



SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l.  
via Pomba, 14 - 10123 TORINO  
Tel. +39 0118129112 r.a. - Fax +39 0118173663  
e-mail: info@synergiaformazione.it  
www.synergiaformazione.it

# LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

NUOVE LINEE GUIDA NAZIONALI  
(D.M. 26 GIUGNO 2009)

DIRETTIVE EUROPEE  
NORMATIVA NAZIONALE E  
REGIONALE

PRASSI APPLICATIVA

Milano, 8 - 9 Ottobre 2009

Le Méridien Gallia

## RELATORI

**Dott. Umberto Quadrino** Amministratore Delegato  
Edison spa

**Notaio Giandomenico Bonito** Notaio in Torino

**Avv. Greta Brambilla** Responsabile  
Corporate e  
Fonti Rinnovabili  
Ufficio Legale  
Edison spa

**Ing. Silvio Capello** Engagement Manager  
Ecomag srl

**Avv. Augusto Ciria** Partner  
LS Lexjus Sinacta  
Avvocati e Commercialisti  
Milano

**Prof. Notaio Andrea Fusaro** Notaio in Genova

**Notaio Giuseppe Gallizia** Notaio in Milano

**Notaio Alberto Morano** Notaio in Torino

**Notaio Francesco Pene Vidari** Notaio in Torino

**Notaio Stefano Rampolla** Notaio in Milano

**Notaio Giovanni Santarcangelo** Notaio in  
Cinisello Balsamo



**Avv. Rosemarie Serrato** Salary Partner  
NCTM  
Studio Legale Associato  
Milano

**Ing. Jan Spaic** Esperto  
Due Diligence  
Praxi spa

**Notaio Antonio Testa** Notaio in Monza

**Notaio Elena Tradii** Notaio in Bologna

**Dott. Francesca Zaccaria** Esperto Fiscale  
Roma

*Responsabile di progetto*  
**Avv. Massimo Jorio**

**È stata presentata domanda di accreditamento (CFP)  
al Consiglio Nazionale del Notariato.**

*I relatori, nell'ambito di ciascuna giornata, saranno  
disponibili a rispondere ai quesiti dei partecipanti.*



**Programma prima giornata: Giovedì 8 Ottobre 2009**

**Apertura dei lavori: Dott. Umberto Quadrino**

- **La certificazione energetica: quadro di riferimento europeo e linee guida della normativa nazionale**  
**Avv. Greta Brambilla**
- **L'ambito di applicazione e le deroghe alla normativa sulla certificazione energetica: profili tecnici**
  - Attestato di Certificazione Energetica (ACE) nazionale e ACE regionali
  - differenza tra Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) "transitorio" e ACE nazionale
  - ACE del costruttore e del privato: analogie e differenze
  - nozione di "prestazione energetica" e metodologie previste dal D.M. 26 giugno 2009
  - compilazione dei moduli
  - soggetti abilitati
  - contratto di servizio di energia
  - regole per impianti di sola illuminazione
  - disciplina degli immobili privi di impianti**Ing. Jan Spaic**
- **L'obbligo di dotazione dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE)**
  - sistema a regime dal 1 luglio e dal 25 luglio 2009
  - ipotesi standard
  - autodichiarazione del proprietario: paragrafo 9, all. a), D.M. 26 giugno 2009
  - deroghe ed eccezioni all'obbligo di dotazione
  - immobili belle arti, fabbricati isolati e capannoni industriali
  - immobili da ristrutturare
  - edifici nuovi e/o ristrutturati**Notaio Francesco Pene Vidari**
- **Il trasferimento immobiliare e l'obbligo di certificazione energetica**
  - vendita di immobile in corso di costruzione
  - rapporto con la L. 122/05
  - operazioni societarie in diverse regioni
  - conferimento di immobili e cessione di azienda
  - operazioni straordinarie: fusioni, scissioni e trasformazioni
  - fine lavori e agibilità
  - urbanistica, Denuncia di Inizio Attività (DIA) e permessi edilizi**Notaio Giandomenico Bonito**
- **La certificazione energetica tra autonomia privata e ordine pubblico**
  - derogabilità dell'obbligo di dotazione
  - distinzione tra costruttore e privato
  - interessi coinvolti
  - autonomia privata e limiti di ordine pubblico
  - disciplina convenzionale
  - obbligo a carico del compratore dopo la ristrutturazione
  - clausole particolari**Notaio Alberto Morano**
- **La redazione dell'ACE per differenti tipologie di immobili**
  - categoria di edifici soggetti ad ACE
  - categoria di edifici non soggetti ad ACE



