# Adempimenti dell'intervento



IL CASO DESCRITTO
**Sardegna**

QUANDO
**oggi**

| PROGETTO | ESECUZIONE | FINE LAVORI | ESERCIZIO | TRASFERIMENTO | ALTRI OBBLIGHI |
|---|---|---|---|---|---|
| 81 adempimenti | 3 adempimenti | 12 adempimenti | 7 adempimenti | 4 adempimenti | 1 adempimento |

**I 10 provvedimenti che toccano questo caso, e i 108 adempimenti che ne discendono**

- **Delib.G.R. Sardegna 18/19 del 2016** — solo in Sardegna
- **DPCM 5/12/1997** — Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 — Determinazione dei requisiti acustici passivi d…
- **L. 447/1995** — Legge 26 ottobre 1995, n. 447 — Legge quadro sull'inquinamento acustico
- **DM 5/7/1975** — Decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 — Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativame…
- **CAM edilizia 2025** — Decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025 — Adozione dei criteri ambienta…
- **D.Lgs. 192/2005** — Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 — Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 201…
- **D.Lgs. 199/2021** — Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 — Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso…
- **DM 26/06/2015** — Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 — Applicazione delle metodologie di calcolo delle…
- **DM 26/06/2015 schemi** — Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 — Schemi e modalità di riferimento per la compilaz…
- **DM 37/2008** — Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 — Regolamento concernente l'attuazione d…

## PROGETTO

**81** adempimenti

**Delib.G.R. Sardegna 18/19 del 2016 · Allegato Parte VI, punto 3 — Fase di progettazione dell'opera**

### Allegare il progetto acustico alla domanda di permesso di costruire

I progetti relativi a permessi di costruire per gli interventi che ricadono nel campo di applicazione devono comprendere il progetto acustico. Deve contenere almeno: la relazione tecnica e di calcolo atta a dimostrare il rispetto delle UNI EN 12354 o UNI TR 11175, con conclusioni analitiche che dimostrino il…

Chi: progettista · Documento: Progetto acustico

*Se manca: Gli uffici comunali verificano la presenza del progetto acustico in sede di rilascio del permesso di costruire: senza, il titolo non si ottiene. La violazione delle disposizioni regionali è inoltre sanzionata dall'art. 10, c. 3 della legge 447/1995, da 500 a 20.000 euro.*

**L. 447/1995 · art. 8, c. 4**

### Allegare la previsione di impatto acustico alla domanda di titolo

Le domande di concessione edilizia per nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali — e così i provvedimenti comunali che ne abilitano l'utilizzazione, e le domande di licenza o autorizzazione all'esercizio di…

Chi: committente · Documento: Documentazione di previsione di impatto acustico

*Se manca: Violazione di una disposizione della legge: sanzione amministrativa da 500 a 20.000 euro (art. 10, c. 3).*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.1**

### Partire da una diagnosi energetica fondata sui consumi reali

La stazione appaltante fornisce i consumi effettivi dei singoli servizi energetici ricavabili dalle bollette di almeno i tre anni precedenti, o dell'ultimo anno quando l'edificio è in uso da meno di tre anni o le bollette non ci sono. Su quei dati si fonda la diagnosi energetica che precede il progetto.

Chi: stazione appaltante · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.3**

### Garantire la categoria B di benessere termico

Nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e nelle ristrutturazioni importanti di primo livello, negli ambienti occupati da persone gli indici PMV e PPD e i criteri di insoddisfazione termica locale devono soddisfare la categoria B della UNI EN ISO 7730. Per gli edifici senza impianto di…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**DPCM 5/12/1997 · art. 3, c. 1, Allegato A, punto Tabella B**

### Rispettare i valori limite dei requisiti acustici passivi

I componenti dell'edificio e gli impianti devono rispettare, in opera, i valori limite della Tabella B, che cambiano con la categoria dell'edificio della Tabella A. Per la categoria D (ospedali, cliniche, case di cura) R'w 55, D2m,nT,w 45, L'n,w 58; per A e C (residenze, alberghi) 50, 40, 63; per E (scuole)…

Chi: progettista · Documento: Progetto acustico, con la relazione di calcolo

*Se manca: Verso il Comune: la mancata rispondenza ai requisiti è violazione di una disposizione dettata in applicazione della legge 447/1995, sanzionata dall'art. 10, c. 3 di quella legge con somma da 500 a 20.000 euro. Fra privati il decreto non si applica: vedi la nota.*

**L. 447/1995 · art. 8, c. 3**

### Produrre la valutazione previsionale di clima acustico

È obbligatorio produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere del comma 2. Riguarda il rumore che…

Chi: committente · Documento: Valutazione previsionale di clima acustico

*Se manca: Violazione di una disposizione della legge: sanzione amministrativa da 500 a 20.000 euro (art. 10, c. 3).*

**DM 5/7/1975 · art. 8**

### Garantire un'adeguata protezione acustica con i materiali e la loro posa

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto riguarda i rumori da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi installati nel fabbricato, e i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui…

Chi: progettista · Documento: Progetto acustico

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.4**

### Progettare gli impianti di illuminazione secondo la UNI EN 12464-1

Il progetto prevede impianti di illuminazione per interni conformi alla UNI EN 12464-1, con le caratteristiche elencate dal criterio. Si applica a nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, e anche alla manutenzione ordinaria e…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**DPCM 5/12/1997 · art. 2, c. 3, Allegato A, punto Rumore prodotto dagli impianti tecnologici**

### Contenere la rumorosità degli impianti tecnologici

La rumorosità prodotta dagli impianti non deve superare 35 dB(A) di LASmax, con costante di tempo slow, per i servizi a funzionamento discontinuo — ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici e rubinetteria — e 25 dB(A) di LAeq per i servizi a funzionamento continuo, cioè riscaldamento, aerazione…

Chi: progettista · Documento: Progetto acustico, con la relazione di calcolo · Attenzione: in progetto, ma la conformità si dimostra misurando a impianto funzionante

