

*Il Ministro dello Sviluppo Economico*  
*di concerto con*  
*il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del*  
*Territorio e del Mare,*  
*il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti*  
*e con*  
*il Ministro per la Semplificazione e la Pubblica*  
*Amministrazione*

**Visto** il decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, di attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, di abrogazione della direttiva 93/76/CEE;

**Visto** il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, di attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, come modificato dal decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito in legge 3 agosto 2013, n. 90, recante “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”;

**Visti**, in particolare, gli articoli 4, comma 1 e 6, comma 12 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

**Visto** il decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, che definisce gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nei nuovi edifici o negli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti;

**Vista** la direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/CE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE;

**Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti;

**Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75 recante la disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici;

**Visto** il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE, ed in particolare l'articolo 14, comma 10, che prevede l'adozione entro 120 giorni dalla sua entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 4, comma 1 e 6, comma 2 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;

**Considerato** che, con il decreto di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è stata adottata la disciplina concernente il calcolo della prestazione energetica negli edifici e i nuovi requisiti minimi di efficienza energetica;

**Ritenuto** di dover procedere all'adozione del decreto di cui all'articolo 6, comma 12 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, al fine di garantire la piena attuazione della direttiva 2010/31/UE, e in particolare dell'articolo 11;

**Considerato** che l'emanazione del presente decreto è funzionale alla piena attuazione della direttiva 2010/31/UE, e in particolare dell'articolo 11, anche al fine di adempiere alle prescrizioni imposte dalla Commissione Europea con la procedura di infrazione n. 0368/2012, attualmente pendente;

**Considerato** l'esito positivo delle consultazioni con le principali associazioni di categoria interessate;

**Acquisito** il parere positivo del Consiglio nazionale consumatori ed utenti (CNCU), reso nella seduta del 7 maggio 2015;

**Acquisita** l'intesa espressa dalla Conferenza unificata nella seduta del 18 giugno 2015;

## DECRETA

### Art. 1

*(Finalità e campo di applicazione)*

1. Ai sensi dell'articolo 1 e dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, nel seguito solo decreto legislativo, il presente decreto si pone la finalità di favorire l'applicazione omogenea e coordinata dell'attestazione della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari, nel seguito, per brevità, solamente edifici o immobili, su tutto il territorio nazionale. Il presente decreto definisce:
  - a) le Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici;
  - b) gli strumenti di raccordo, concertazione e cooperazione tra lo Stato e le regioni;
  - c) la realizzazione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale per la gestione di un catasto nazionale degli attestati di prestazione energetica e degli impianti termici.

### Art. 2

*(Definizioni)*

1. Ai fini del presente decreto si applicano le definizioni di cui all'articolo 2, del decreto legislativo nonché le definizioni di cui al decreto emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del medesimo decreto

legislativo, concernente la disciplina di calcolo della prestazione energetica negli edifici e i nuovi requisiti minimi di efficienza energetica, di seguito solo “decreto requisiti minimi”.

### Art. 3

#### *(Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici)*

1. L'Allegato 1 al presente decreto costituisce le Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Al fine di garantire la promozione di adeguati livelli di qualità dei servizi di attestazione della prestazione energetica degli edifici, assicurare la fruibilità, la diffusione e una crescente comparabilità degli attestati di prestazione energetica (di seguito APE), sull'intero territorio nazionale in conformità alla direttiva 2010/31/UE e al decreto legislativo, promuovendo la tutela degli interessi degli utenti, le Linee guida prevedono:
  - a) metodologie di calcolo, anche semplificate per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualità, finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;
  - b) il format di APE, di cui all'appendice B delle Linee guida, comprendente tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e all'utilizzo delle fonti rinnovabili nello stesso, al fine di consentire ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi;
  - c) lo schema di annuncio di vendita o locazione, di cui all'appendice C delle Linee guida, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini;
  - d) la definizione del sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di seguito SIAPE, di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c).
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 4, le disposizioni contenute nel presente decreto, sono direttamente operative nelle regioni e nelle province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di attestazione della prestazione energetica degli edifici in conformità alla direttiva 2010/31/UE.
3. Le regioni e le province autonome, nel disciplinare il sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici, adottano gli elementi essenziali e le disposizioni minime comuni di cui all'articolo 4.
4. Le regioni e le province autonome che, alla data di entrata in vigore del presente decreto, abbiano già adottato propri strumenti di attestazione della prestazione energetica degli edifici in conformità alla direttiva 2010/31/UE, intraprendono misure atte a favorire, entro due anni dall'entrata in vigore del presente decreto, l'adeguamento dei propri strumenti regionali di attestazione della prestazione energetica degli edifici alle Linee guida.