- edifici cielo-terra
- unità immobiliari/condominio
- edifici dismessi o in stato di abbandono
- edifici privi di impianti

**Ing. Silvio Capello**

■ **Gli immobili di nuova costruzione**

- obblighi del costruttore
- interventi di ristrutturazione
- nuova edificazione
- controlli a valle degli interventi
- piano casa nazionale e leggi regionali
- risparmio energetico e premialità edificatorie

**Avv. Rosemarie Serrato**

■ **Il ruolo e la responsabilità del notaio**

- obblighi informativi
- consegna
- "vecchi" AQE: vigenza temporale
- contenuto minimo dell' AQE o dell' ACE
- obbligo di dotazione e di allegazione
- clausole di esonero e limiti di efficacia
- clausole per la formazione del certificato a carico del compratore
- atti relativi ad immobili siti fuori dal distretto notarile
- responsabilità civile
- regresso nelle sanzioni amministrative

**Notaio Giovanni Santarcangelo**

**Programma seconda giornata: Venerdì 9 Ottobre 2009**

■ **Le normative regionali in tema di certificazione energetica: la giustificazione dell'inserimento quali norme locali in luogo della normativa nazionale**

- rapporti tra normativa nazionale e disposizioni regionali
- concorrenza normativa e sostituzione automatica di norme
- possibilità teorica di previsione di sanzioni da parte della normativa locale e rapporto con le sanzioni poste dalle norme nazionali
- principio della "lex rei sitae"

**Notaio Antonio Testa**

■ **La nuova normativa regionale sulla certificazione energetica: a) Lombardia**

- Delibere 5018/07 e 5773/07
- Delibera 8745/08
- L. 10/09
- *dies a quo* 1 settembre 2007
- edifici nuovi ed edifici esistenti (art. 6.1 e 6.2, Delibera 5773/07)
- concetto di intervento di ristrutturazione
- nozione di intero immobile
- nozione di edificio non fornito di impianto o in presenza di impiantistica priva di sottosistemi necessari al funzionamento
- nuovo modello di ACE
- recupero sottotetti a fini abitativi (art. 9.1, Delibera 8745/08)
- locazione finanziaria e affitto di azienda
- procedure esecutive
- divisione, scissione, fusione

**Notaio Stefano Rampolla**

■ **La nuova normativa regionale sulla certificazione energetica: b) Piemonte e Valle d'Aosta**

- art. 21, c. 2 e c. 3, L. 13/07
- sanzioni amministrative a carico dell'alienante
- Comunicazione 25 maggio 2009, prot. 10988
- L. 21/08
- novità in vigore dal 25 luglio 2009

**Notaio Francesco Pene Vidari**

■ **La nuova normativa regionale sulla certificazione energetica: c) Liguria**

- L. 22/07
- Regolamento 8 novembre 2007, n. 6
- art. 8, L. 14/08
- art. 3, L. 42/08
- Regolamento 22 gennaio 2009, n.1

**Prof. Notaio Andrea Fusaro**

■ **La nuova normativa regionale sulla certificazione energetica: d) Emilia Romagna**

- Delibera Assemblea Legislativa 156/08
- Delibere Giunta Regionale 1050/08 e 1754/08
- ACE in vigore dal 1 gennaio 2009: obbligo di allegazione e obbligo di consegna
- sanzioni in caso di mancata allegazione tra disciplina di legge e norma deontologica
- Organismo Regionale di accredimento
- codice identificativo dell'ACE

**Notaio Elena Tradii**

■ **La nuova normativa regionale sulla certificazione energetica: e) altre Regioni**

- Regione Lazio (art. 9, L. 6/08): il certificato di sostenibilità degli interventi di bioedilizia
- Regione Marche (art. 6, L. 14/08): le norme per l'edilizia sostenibile
- Regione Puglia (artt. 9 e 10, L. 13/08 e Regolamento di attuazione n. 24 del 27/09/07)
- Regione Toscana (art. 23, L. 39/05): il rendimento energetico degli edifici
- Regione Friuli Venezia Giulia (art. 39, L. 5/07): misure per la promozione della bioedilizia e della bioarchitettura
- Regione Umbria (L. 17/08 e Delibera della Giunta Regionale 581/09)