*Se manca: Come per i requisiti passivi: art. 10, c. 3 della legge 447/1995, da 500 a 20.000 euro.*

**L. 447/1995 · art. 8, c. 2**

### Predisporre la documentazione di impatto acustico dell'opera

Chi è titolare del progetto o dell'opera predispone una documentazione di impatto acustico per la realizzazione, la modifica o il potenziamento di aeroporti, aviosuperfici ed eliporti; strade di tipo da A a F secondo il codice della strada; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati…

Chi: committente · Documento: Documentazione di impatto acustico

*Se manca: Violazione di una disposizione della legge: sanzione amministrativa da 500 a 20.000 euro (art. 10, c. 3).*

**L. 447/1995 · art. 8, c. 6**

### Indicare le misure per ridurre le emissioni sonore

Se si prevede che l'attività o gli impianti possano produrre valori di emissione superiori a quelli fissati, la domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio deve indicare le misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del comune.

Chi: committente · Documento: Domanda di licenza o autorizzazione all'esercizio

*Se manca: Senza il nulla-osta del comune l'attività non si avvia. Si applica inoltre l'art. 10, c. 3 della legge.*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.2**

### Verificare la prestazione energetica in fase estiva

Il progetto verifica il fabbisogno e il consumo di energia per il raffrescamento secondo le metodologie richiamate dal criterio, sulla linea della revisione della direttiva europea sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD) e delle norme UNI EN ISO sulla prestazione energetica degli edifici.

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

# Adempimenti dell'intervento — segue

**PROGETTO** *segue*

**81** adempimenti

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.5**

### Rendere ispezionabili e manutenibili gli impianti aeraulici e di climatizzazione

I locali tecnici e gli impianti aeraulici, di riscaldamento e di condizionamento devono essere progettati in modo da permettere la manutenzione igienica in fase d'uso. In esecuzione va verificato che l'impresa che installa e mantiene gli impianti di condizionamento abbia la certificazione F-gas ai sensi del…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.6**

### Garantire la qualità dell'aria con ventilazione meccanica e monitoraggio

Fermo il rispetto dei requisiti di aerazione diretta in tutti i locali occupabili, il progetto garantisce un'adeguata qualità dell'aria interna con sistemi di ventilazione meccanica e tecnologie di monitoraggio dei parametri di qualità dell'aria e dell'efficienza della filtrazione. Per nuove costruzioni…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.7**

### Assicurare la dotazione e la distribuzione della luce naturale

Nei locali regolarmente occupati il progetto deve garantire una dotazione e una distribuzione minima di illuminazione naturale secondo i valori del criterio. Si applica a nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, restauro e risanamento conservativo, e alla…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.9**

### Garantire la tenuta all'aria dell'involucro

In tutte le unità immobiliari riscaldate va garantito un livello di tenuta all'aria dell'involucro che mantenga l'efficienza dei pacchetti coibenti, escluda il rischio di condensa interstiziale nei coibenti e nei nodi fra serramento e struttura e fra impianto e struttura, e mantenga la salubrità degli…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.10**

### Raggiungere la classe II della UNI 11367 per i requisiti acustici

I valori prestazionali dei requisiti acustici passivi dei singoli elementi tecnici — partizioni orizzontali e verticali, facciate, impianti tecnici — definiti dalla UNI 11367 devono corrispondere almeno alla classe II dei prospetti 1 e 2 di quella norma, fatti salvi i requisiti di legge del DPCM 5 dicembre…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.8**

### Controllare la radiazione solare diretta sulle superfici trasparenti

Il progetto garantisce il controllo dell'immissione di radiazione solare diretta negli ambienti interni: le superfici trasparenti esterne orizzontali, inclinate e verticali con esposizione da est a ovest, passando per il sud, devono essere trattate secondo quanto prescrive il criterio. Si applica a…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.12**

### Progettare i nodi di posa dei serramenti secondo la UNI 11673-1

Sia in caso di sostituzione sia di installazione ex novo, il progetto prevede nodi di posa dei serramenti esterni e interni conformi ai criteri della UNI 11673-1, oppure prescrive nodi di posa già qualificati ai sensi di quella norma.

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.13**

### Diagnosticare e risanare il degrado da umidità negli edifici esistenti

In fase di diagnosi vanno determinati con indagini il tipo di umidità, i fenomeni di degrado e lo stato di conservazione degli elementi tecnici; il piano di indagine può essere approfondito determinando il contenuto d'acqua nei materiali secondo UNI 11085 o UNI 11121 e i valori di temperatura e umidità…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.11**

### Prevenire e ridurre la concentrazione di radon

Il progetto prevede strategie e tecniche per prevenire e ridurre la concentrazione di gas radon nei locali destinati ad abitazione o a lavoro — membrane anti-radon, sistemi di ventilazione che modificano la ripartizione della pressione fra interno ed esterno — anche in sinergia con gli interventi di…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.15**

### Raccogliere e riusare le acque meteoriche

Ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi, fra cui i regolamenti urbanistici ed edilizi comunali, il progetto prevede la raccolta e lo stoccaggio delle acque piovane per uso irriguo o per gli scarichi sanitari, con impianti realizzati secondo la UNI/TS 11445 e la UNI EN 805.

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.16**

### Redigere il piano di manutenzione dell'opera

Il progettista redige il piano di manutenzione generale dell'opera e raccoglie la documentazione necessaria alla fase d'uso. Il piano di manutenzione e il piano di decostruzione devono essere coerenti con gli scenari di manutenzione, riparazione, sostituzione e fine vita di materiali, sistemi e componenti…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.14**

### Separare le reti di raccolta e distribuzione dell'acqua

Il progetto prevede reti separate per la raccolta delle acque reflue meteoriche, grigie e nere per recuperarne la maggiore frazione possibile; reti di distribuzione differenziate per servizi potabili e non potabili; un sistema di contabilizzazione del consumo idrico.