### Art. 4

#### *(Elementi essenziali e disposizioni minime comuni del sistema nazionale e regionale di attestazione della prestazione energetica degli edifici)*

1. Costituiscono elementi essenziali del sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici, desumibili dalle Linee guida di cui all'Allegato 1:
  - a) le informazioni che devono obbligatoriamente essere contenute nell'APE, compresi i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge, i valori di riferimento o classi prestazionali che consentano ai cittadini di valutare e raffrontare la prestazione energetica dell'edificio in forma sintetica e anche non tecnica, i suggerimenti e le raccomandazioni in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione;
  - b) le norme tecniche di riferimento, conformi a quelle sviluppate in ambito europeo e nazionale;

- c) le procedure e i metodi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, compresi i metodi semplificati di cui all'articolo 6, comma 12, lettera a) del decreto legislativo.
2. Costituiscono altresì elementi essenziali del sistema di attestazione della prestazione energetica degli edifici i requisiti professionali e i criteri per assicurare la qualificazione e l'indipendenza dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici, desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.
  3. L'APE, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del decreto legislativo, ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'APE decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 febbraio 2014 e successive modificazioni sono allegati, in originale, in copia cartacea o in formato elettronico, all'APE.
  4. Ogni APE è redatto da un soggetto abilitato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75 e riporta obbligatoriamente, per l'edificio o per l'unità immobiliare, pena l'invalidità:
    - a) la prestazione energetica globale sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;
    - b) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale, espresso in energia primaria non rinnovabile;
    - c) la qualità energetica del fabbricato ai fini del contenimento dei consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;
    - d) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;
    - e) le emissioni di anidride carbonica;
    - f) l'energia esportata;
    - g) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, distinguendo gli interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;

Ogni APE riporta, inoltre, le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali gli incentivi di carattere finanziario e l'opportunità di eseguire diagnosi energetiche.

5. Nel caso in cui l'APE sia sottoscritto con firma digitale e venga depositato su catasti o registri telematici appositamente creati dalle Pubbliche Amministrazioni o da loro enti o società in house non è necessaria la marcatura temporale ai fini del riconoscimento del suo valore legale per tutti gli usi previsti dalla legge. L'APE firmato digitalmente resta valido secondo quanto previsto al comma 3, a prescindere dall'eventuale successiva cessazione del contratto di autorizzazione del soggetto certificatore alla firma digitale.
6. In ogni caso, il soggetto abilitato di cui al comma 4 che redige l'APE, deve effettuare almeno un sopralluogo presso l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di attestazione, al fine di reperire e verificare i dati necessari alla sua predisposizione.
7. Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci, effettuati tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali, riportano gli indici di prestazione energetica dell'involucro, l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio o dell'unità immobiliare, sia rinnovabile che non rinnovabile, e la classe energetica corrispondente. A tal fine è fatto obbligo dell'utilizzo, con l'esclusione degli annunci via internet e a mezzo stampa, del formato di cui all'Appendice C delle Linee guida approvate dal presente decreto.

Art.5  
*(Monitoraggio e controlli)*

1. Le regioni e le province autonome al fine dell'effettuazione dei controlli della qualità dell'attestazione della prestazione energetica reso dai soggetti certificatori, definiscono piani e procedure di controllo che consentano di analizzare almeno il 2% degli APE depositati territorialmente in ogni anno solare.
2. I controlli di cui al comma 1 sono prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti e comprendono tipicamente:
  - a) l'accertamento documentale degli APE, ivi inclusa la verifica del rispetto delle procedure di cui alle Linee guida;
  - b) le valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la procedura di calcolo e i risultati espressi;
  - c) le ispezioni delle opere o dell'edificio.
3. Le regioni e le province autonome adottano le misure necessarie per l'attuazione dei piani e procedure di controllo di cui al comma 1 in coerenza con l'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.
4. Le regioni e le province autonome alimentano per via telematica annualmente il SIAPE, di cui all'articolo 6, con i dati relativi ai controlli effettuati e il numero dei certificati invalidati. Tra questi, sono compresi il numero dei controlli effettuati per ognuna delle tipologie di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.
5. Resta ferma l'applicazione di quanto disposto dall'articolo 15 del decreto legislativo.