**Avv. Augusto Ciria**

■ **Le agevolazioni fiscali previste per gli interventi sul risparmio energetico degli edifici**

- quadro normativo di riferimento
- ambito oggettivo e soggettivo di applicazione
- modalità applicative e cumulabilità con altre detrazioni
- orientamenti di prassi amministrativa

**Dot. Francesca Zaccaria**

■ **Le clausole contrattuali**

- traslazione dell'obbligo dal venditore al compratore
- dotazione energetica a cura e spese dell'acquirente
- possesso, consegna e certificazione
- esame di clausole più frequenti
- clausole di autodichiarazione
- ipotesi particolari

**Notaio Giuseppe Gallizia**



## NOTE ORGANIZZATIVE

**Sede:** Le Méridien Gallia  
P.zza Duca d'Aosta, 9 - 20124 Milano  
Tel. +39 02 67851

**Data:** 8 - 9 Ottobre 2009

**Orario:** 9,00 - 13,00 / 14,30 - 18,00

### Quota di partecipazione:

**Due giornate:** Euro 1.850,00 + IVA 20% per partecipante

**Una giornata:** Euro 1.125,00 + IVA 20% per partecipante

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione, su CD - cartacea, materiale didattico, colazioni di lavoro e coffee breaks.

### Modalità di iscrizione:

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

**SYNERGIA FORMAZIONE srl** - Via Pomba, 14 - 10123 TORINO

P. IVA 08906900017

Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663

E-mail: [info@synergiaformazione.it](mailto:info@synergiaformazione.it)

[www.synergiaformazione.it](http://www.synergiaformazione.it)

c/o Monte dei Paschi di Siena - Sede di Torino

c/c n° 0000037573.56 - C.I.N. X - A.B.I. 01030 - C.A.B. 01000

Codice IBAN IT 64 X 01030 01000 000003757356

### Modalità di disdetta:

Qualora la disdetta non pervenga, **in forma scritta, entro 7 giorni lavorativi** (escluso il sabato) dalla data di inizio del convegno, la quota di iscrizione sarà addebitata per intero.

**Si prevede la possibilità di sostituire il partecipante con un'altra persona appartenente all'Azienda o allo Studio.**

Ogni partecipante riceverà, all'apertura dei lavori, gli atti del convegno. La documentazione sarà costituita dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa e costituirà un valido e completo supporto informativo e un utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda, lo Studio e i Suoi collaboratori.

Per la prenotazione alberghiera, **a condizioni privilegiate**, si prega di contattare la Segreteria organizzativa **entro il 29 settembre p.v.** Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria organizzativa: Tel. 011 8129112 r.a. - Fax 011 8173663



## SCHEDA DI ISCRIZIONE

L'iscrizione si perfeziona al momento del ricevimento della presente scheda (**fax +39 011 8173663**) regolarmente compilata e sottoscritta per accettazione

**Titolo del Convegno** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_

Funzione aziendale \_\_\_\_\_

### Dati per la fatturazione

Ragione Sociale \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

### Per informazioni:

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

**Timbro e firma** \_\_\_\_\_

### Condizioni di pagamento

Bonifico bancario in via anticipata \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approva espressamente la clausola relativa alla disdetta come da note organizzative.

**Timbro e firma** \_\_\_\_\_

### Informativa Privacy (art. 13 D. Lgs. 196/03)

I dati personali raccolti con la presente scheda sono trattati da Synergia Formazione s.r.l. per iscrizione ai corsi, attività amministrative, elaborazioni statistiche interne e per l'invio di materiale informativo su future iniziative della Ns. società. Responsabile del trattamento è la Segreteria di SYNERGIA FORMAZIONE s.r.l. presso la quale possono essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03 (accesso, integrazione, correzione, opposizione, cancellazione). Qualora desiderasse ricevere Ns. materiale, La preghiamo di barrare l'apposita casella.

Desidero ricevere Vs. materiale informativo **SI**  **NO**

**Data e firma** \_\_\_\_\_