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1**

### Allegare la relazione energetica alla domanda di titolo

I progettisti inseriscono i calcoli e le verifiche di legge nella relazione tecnica di progetto, che attesta la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dei consumi. Presentata contestualmente al progetto — alla domanda di titolo abilitativo — è quella che si chiama relazione energetica: contiene i…

Chi: proprietario · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica) · Attenzione: alla domanda di titolo abilitativo

*Se manca: Senza, la pratica non è ricevibile e il titolo viene negato. Al professionista che la compila senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1**

### Depositare la relazione termotecnica prima di iniziare i lavori

Lo stesso documento, presentato nell'altro momento che l'articolo prevede: contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori, a progetto ormai approvato. È la relazione che tutti chiamano «ex legge 10», perché nasce dall'art. 28 della legge 10/1991, e riporta i sistemi effettivamente scelti per…

Chi: proprietario · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica) · Attenzione: contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori

*Se manca: Al professionista che la compila senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).*

**CAM edilizia 2025 · Allegato 1, punto 2.3.17**

### Redigere il piano di decostruzione e demolizione selettiva

Il progetto dell'edificio deve favorire, a fine vita utile, il riuso di elementi e componenti o la demolizione selettiva che massimizza il recupero delle diverse frazioni. Nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni il progettista redige il progetto in modo che a fine vita siano possibili il…

Chi: progettista · Documento: Relazione CAM di progetto (criterio 2.1.1)

*Se manca: Non è una sanzione penale né amministrativa. L'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 obbliga la stazione appaltante a inserire nella documentazione di progetto e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM: la loro assenza è un vizio degli atti di gar…*

**D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 1, Allegato III**

### Coprire con fonti rinnovabili la quota minima dell'Allegato III

I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione dell'Allegato III. L'obbligo riguarda i progetti la cui…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: L'inosservanza comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio (art. 26, c. 4).*

**D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 1, Allegato III**

### Coprire con fonti rinnovabili anche ristrutturando il solo impianto termico

L'obbligo di copertura con fonti rinnovabili dell'Allegato III si applica anche agli interventi di ristrutturazione di un impianto termico, ove tecnicamente, economicamente e funzionalmente fattibili. È l'estensione che allarga l'obbligo oltre l'opera edilizia: si rifà l'impianto e la quota di rinnovabili va…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: L'inosservanza comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio (art. 26, c. 4).*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1-bis**

### Valutare i sistemi alternativi ad alta efficienza

Nella relazione tecnica, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni importanti, va inserita una valutazione — da fare in fase di progettazione — della fattibilità tecnica, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza: fonti rinnovabili, cogenerazione, teleriscaldamento e…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).*

# Adempimenti dell'intervento — segue

**PROGETTO** *segue*

**81** adempimenti

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 5, Allegato III

### Inserire i calcoli e le verifiche dell'Allegato III nella relazione

Il progettista inserisce i calcoli e le verifiche previste dall'Allegato III nella relazione tecnica di progetto prevista dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs. 192/2005, o nel provvedimento equivalente della Regione o Provincia autonoma. È il documento in cui l'obbligo di copertura si dimostra: senza quei calcoli…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Senza la dimostrazione dell'obbligo del c. 1 si ricade nel diniego del titolo edilizio (art. 26, c. 4).*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.2, c. 1

### Inserire nella relazione tecnica i calcoli e le verifiche del decreto

I calcoli e le verifiche previsti dal decreto vanno inseriti nella relazione tecnica di progetto che attesta la rispondenza alle prescrizioni sul contenimento dei consumi, secondo gli schemi del decreto sugli schemi di relazione. È la relazione che si allega quando si presenta il progetto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 3

### Verificare la convenienza di coperture riflettenti o di climatizzazione passiva

Per le coperture è obbligatoria la verifica di efficacia, in termini di rapporto costi-benefici, dell'uso di materiali ad elevata riflettanza solare (non inferiore a 0,65 per le coperture piane e a 0,30 per quelle a falde) o di tecnologie di climatizzazione passiva come ventilazione e coperture a verde. Le…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 10

### Dotare l'impianto di regolazione automatica con compensazione climatica

Gli impianti di climatizzazione invernale devono avere sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente per singolo locale o zona termica, così da non surriscaldare per effetto degli apporti solari e gratuiti, assistiti da compensazione climatica. La compensazione si può omettere solo con sistemi…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 2

### Verificare i parametri rispetto all'edificio di riferimento

In sede progettuale si determinano i parametri, gli indici di prestazione e le efficienze, e si verifica che il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione H'T, il rapporto Asol,est/Asup utile e gli indici EPH,nd, EPC,nd e EPgl,tot risultino inferiori ai rispettivi valori limite, calcolati…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.4, c. 1

### Rispettare i requisiti dell'edificio a energia quasi zero

Sono edifici a energia quasi zero quelli che rispettano insieme tutti i requisiti determinati con i valori dell'edificio di riferimento per l'anno indicato dal decreto e gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili. Dal 1° gennaio 2021 tutti i nuovi edifici devono esserlo.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 5

### Trasmettere al GSE una copia della relazione

Una copia della relazione tecnica di progetto che contiene i calcoli e le verifiche dell'Allegato III è trasmessa al GSE, per il monitoraggio del conseguimento degli obiettivi nazionali sulle fonti rinnovabili e per alimentare il Portale per l'efficienza energetica degli edifici previsto dall'art. 4-quater…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica), copia al GSE

*Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per la mancata trasmissione.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.2, c. 1

### Far integrare la relazione dall'energy manager, dove è nominato

Negli enti soggetti all'obbligo di nomina del responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (art. 19 della legge 10/1991), la relazione di progetto va obbligatoriamente integrata con l'attestazione di verifica sull'applicazione della norma, redatta da quel responsabile.