Art. 6  
*(Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica)*

1. L'ENEA, sentite le regioni, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, istituisce, ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni, la banca dati nazionale, denominata SIAPE, per la raccolta dei dati relativi agli APE, agli impianti termici e ai relativi controlli e ispezioni. L'ENEA, ai fini di cui al presente articolo, garantisce l'interoperabilità del SIAPE con i sistemi informativi nazionali e regionali esistenti ed in particolare con i catasti regionali degli impianti termici di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74. L'ENEA, nella realizzazione del SIAPE, garantisce altresì la progressiva interoperabilità con i sistemi informatici dell'Agenzia delle Entrate relativi al catasto degli edifici.
2. Le regioni e le province autonome, entro il 31 marzo di ogni anno, alimentano il SIAPE con i dati relativi all'anno ultimo trascorso.
3. Le regioni, le province autonome e i comuni accedono, per via telematica, alla totalità dei dati presenti nel SIAPE relativamente alla zona geografica di competenza e, per quanto riguarda il restante territorio nazionale, accedono ai dati in forma aggregata. I cittadini accedono ai dati presenti nel SIAPE in forma aggregata.

Art. 7  
(*Informazione e supporto*)

1. L'ENEA, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, predispone una guida alla lettura dell'APE, un opuscolo informativo sull'APE, i suoi contenuti e gli adempimenti ad esso connessi e ne favorisce la diffusione.
2. L'ENEA, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, istituisce sul proprio sito istituzionale e in forma accessibile al pubblico, una sezione dedicata alla prestazione energetica degli edifici contenente:
  - a) l'accesso al SIAPE;
  - b) informazioni sugli interventi per l'incremento della prestazione energetica degli edifici, le tecnologie disponibili a tal fine, i costi indicativi, un quadro aggiornato sugli incentivi nazionali e regionali nonché una guida alla compilazione delle raccomandazioni di cui all'articolo 4, comma 4, lettera g);
  - c) le statistiche annuali articolate sugli attestati di prestazione energetica emessi e sui controlli effettuati, indicando, tra gli altri, i seguenti dati, totali e per annualità, per ciascuna regione e provincia autonoma, nonché una analisi statistica dei costi medi del servizio di redazione degli attestati stessi:
    - i. numero dei certificati registrati;
    - ii. numero dei certificati controllati;
    - iii. numero dei certificati validati a seguito di controllo;
    - iv. distribuzione dei certificati per classe energetica.
3. Le regioni e le province autonome possono avvalersi dell'ENEA, anche attraverso la stipula di specifici accordi, per:
  - a) assicurare la piena compatibilità del SIAPE con sistemi regionali già esistenti;
  - b) provvedere all'aggiornamento dei propri funzionari e dei tecnici, anche attraverso opportuni corsi a distanza, in merito alle tematiche di cui al presente decreto.

Art. 8  
(*Disposizioni finali*)

1. Le regioni e le province autonome, in conformità a quanto previsto dai regolamenti di cui ai decreti del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e 16 aprile 2013, n. 75, provvedono ad avviare programmi di verifica annuale della conformità degli APE emessi.
2. L'ENEA, entro il 1 ottobre 2015, adegua lo strumento di calcolo semplificato "DOCET" per tenere conto degli aggiornamenti introdotti dal presente decreto e dal decreto requisiti minimi, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo.
3. Ai fini degli adempimenti previsti dal decreto legislativo, per garantire il necessario aggiornamento dei sistemi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, gli eventuali aggiornamenti delle norme tecniche di cui all'articolo 11 del decreto legislativo stesso, si applicano decorsi 90 giorni dalla data della loro pubblicazione.

Art. 9  
*(Copertura finanziaria)*

1. All'attuazione del presente decreto si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 10  
*(Entrata in vigore)*

1. Le disposizioni di cui al presente decreto, ivi compresi gli allegati, che ne costituiscono parte integrante, entrano in vigore a decorrere dal 1 ottobre 2015. Resta ferma, ove non sia sopraggiunta la scadenza ivi prevista, la validità per ogni effetto di legge, degli attestati di certificazione energetica redatti ai sensi delle Linee guida di cui al decreto del ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009.

IL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

IL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

IL MINISTRO PER LA SEMPLIFICAZIONE E LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE