

PRESENTAZIONE.....	III
di <i>Raffaele Trabace</i>	
GLI AUTORI.....	IV

PARTE PRIMA

CAPITOLO I

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA NEL SUO EXCURSUS STORICO-NORMATIVO

Antonio Testa

1. Premesse	3
2. La novità del documento “A.C.E.” e la sua funzione	4
3. I limiti naturalmente insiti nel sistema normativo dell’A.C.E.	5
4. La scomparsa della sanzione di nullità e le sue conseguenze ..	12
5. L’introduzione delle linee guida nazionali	14
6. Alcuni problemi interpretativi	17
7. Il problema di amalgamare la normativa nazionale con le discipline locali	21
8. Il quadro attuale del sistema	25

CAPITOLO II

NOTE SULLA NUOVA DISCIPLINA NAZIONALE

Raffaele Trabace

1. Normativa	35
1.1. Punti salienti della Direttiva europea	35
1.1.1. Oggetto	35
1.1.2. Definizioni	35
1.1.3. Metodologia di calcolo	36
1.1.4. Fissazione di requisiti minimi di prestazione energetica	36
1.1.5. Esclusioni	36
1.1.6. Attestato di prestazione energetica	37
1.1.7. Rilascio dell’attestato di prestazione energe- tica	37

1.2.	Recepimento	38
1.3.	Documento da allegare	42
1.4.	Esclusioni	44

CAPITOLO III

ACINTERSEZIONI NORMATIVE

Mariù Agresta

1.	Premessa	49
2.	Ricognizione delle principali fonti non regionali	49
3.	Rapporti tra fonti: conflitti e soluzioni possibili tra gerarchia, competenza ed eccezioni	54
4.	Mappa normativa	57

PARTE SECONDA

CAPITOLO IV

1.	ACE/APE e documento informatico, di <i>Sabrina Chibbaro</i>	81
----	---	----

CAPITOLO V

PROVINCIA DI BOLZANO (ALTO ADIGE)

David Ockl

1.	Considerazioni generali	83
2.	Le Direttive europee	83
3.	Attuazione della Direttiva	85
4.	La legge statale	85
5.	La normativa provinciale	86
5.1.	La normativa previgente in attuazione della Direttiva europea 2002/91/CE	86
5.2.	La normativa attuale in attuazione della Direttiva 2010/31/UE	89
6.	Casi di esclusione	91
7.	L'agenzia casaclima e la certificazione CasaClima	91
7.1.	Chi è CasaClima?	91

7.2. La certificazione CasaClima	92
7.3. Altre certificazioni rilasciate da CasaClima	93
8. Immobili in classe G	94
9. Prospetto riassuntivo	94
10. FAQ	95

CAPITOLO VI

REGIONE PIEMONTE

Rossana Lenzi

1. Premessa	99
2. Scopo e contenuto dell'attestato	99
3. Allegazione	101
4. Obbligo di dotazione	101
5. Abrogazione dell'obbligo di allegazione	102
6. Le linee guida nazionali	102
7. Sanzioni	104
8. Esclusioni	105
9. Modalità di rilascio ed allegazione	107
10. Autodichiarazione	108
11. D.L. 3 marzo 2011, n. 28	108
12. Legislazione successiva	110

CAPITOLO VII

REGIONE LOMBARDIA

Raffaele Trabace

1. A.C.E. - obbligo di dotazione e allegazione	113
1.1. A.C.E. – obbligo di dotazione – fattispecie	113
1.2. A.C.E. – obbligo di allegazione – fattispecie	115
2. Idoneità dell'attestato di certificazione energetica	116
3. Validità	116
4. Durata e dichiarazione di vigenza	118
5. Asseverazione	118
6. Attestato riferito a più unità immobiliari	118
7. Documento da allegare	119

8. Sottoscrizione dell'allegato	121
9. Attestato con dati catastali errati	122
10. Vigenza della disciplina regionale a seguito della entrata in vigore delle nuove norme nazionali	122
11. Esclusioni dall'obbligo di allegazione	125
11.1. Esclusioni dall'obbligo di allegazione, in base alle tipologie di edifici, concordanti con quelle previste dalla normativa nazionale	125
11.2. Esclusioni regionali, in base alle tipologie di edifici, non concordanti con le esclusioni nazionali	127
11.3. Esclusioni regionali in base alle fattispecie	130
12. Obblighi di segnalazione	132
13. Sanzioni	132
14. Fonti normative	133

CAPITOLO VIII

REGIONE LIGURIA

Alberto Giletta

1. Lineamenti generali della legislazione regionale in materia di certificazione energetica	135
2. La nozione di edificio e gli immobili esclusi dall'obbligo di dotazione: raffronto tra disciplina regionale e nazionale	138
2.1. La nozione di edificio	138
2.2. Gli immobili esclusi: gli immobili il cui uso standard non preveda impieghi energetici	139
2.3. ... gli immobili in corso di costruzione o al grezzo	139
2.4. ... gli immobili inagibili o da demolire	141
2.5. ... gli edifici diruti	141
2.6. ... le ipotesi dell'art. 26, comma 3	142
2.7. ... le ipotesi esenti previste dalla sola legge statale	143
2.8. ... gli immobili in condominio	144
2.9. ... il trasferimento del singolo vano	145
3. Il momento in cui sorge l'obbligo di dotazione	146
3.1. Gli immobili soggetti ad obbligo di dotazione immediato	146