Chi: responsabile per l'energia · Documento: Attestazione di verifica

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 5

### Trattare l'acqua dell'impianto termico

Negli impianti termici per la climatizzazione invernale, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, è sempre obbligatorio un trattamento di condizionamento chimico secondo la UNI 8065. Oltre i 100 kW di potenza al focolare, e con acqua di alimentazione di durezza superiore a 15 gradi francesi, è…

Chi: progettista

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 4

### Predisporre l'allacciamento al teleriscaldamento, se conviene

Se a meno di mille metri dall'edificio c'è una rete di teleriscaldamento o teleraffrescamento, o un progetto approvato, ed esistono valutazioni tecnico-economiche favorevoli, è obbligatorio predisporre le opere murarie e impiantistiche per l'allacciamento. In ogni caso la soluzione scelta va motivata nella…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 13

### Dotare l'edificio non residenziale di un sistema di automazione BACS

Per gli edifici a uso non residenziale è obbligatorio un livello minimo di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione dell'edificio e degli impianti termici: classe B o superiore.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 5

### Rispettare la trasmittanza limite delle pareti divisorie

Salvo la categoria E.8, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni importanti di primo livello limitate a demolizione e ricostruzione, in zona climatica C, D, E ed F, e realizzando pareti interne di separazione fra unità immobiliari, la trasmittanza delle strutture di separazione fra edifici o unità…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 9, Allegato III, punto 4

### Documentare l'impossibilità tecnica o economica di integrare le rinnovabili

Se è impossibile, in tutto o in parte, rispettare l'obbligo di integrazione, il progettista lo evidenzia nella relazione tecnica di progetto e lo dettaglia esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In quel caso il valore di energia primaria non rinnovabile…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Una deroga non dettagliata su tutte le opzioni tecnologiche non è motivata, e l'obbligo del c. 1 resta inadempiuto: diniego del titolo edilizio (art. 26, c. 4).*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 2

### Verificare l'assenza di muffe e di condensazioni interstiziali

Quando l'intervento riguarda le strutture opache che delimitano il volume climatizzato verso l'esterno, va verificata secondo la UNI EN ISO 13788 l'assenza di rischio di formazione di muffe — con particolare attenzione ai ponti termici nelle nuove costruzioni — e di condensazioni interstiziali.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 7

### Dimostrare che la microcogenerazione ha un PES non negativo

Installando impianti di microcogenerazione, l'indice di risparmio di energia primaria PES, calcolato secondo l'Allegato III del D.Lgs. 20/2007 nelle condizioni di esercizio, non deve risultare inferiore a zero. Il progettista inserisce in relazione il calcolo del PES atteso a preventivo su base annua.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 11

### Installare i sistemi di misurazione intelligente dell'energia

Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni importanti di primo livello si installano sistemi di misurazione intelligente dell'energia consumata, secondo l'art. 9 del D.Lgs. 102/2014.

Chi: progettista

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 12

### Installare la contabilizzazione per le utenze servite dallo stesso impianto

Negli impianti termici al servizio di più unità immobiliari è obbligatorio un sistema di contabilizzazione del calore, del freddo e dell'acqua calda sanitaria, secondo l'art. 9, comma 5 del D.Lgs. 102/2014.

Chi: progettista

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 4

### Valutare le schermature e fare le verifiche per l'estate

Il progettista valuta e documenta l'efficacia dei sistemi di schermatura delle superfici vetrate e, salvo le categorie E.6 ed E.8, esegue in tutte le zone climatiche le verifiche sulle pareti opache: massa superficiale o trasmittanza termica periodica entro i limiti, con la stessa verifica per le pareti…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

# Adempimenti dell'intervento — segue

**PROGETTO** *segue*

**81** adempimenti

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 4.2, c. 1

### Verificare l'H'T della porzione su cui si interviene

Nelle ristrutturazioni importanti di secondo livello, per la porzione di involucro interessata dai lavori vanno rispettati i requisiti del Capitolo 5 e va verificato che il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione H'T risulti inferiore al valore limite, per tutte le categorie di edificio.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.1, c. 1

### Verificare l'efficienza media stagionale dell'impianto di riscaldamento

Installando, ristrutturando o sostituendo il generatore di un impianto di climatizzazione invernale: si calcola l'efficienza media stagionale e si verifica che superi il valore limite dell'edificio di riferimento; si installano sistemi di regolazione per singolo ambiente o unità immobiliare con compensazione…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.4, c. 1

### Rispettare i requisiti degli impianti di illuminazione

Per tutte le categorie di edificio diverse dalle residenziali, negli interventi sugli impianti di illuminazione vanno rispettati i requisiti previsti dal decreto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 1

### Applicare le disposizioni antincendio alle parti opache dell'involucro

Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni importanti, quando l'intervento riguarda le parti opache dell'involucro edilizio, ai fini della sicurezza in caso di incendio si applicano le pertinenti disposizioni di prevenzione incendi.

Chi: progettista

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 3

### Valutare i sistemi alternativi ad alta efficienza e metterlo in relazione

Progettando nuovi edifici o la ristrutturazione importante di primo livello di edifici esistenti, il progettista tiene conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili, e inserisce le valutazioni nella relazione di cui all'art. 8…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.3, c. 1

### Predisporre le canalizzazioni per la ricarica negli edifici residenziali

Gli edifici residenziali dotati di posti auto devono rispettare i requisiti della Tabella 6 dell'Allegato per l'integrazione dei punti di ricarica. Le canalizzazioni vanno realizzate con tubi corrugati conformi alle norme sugli impianti elettrici, e dimensionate per consentire la successiva installazione dei…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.2, c. 1

### Rispettare la trasmittanza limite delle parti su cui si interviene

Nella riqualificazione energetica, le strutture opache verticali, orizzontali e inclinate e le chiusure tecniche trasparenti interessate dai lavori devono rispettare i valori limite di trasmittanza termica dell'Appendice B, con l'eccezione della categoria E.8.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3, c. 1

### Redigere la diagnosi energetica per gli impianti da 100 kW in su

Ristrutturando o installando impianti termici con generatore di potenza nominale maggiore o uguale a 100 kW — compreso il distacco dall'impianto centralizzato anche di un solo condomino — va redatta una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che confronti le soluzioni compatibili e la loro…

Chi: progettista, con diagnosi redatta da soggetto certificato EGE · Documento: Diagnosi energetica

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.3, c. 1

### Verificare l'efficienza dell'impianto di acqua calda sanitaria

Negli interventi sugli impianti tecnologici idrico sanitari vanno rispettati i requisiti minimi dei regolamenti comunitari e verificate le efficienze previste dal decreto per la produzione di acqua calda sanitaria.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 10

### Installare i dispositivi autoregolanti sostituendo il generatore

Sostituendo il generatore di calore vanno installati dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, dove giustificabile, in una zona determinata dell'unità immobiliare, a condizione che l'installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al netto di incentivi e…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.2, c. 2

### Predisporre i punti di ricarica nei parcheggi ad accesso privato

Gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso privato — parcheggi aziendali, flotte e simili — devono rispettare i requisiti della Tabella 5 dell'Allegato. Gli obblighi si intendono assolti anche con le equivalenze previste: un sistema di Tipologia B al posto di dieci punti di Tipologia A, un sistema…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 2

### Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 2

Per la riqualificazione energetica e per le ristrutturazioni importanti di secondo livello — edifici esistenti in cui si interviene sull'involucro e sugli impianti termici — la relazione tecnica segue lo schema dell'Allegato 2.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 2

*Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.2, c. 2

### Installare le valvole termostatiche insieme all'intervento sull'involucro

Coibentando le pareti o installando nuove chiusure trasparenti verso l'esterno o verso ambienti non climatizzati, ai requisiti di trasmittanza si aggiunge l'obbligo di installare valvole termostatiche, o altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o unità immobiliare, assistito da compensazione…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.2, c. 1

### Verificare l'efficienza dell'impianto di climatizzazione estiva

Installando, ristrutturando o sostituendo le macchine frigorifere di un impianto di climatizzazione estiva: si calcola l'efficienza globale media stagionale e si verifica che superi il valore limite; dove tecnicamente possibile si installano sistemi di regolazione per singolo ambiente.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.5, c. 1

### Rispettare i requisiti degli impianti di ventilazione

Installando, sostituendo o riqualificando impianti di ventilazione, i nuovi impianti devono rispettare i requisiti previsti dal decreto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 2

### Eseguire la valutazione di sicurezza delle NTC 2018

Fermo il rispetto della normativa sul rischio sismico, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazione importante è obbligatoria la «Valutazione di sicurezza» di cui al paragrafo 8.3 delle Norme tecniche per le costruzioni 2018.

Chi: progettista

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.2, c. 1

### Predisporre i punti di ricarica nei parcheggi ad accesso pubblico

Gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso pubblico — supermercati, centri commerciali, aeroporti e simili — devono rispettare i requisiti della Tabella 4 dell'Allegato: numero minimo di punti di ricarica di Tipologia A (almeno 7,4 kW, 32 A per fase) e di Tipologia B (corrente continua, almeno 50…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 1

### Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 1

Per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni importanti di primo livello e gli edifici a energia quasi zero la relazione tecnica di progetto segue lo schema dell'Allegato 1, che si riferisce all'applicazione integrale del D.Lgs. 192/2005 e contiene le informazioni minime perché gli organismi pubblici…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 1

*Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).*

# Adempimenti dell'intervento — segue

## PROGETTO

*segue*

**81** adempimenti

### DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 3
#### Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 3

Quando i lavori — comunque denominati: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo — insistono sui soli impianti tecnici, e non sull'involucro, la relazione tecnica segue lo schema dell'Allegato 3, che si riferisce a un'applicazione parziale del D.Lgs. 192/2005.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 3

*Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).*

### DM 5/7/1975 · art. 2, c. 4
#### Dotare di finestra apribile le stanze da letto, il soggiorno e la cucina

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Chi: progettista · Documento: Elaborati di progetto

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 37/2008 · art. 5, c. 1
#### Far redigere il progetto dell'impianto

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti richiedono il progetto. Fuori dai casi dell'art. 5, c. 2 il progetto può essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice, e resta un progetto a tutti gli effetti.

Chi: impresa · Documento: Progetto dell'impianto

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 37/2008 · art. 5, c. 6
#### Depositare il progetto allo sportello unico per l'edilizia

Il progetto dell'impianto va depositato presso lo sportello unico per l'edilizia del comune.

Chi: committente · Documento: Progetto dell'impianto

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 5/7/1975 · art. 6, c. 1
#### Ricorrere alla ventilazione meccanica quando quella naturale non è possibile

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi danno luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Chi: progettista · Documento: Progetto dell'impianto di ventilazione

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 5/7/1975 · art. 4, c. 2
#### Progettare l'aria interna fra 18 e 20 °C, uguale in tutti gli ambienti

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa fra i 18 °C e i 20 °C, deve essere effettivamente rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 5/7/1975 · art. 5, c. 2
#### Rispettare il fattore di luce diurna medio del 2 % e il rapporto illuminante di 1/8

Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Chi: progettista · Documento: Calcolo del fattore di luce diurna e verifica del rapporto illuminante

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 37/2008 · art. 5, c. 2
#### Far redigere il progetto a un professionista iscritto all'albo

Nei casi elencati dall'art. 5, c. 2 il progetto deve essere redatto da un professionista iscritto negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Fra questi: tutte le utenze condominiali e le utenze domestiche oltre 6 kW impegnati o 400 m²; gli immobili per attività produttive, commercio e…

Chi: committente · Documento: Progetto dell'impianto

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 5/7/1975 · art. 4, c. 1
#### Dotare l'alloggio di impianto di riscaldamento dove il clima lo richiede

Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

Chi: progettista · Documento: Progetto dell'impianto

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 5/7/1975 · art. 7
#### Garantire il ricambio d'aria della stanza da bagno e la dotazione minima

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve…

Chi: progettista · Documento: Elaborati di progetto e progetto dell'impianto

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 5/7/1975 · art. 4, c. 3
#### Evitare tracce di condensazione permanente sulle pareti opache

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Chi: progettista · Documento: Verifica di condensazione superficiale e interstiziale

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 5/7/1975 · art. 5, c. 1
#### Assicurare l'illuminazione naturale diretta dei locali

Tutti i locali degli alloggi devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Ne sono eccettuati i servizi igienici, i disimpegni, i corridoi, i vani-scala e i ripostigli.

