

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN PIEMONTE

La Regione Piemonte ha disciplinato la certificazione energetica con la legge regionale **n. 13 del 28 maggio 2007**, recante **disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia**.

Le **disposizioni attuative** regionali in materia di certificazione energetica degli edifici sono state approvate dalla Giunta regionale il 04 agosto 2009 con **D.G.R. n. 43-11965**, e sono entrate in vigore il **01 ottobre 2009**, diventando il quadro normativo di riferimento sul territorio della Regione Piemonte.

Quando è necessaria.

La certificazione energetica degli edifici è necessaria nei seguenti casi:

- a) nuova costruzione degli edifici;**
- b) ristrutturazione edilizia;**
- c) compravendita di un intero immobile o di singole unità immobiliari;**
- d) locazione di un intero immobile o di singole unità immobiliari.**

Nei casi a) e b), **nuova costruzione e ristrutturazione**, la redazione dell'attestato di certificazione avviene all'atto della chiusura dei lavori.

In caso di **compravendita** degli edifici, c), l'attestato, in originale o in copia autenticata, è **allegato** al contratto di vendita a cura del venditore.

In caso di **locazione**, d), l'attestato di certificazione energetica è invece, **al momento della stipula del contratto, messo a disposizione** del locatario, o ad esso consegnato, in copia dichiarata dal proprietario (locatore) conforme all'originale in suo possesso.

Esclusioni.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione della normativa le seguenti categorie di impianti ed edifici:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c), del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004, e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, se il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq.;
- c) i fabbricati industriali, 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;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Inoltre, sono esonerati dagli obblighi inerenti l'attestato di certificazione le unità immobiliari prive di impianto termico aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- box;
-
- cantine;
- autorimesse;
- parcheggio multipiano;
- locali adibiti a deposito;
- strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi;
- strutture temporanee previste per un massimo di mesi sei;
- altri edifici o strutture assimilabili a quelli elencati.

L'attestato di certificazione energetica non è poi necessario per gli edifici dichiarati inagibili e per gli edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato.

Sanzioni:

Il **costruttore** che non provvede a far produrre l'attestato di certificazione energetica nei casi di nuova costruzione o in quelli di ristrutturazione edilizia è punito con la sanzione amministrativa da **euro 5.000,00 a euro 30.000,00**.

Il **venditore** che non rende disponibile al momento della stipula dell'atto di compravendita l'attestato di certificazione energetica è punito con una sanzione amministrativa che va da **1.000,00 a 10.000,00 euro**, graduata sulla superficie utile del fabbricato.

Il **locatore** che non rende disponibile al momento della stipula del contratto l'attestato di certificazione energetica è punito con una sanzione amministrativa che va **da 500,00 a 5.000,00 euro**, graduata sulla base della superficie utile dell'edificio.

Per effettuare i controlli la regione Piemonte si avvale dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (A.R.P.A.). Annualmente sono previsti controlli a campione.