3.2. Gli immobili soggetti ad obbligo di dotazione a seguito del trasferimento o della locazione	147
4. Modalità di redazione dell'APE	149
5. Durata dell'APE	153
6. Obblighi formali previsti dalla legge regionale	155
6.1. Obbligo di esibizione al notaio e di consegna alla parte	155
6.2. Obbligo di segnalazione a carico del notaio	155
6.3. Obbligo di informazione e pubblicità	156

CAPITOLO IX

REGIONE EMILIA ROMAGNA

Marilù Agresta

1. Evoluzione normativa	159
2. Disciplina attuale	160

CAPITOLO X

REGIONE TOSCANA

Roberto Romoli

1. La normativa in vigore sino alla legge 3 agosto 2013, n. 90 ...	165
1.1. Quadro normativo di riferimento	165
1.2. Considerazioni immediate	167
1.3. Casi di esclusione dell'obbligo di dotazione dell'immobile del documento energetico	167
1.4. Estremi identificativi del documento energetico	169
1.5. Sistema informativo regionale e disciplina transitoria .	170
2. La normativa in vigore dopo la legge 3 agosto 2013, n. 90	171
2.1. La clausola di cedevolezza – Coordinamento fra legislazione nazionale e legislazioni regionali – Generalità	171
2.2. In particolare: il coordinamento fra la legislazione nazionale e la legislazione della Regione Toscana	174
3. Clausole contrattuali adottabili per gli immobili ubicati nel territorio della Regione Toscana	176

CAPITOLO XI

LA CERTIFICAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ
AMBIENTALE NELLA REGIONE UMBRIA*Adriano Pischetola*

1. Premessa	183
2. La normativa “base” e quella “attuativa”	184
3. Il concetto di “sostenibilità ambientale” e l’ambito di riferimento della certificazione	185
4. Il rilascio della certificazione	188
5. Allegazione a contratti di compravendita o di cessione del godimento	189
6. Responsabilità professionale e deontologica del notaio rogante	191
7. Applicazioni “pratiche” della certificazione di sostenibilità ...	192

CAPITOLO XII

1. Regione Puglia, di <i>Aldo Gargano</i>	195
---	-----

CAPITOLO XIII

REGIONE SICILIA

Donata Galeardi e Giuseppe Pappalardo

1. L’efficienza energetica e la certificazione energetica	197
2. La verifica documentale dell’efficienza energetica	199
3. La legislazione regionale	203
4. Gli enti preposti alla verifica del rendimento energetico in Sicilia	205
5. La normativa Regione Siciliana	207
5.1. Come si certifica un immobile in Sicilia	207
5.1.1. Forma e contenuto dell’A.C.E. Sicilia	208
5.1.2. Procedure relative al rilascio della certificazione energetica	209
5.1.3. Le procedure di invio dell’Attestato di Certificazione Energetica	210
5.1.4. Il sistema informatico per la certificazione energetica e il catasto energetico degli edifici	210

5.1.5.	La validità dell'A.C.E.	211
5.1.6.	L'accreditamento dei certificatori	211
5.1.7.	I controlli	212
5.1.8.	La targa di efficienza energetica	212
5.2.	I certificatori	212
5.3.	Modalità di invio	214
6.	Fonti normative	215

PARTE TERZA

CAPITOLO XIV

LE ALTRE REGIONI - RIFERIMENTI NORMATIVI

1.	Abruzzo	227
1.1.	Disposti legislativi regionali collegati	227
2.	Basilicata	227
3.	Calabria	227
4.	Campania	227
4.1.	Disposti legislativi regionali collegati	227
5.	Friuli Venezia Giulia	228
6.	Lazio	229
6.1.	Disposti legislativi regionali collegati	229
7.	Marche	229
8.	Molise	230
9.	Sardegna	230
10.	Trento (PROVINCIA)	230
11.	Valle D'Aosta	231
12.	Veneto	232

CAPITOLO XV

CLAUSOLE PER LE REGIONI CHE NON HANNO LEGIFERATO

Riccardo Ricciardi

1.	Norme nazionali	233
2.	Clausola di dotazione	234
3.	Controlli	235

4.	Clausola di esclusione dall'obbligo di dotazione in base alla legge	236
4.1.	Norme	236
4.2.	Clausola	237
5.	Clausola di esclusione dall'obbligo di dotazione in base al D.M. 26 giugno 2009	238
5.1.	Norme	238
5.2.	Clausola	238

CAPITOLO XVI

“APE” NAZIONALE.

NOVITÀ DELL'ULTIMA ORA

Raffaele Trabace

1.	Dalla nullità alla sanzione amministrativa	241
2.	Atti a titolo gratuito	242
3.	Sintesi delle novità	242
4.	Evoluzione normativa	244
4.1.	D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (G.U. n.130 del 5 giugno 2013 - in vigore dal 6 giugno 2013)	244
4.1.1.	Novità	245
4.2.	Legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (G.U. n. 181 del 3-8-2013, n. 181 - in vigore dal 4 agosto 2013)	245
4.2.1.	Novità	246
4.3.	D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 (G.U. n. 300 del 23.12.2013 - in vigore dal 24 dicembre 2013)	246
4.3.1.	Novità (Sono quelle riportate nel paragrafo 3)	246
5.	Le novità della legge di stabilità 2014	247
5.1.	Legge 27 dicembre 2013, n. 147 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)	247
6.	Le novità diluite nel tempo	248

APPENDICE

- Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia 253
- Direttiva Parlamento Europeo 19 maggio 2010 n. 2010/31/UE - Sulla prestazione energetica nell'edilizia (rifusione) 301
- Decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 Convertito - 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 d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale 328

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

- Bibliografia e Sitografia 367