Chi: progettista · Documento: Elaborati di progetto

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

### DM 37/2008 · art. 8, c. 1
#### Affidare i lavori a un'impresa abilitata

Il committente o il proprietario affida l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento e la manutenzione straordinaria degli impianti a imprese abilitate ai sensi dell'art. 3, cioè iscritte al registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane e dotate di un responsabile tecnico in possesso dei…

Chi: committente

*Se manca: I patti conclusi con imprese non abilitate sono nulli (art. 15, c. 7). Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 37/2008 · art. 5-bis
#### Consultare il progettista edile per l'infrastruttura multiservizio, e attestare la banda ultra larga

Per gli impianti di comunicazione elettronica il responsabile tecnico dell'impresa si consulta con il progettista edile perché nel progetto edilizio entrino tutte le parti dell'infrastruttura fisica multiservizio passiva e gli accessi richiesti dall'art. 135-bis del DPR 380/2001. A fine lavori, su istanza…

Chi: impresa · Documento: Attestazione «edificio predisposto alla banda ultra larga» · Attenzione: nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione importante

### DM 5/7/1975 · art. 6, c. 2
#### Aspirare fumi, vapori ed esalazioni nel punto in cui si producono

Deve essere assicurata in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione — cucine, gabinetti — prima che si diffondano. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere adeguatamente munito di impianto di…

Chi: progettista · Documento: Progetto dell'impianto di aspirazione

*Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.*

## ESECUZIONE

**3** adempimenti

### DM 37/2008 · art. 6, c. 1
#### Eseguire l'impianto a regola d'arte

Le imprese realizzano gli impianti secondo la regola dell'arte e ne rispondono. Gli impianti conformi alle norme UNI, CEI o alle norme tecniche degli altri Stati membri si considerano eseguiti a regola d'arte.

Chi: impresa

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 37/2008 · art. 12, c. 1
#### Esporre il cartello informativo di cantiere

All'inizio dei lavori l'impresa installatrice espone il cartello informativo con i propri dati e, quando il progetto è obbligatorio, con il nominativo del progettista.

Chi: impresa · Documento: Cartello di cantiere

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

### DM 37/2008 · art. 10, c. 1
#### Sapere che la manutenzione ordinaria non chiede progetto né dichiarazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono il progetto né la dichiarazione di conformità. Non è un adempimento ma il suo contrario, ed è la distinzione che decide quasi tutto il resto: manutenzione straordinaria, trasformazione e ampliamento stanno invece dentro gli obblighi del decreto.

Chi: impresa

# Adempimenti dell'intervento — segue

## FINE LAVORI

**12** adempimenti

**Delib.G.R. Sardegna 18/19 del 2016 · Allegato Parte VI, punto 3 — Fase post operam**

### Asseverare la conformità al progetto acustico a fine lavori

Ad opera ultimata, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il direttore dei lavori assevera la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, compreso il progetto acustico. È facoltà del direttore dei lavori allegare all'asseverazione una relazione tecnica di collaudo acustico effettuata…

Chi: direttore dei lavori · Documento: Asseverazione di conformità al progetto acustico

*Se manca: Senza l'asseverazione — o, in alternativa, senza collaudo acustico con esito positivo — scatta l'obbligo di classificazione acustica dell'edificio prima dell'agibilità.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 2**

### Asseverare la conformità delle opere a fine lavori

Il direttore dei lavori assevera che le opere realizzate sono conformi al progetto, alle sue varianti e alla relazione tecnica, e presenta l'asseverazione al comune insieme all'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. Senza…

Chi: direttore dei lavori · Documento: Asseverazione di conformità e attestato di qualificazione energetica

*Se manca: Dichiarazione di fine lavori inefficace. Al direttore dei lavori che omette di presentarli prima del rilascio del certificato di agibilità: sanzione amministrativa da 1.000 a 6.000 euro e comunicazione all'ordine professionale (art. 15, c. 4).*

**DM 37/2008 · art. 7, c. 1, Allegato I**

### Rilasciare la dichiarazione di conformità

Al termine dei lavori, dopo le verifiche previste, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità secondo il modello dell'Allegato I, con allegati la relazione sui materiali impiegati, il progetto e, quando previsto, la copia del certificato di riconoscimento dei requisiti…

Chi: impresa · Documento: Dichiarazione di conformità

*Se manca: Sanzione amministrativa da 100 a 1.000 euro (art. 15, c. 1).*

**DM 37/2008 · art. 11, c. 1**

### Depositare la dichiarazione di conformità allo sportello unico

La dichiarazione di conformità e, quando previsto, il certificato di collaudo vanno depositati presso lo sportello unico per l'edilizia del comune, che ne trasmette copia alla Camera di commercio competente.

Chi: impresa · Documento: Dichiarazione di conformità depositata

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 10.000 euro (art. 15, c. 2).*

**Delib.G.R. Sardegna 18/19 del 2016 · Allegato Parte VI, punto 3 — Fase post operam**

### Attestare i requisiti con il collaudo acustico

In assenza dell'asseverazione sulla corretta esecuzione a regola d'arte delle opere del progetto acustico, il rispetto dei requisiti acustici passivi deve essere attestato mediante collaudo acustico, effettuato dal tecnico competente in acustica ambientale e accompagnato da apposita relazione tecnica.

