopo il comma 4 dell’articolo 36 della l.r. 22/2007, sono aggiunti i seguenti:

“ 4 bis. Il comma 2 dell’articolo 31 della l.r. 22/2007, è abrogato.

4 ter. Il comma 14 dell’articolo 33 della l.r. 22/2007, è abrogato.”

Articolo 15
(Norma finanziaria)

a) Agli oneri derivanti dall’attuazione:

1) degli articoli 9 e 11, si provvede con la seguente variazione, in termini di competenza e di cassa:

Stato di previsione dell’entrata per l’anno finanziario 2012

TITOLO III “Entrate extratributarie”

CATEGORIA 3.1. “Proventi e corrispettivi da beni e servizi”

U.P.B. 3.1.1. “Concorsi nelle spese sostenute dalla Regione”

Aumento di euro 400.000,00

Stato di previsione della spesa per l’anno finanziario 2012

U.P.B. 4.116 “Energia”

Aumento di euro 400.000,00

2) dell’art. 12, si provvede con la seguente variazione, in termini di competenza e di cassa:

Stato di previsione dell’entrata per l’anno finanziario 2012

TITOLO III “Entrate extratributarie”

CATEGORIA 3.1. “Proventi e corrispettivi da beni e servizi”

U.P.B. 3.1.2. “Proventi derivanti da infrazioni a norme e regolamenti”

Aumento di euro 50.000,00

Stato di previsione della spesa per l’anno finanziario 2012

U.P.B. 4.216 “Energia”

Iscrizione di euro 50.000,00

b) Agli oneri per gli esercizi successivi si provvede con legge di bilancio.