Chi: tecnico competente in acustica ambientale · Documento: Relazione tecnica di collaudo acustico

*Se manca: Senza asseverazione né collaudo con esito positivo si deve passare alla classificazione acustica dell'edificio.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 10-bis**

### Analizzare la prestazione quando si tocca un sistema tecnico

Quando un sistema tecnico per l'edilizia viene installato, sostituito o migliorato, va analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati vanno documentati e trasmessi al proprietario, così che restino disponibili per la verifica di…

Chi: progettista · Documento: Documentazione della prestazione del sistema modificato

*Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.*

**DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 6**

### Installare i contatori dell'acqua calda sanitaria e di reintegro

Negli impianti termici di climatizzazione invernale di nuova installazione con generatore di potenza superiore a 35 kW sono obbligatori un contatore del volume di acqua calda sanitaria prodotta e un contatore del volume di acqua di reintegro. Le letture vanno riportate sul libretto di impianto.

Chi: installatore · Documento: Libretto di impianto

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

**DM 37/2008 · art. 8, c. 3**

### Consegnare la documentazione al distributore entro trenta giorni

Entro trenta giorni dall'allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica o acqua, in edifici di qualsiasi destinazione d'uso, il committente o il proprietario consegna al distributore o al venditore la dichiarazione di conformità, oppure la dichiarazione di rispondenza. Lo stesso vale per le…

Chi: committente · Documento: Dichiarazione di conformità · Attenzione: di allacciamento di una nuova fornitura

*Se manca: In mancanza, il distributore o il venditore sospende la fornitura (art. 8, c. 5).*

**Delib.G.R. Sardegna 18/19 del 2016 · Allegato Parte VI, punto 3 — Fase post operam**

### Classificare acusticamente l'edificio, se manca tutto il resto

Se mancano sia l'asseverazione sia il collaudo acustico con esito positivo, il richiedente deve provvedere alla classificazione acustica dell'edificio ai sensi della UNI 11367:2010 o della UNI 11444:2012, a cura del tecnico competente. Per ospedali, case di cura e scuole, per i quali la UNI 11367 non prevede…

Chi: tecnico competente in acustica ambientale · Documento: Classificazione acustica dell'edificio

*Se manca: Senza questa documentazione il Comune non rilascia il certificato di agibilità.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 1**

### Dotare l'edificio dell'attestato di prestazione energetica

Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazione importante devono avere l'attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Per un edificio nuovo lo produce il costruttore, sia esso il committente o la società che costruisce direttamente; per un…

Chi: costruttore · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE)

*Se manca: Sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro al costruttore o al proprietario (art. 15, c. 7).*

**DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 8**

### Dotare ascensori e scale mobili della scheda tecnica

Ascensori e scale mobili devono essere dotati di una scheda tecnica redatta dalla ditta installatrice: per gli ascensori tipo di tecnologia, portata, corsa, potenza nominale del motore, consumo per ciclo di riferimento e potenza di standby; per scale e marciapiedi mobili tecnologia, potenza nominale e…

Chi: installatore · Documento: Scheda tecnica dell'impianto

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

**DM 37/2008 · art. 9, c. 1**

### Allegare la dichiarazione di conformità alla richiesta di agibilità

Il certificato di agibilità è rilasciato previa acquisizione della dichiarazione di conformità degli impianti.

Chi: committente · Documento: Dichiarazione di conformità · Attenzione: quando l'intervento edilizio richiede l'agibilità

## ESERCIZIO

**7** adempimenti

**D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 6**

### Produrre e affiggere l'APE negli edifici della pubblica amministrazione

Negli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico oltre una certa superficie utile, il proprietario o il responsabile della gestione deve produrre l'attestato di prestazione energetica e affiggerlo con evidenza all'ingresso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. La soglia…

Chi: proprietario o responsabile della gestione · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE) affisso

*Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma: l'art. 15 sanziona la mancata dotazione dell'attestato nei casi dei commi 1 e 2 dell'art. 6.*

**DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 9**

### Dotare di BACS gli edifici non residenziali oltre 290 kW

Gli edifici non residenziali con impianti termici di potenza nominale superiore a 290 kW devono essere dotati di sistemi di automazione e regolazione (BACS) di classe di efficienza B o superiore secondo la UNI EN ISO 52120-1, a condizione che l'installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

*Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 7**

### Affiggere l'APE negli edifici aperti al pubblico oltre 500 m²

Negli edifici aperti al pubblico con superficie utile superiore a 500 m² per i quali l'attestato di prestazione energetica sia già stato rilasciato, il proprietario o il responsabile della gestione deve affiggerlo con evidenza all'ingresso o in altro luogo chiaramente visibile. Vale anche per gli edifici…

Chi: proprietario o responsabile della gestione · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE) affisso

*Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 7, c. 2**

### Redigere il rapporto di controllo tecnico

L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva esegue le attività a regola d'arte e, al termine, redige e sottoscrive il rapporto di controllo tecnico secondo i modelli previsti, in relazione alla tipologia e alla potenza dell'impianto…

Chi: operatore incaricato del controllo e della manutenzione · Documento: Rapporto di controllo tecnico

*Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 6.000 euro, con comunicazione alla camera di commercio di appartenenza (art. 15, c. 6).*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 9**

### Prevedere l'APE nei contratti di gestione degli impianti pubblici

Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione di edifici pubblici, o nei quali il committente è un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati.

Chi: committente pubblico · Documento: Contratto di gestione dell'impianto

*Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.*

**D.Lgs. 192/2005 · art. 7, c. 1**

### Mantenere in esercizio l'impianto e farne controllo e manutenzione

Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio o un terzo che se ne assume la responsabilità mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione previste dalla normativa vigente.

Chi: proprietario o responsabile dell'impianto

*Se manca: Sanzione amministrativa da 500 a 3.000 euro (art. 15, c. 5).*

# Adempimenti dell'intervento — segue

## ESERCIZIO

*segue*

**7** adempimenti

### DM 37/2008 · art. 8, c. 2
**Mantenere l'impianto in stato di efficienza**

Il proprietario adotta le misure necessarie per conservare le caratteristiche di sicurezza dell'impianto, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dall'impresa installatrice e dai fabbricanti.

Chi: proprietario

## TRASFERIMENTO

**4** adempimenti

### D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 2
**Produrre e consegnare l'APE in caso di vendita o nuova locazione**

Chi vende, trasferisce a titolo gratuito o loca a un nuovo conduttore un edificio o un'unità immobiliare che non ne sia già dotato deve produrre l'attestato di prestazione energetica. In tutti i casi il proprietario deve renderlo disponibile all'avvio delle trattative e consegnarlo alla fine. Se si vende o…

Chi: proprietario · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE)

*Se manca: Vendita: sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro (art. 15, c. 8). Nuova locazione: da 300 a 1.800 euro (art. 15, c. 9).*

### D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 3
**Inserire la clausola nel contratto e allegare l'APE**

Nei contratti di compravendita, negli atti di trasferimento a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione soggetti a registrazione va inserita una clausola con cui l'acquirente o il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, attestato compreso. Copia dell'attestato va…

Chi: le parti del contratto · Documento: Clausola nel contratto e copia dell'APE allegata

*Se manca: Sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro, in solido e in parti uguali fra le parti; da 1.000 a 4.000 euro per la locazione di singole unità immobiliari, ridotta alla metà se la durata non eccede i tre anni. Il pagamento non esenta dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la …*

### D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 8
**Riportare la classe energetica negli annunci di vendita o locazione**

Gli annunci di offerta di vendita o di locazione diffusi con qualunque mezzo di comunicazione commerciale devono riportare gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale e la classe energetica corrispondente. Fanno eccezione le locazioni di edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi…

Chi: responsabile dell'annuncio · Documento: Annuncio commerciale

*Se manca: Sanzione amministrativa da 500 a 3.000 euro al responsabile dell'annuncio (art. 15, c. 10).*

### DM 37/2008 · art. 7, c. 6
**Procurarsi la dichiarazione di rispondenza, per gli impianti vecchi senza dichiarazione**

Quando la dichiarazione di conformità non è stata prodotta o non è più reperibile, e l'impianto è stato realizzato prima dell'entrata in vigore del decreto, può essere sostituita dalla dichiarazione di rispondenza. La rilascia, sotto la propria responsabilità e dopo sopralluogo, un professionista iscritto…

Chi: proprietario · Documento: Dichiarazione di rispondenza

## ALTRI OBBLIGHI

**1** adempimento

### D.Lgs. 192/2005 · art. 15, c. 1
**Rendere i documenti energetici come dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Non è un adempimento in più: è la…

Chi: professionista che redige il documento

*Se manca: Qualora ricorrano le ipotesi di reato dell'art. 76 del DPR 445/2000 si applicano le sanzioni penali ivi previste (art. 15, c. 2).*

## QUELLO CHE NON COPRE

**7** avvertenze

Acustica edilizia e ambientale — non copre ancora: la classificazione acustica del territorio comunale e i piani di risanamento (artt. 4-7 della legge quadro), i valori limite delle sorgenti sonore del DPCM 14 novembre 1997, le tecniche di misura del DM 16 marzo 1998, il D.Lgs. 42/2017 sulla determinazione del rumore ambientale, e le altre cinque parti delle direttive regionali sarde approvate con la Delib.G.R. 62/9 del 2008.

Impianti negli edifici — non copre ancora: l'obbligo del comma 3-bis dell'art. 5-bis del DM 37/2008 sui dati degli edifici infrastrutturati, su cui resta una decisione di merito, e tutto ciò che per gli impianti non sta nel DM 37/2008: le cadenze dei controlli dei DPR 74 e 75 del 2013 e la normativa antincendio.

Criteri ambientali minimi per l'edilizia — non copre ancora: il livello territoriale-urbanistico (capitolo 2.2 del CAM 2025: biodiversità, adattamento climatico, acque, illuminazione pubblica, mobilità), le clausole contrattuali e la progettazione in BIM (capitolo 2.1), le specifiche tecniche per i PRODOTTI da costruzione — calcestruzzi, acciaio, laterizi, legno, isolanti termici e acustici — e i criteri premianti; il DM 11 ottobre 2017, che valeva per le gare bandite fino al 3 dicembre 2022

Tematiche non ancora in linea, i cui obblighi non compaiono su questo foglio: BIM e gestione informativa.

Gli obblighi regionali di questo foglio sono quelli della regione Sardegna, e valgono perché l'intervento ha luogo lì. Resta da controllare il regolamento edilizio del comune, che qui non è schedato e che in materia di procedure conta.

Prestazione energetica degli edifici — non copre ancora: le percentuali di copertura con fonti rinnovabili, che stanno negli allegati non ancora trascritti (Allegato III del D.Lgs. 199/2021 e Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011), i DPR 74 e 75 del 2013 sull'esercizio degli impianti, e la catena storica anteriore al 2013 (D.Lgs. 311/2006, DPR 59/2009, DM 26 giugno 2009).

Illuminazione naturale degli edifici — non copre ancora: l'illuminazione dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008, Allegato IV, punto 1.10), l'illuminamento artificiale e i valori prescritti dalle norme tecniche, l'illuminazione naturale e artificiale dell'edilizia scolastica (DM 18 dicembre 1975), l'illuminazione pubblica e l'inquinamento luminoso, che è materia regionale, e i regolamenti edilizi comunali, che sulla luce naturale chiedono spesso più del decreto statale