



*Direzione Ambiente
Politiche Energetiche*

Versione ridotta - 01/10/2009

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN PIEMONTE

**Documento riassuntivo
per cittadini, tecnici e notai**

VERSIONE RIDOTTA – 01/10/2009

Capitolo 1

COME NASCE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

1.1 – CHE COSA E' LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La certificazione energetica attesta la prestazione o rendimento energetico di un edificio, cioè il fabbisogno annuo di energia necessaria per soddisfare i servizi di climatizzazione invernale ed estiva, riscaldamento dell'acqua per uso domestico, ventilazione e illuminazione secondo utilizzi standard, dipendente dalle caratteristiche di localizzazione, posizione, isolamento termico e dotazione impiantistica dell'edificio stesso. La certificazione energetica reca anche alcune raccomandazioni per migliorare tale rendimento. Il rendimento energetico di un edificio è espresso da un indicatore fondamentale chiamato indice di prestazione energetica annua per la climatizzazione invernale (misurato in kWh/m² oppure in kWh/m³), che consente una classificazione di merito degli edifici.

1.2 – QUADRO NORMATIVO

La certificazione energetica è stata introdotta dalla **Direttiva Comunitaria 2002/91/CE** sul rendimento energetico in edilizia come strumento di informazione del pubblico e

trasparenza del mercato immobiliare, con l'obiettivo di orientare costruttori, proprietari e inquilini a prediligere edifici caratterizzati da standard elevati di efficienza energetica, in vista dei connessi vantaggi economici e ambientali, come già attuato con la marcatura di caldaie e prodotti elettrici ed elettronici.

La Direttiva comunitaria è stata recepita nell'ordinamento nazionale dal **d.lgs. 192/2005** e successive modifiche ed integrazioni (tra le principali è possibile citare il d.lgs. 311/2006 e la legge 133/2008), che hanno dettato regole e criteri generali di riferimento. Successivamente, in data 26 giugno 2009, grazie ad un decreto del Ministro dello Sviluppo Economico, sono state approvate le Linee guida nazionali sulla certificazione energetica.

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

Le disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici sono state approvate dalla Giunta regionale il 4 agosto 2009 ed entrano in vigore il 1° ottobre 2009.

Capitolo 2

LA SITUAZIONE A REGIME

2.1 – ENTRANO IN VIGORE LE DISPOSIZIONI REGIONALI

Con l'entrata in vigore delle disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici, previste dalla legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 (articolo 6 e articolo 21, comma 1, lettere d), e) ed f), sul territorio della Regione Piemonte, per quanto riguarda la certificazione energetica, ci si dovrà riferire esclusivamente a quanto previsto dalla l.r. 13/2007 e s.m.i..

Tale interpretazione si fonda sull'articolo 17 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., ai sensi del quale le norme contenute nello stesso decreto e nei decreti ministeriali attuativi del medesimo si applicano fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione della Direttiva 2002/91/CE adottata da ciascuna Regione e Provincia autonoma.

L'entrata in vigore delle disposizioni attuative regionali è prevista per il 1 ottobre 2009.

2.2 – OBBLIGHI E SCADENZE **(ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)**

La certificazione energetica degli edifici è necessaria (ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 13/2007 e s.m.i.):

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

La redazione dell'attestato di certificazione energetica, nei casi di nuova costruzione (lettera a) e di ristrutturazione degli edifici (lettera b) avviene all'atto di chiusura dei lavori. In questi casi, è il costruttore che ha l'obbligo di far produrre ad un certificatore l'attestato di certificazione energetica; il nominativo del certificatore deve essere comunicato, sempre da parte del costruttore, al Comune competente per territorio entro la data di inizio lavori.

In caso di compravendita o di locazione degli edifici l'attestato di certificazione energetica deve essere redatto in tempo utile per essere reso disponibile al momento della stipula dell'atto di compravendita o locazione, a cura rispettivamente del venditore e del locatore.

2.3 – ESCLUSIONI **(ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)**

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di certificazione energetica degli edifici (paragrafo 5.2) sono esonerati dagli obblighi inerenti l'attestato di certificazione le unità immobiliari prive di impianto termico aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- box;

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

Inoltre l'attestato di certificazione energetica non è necessario per gli edifici dichiarati inagibili, e per gli edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato (come ad esempio nel caso di edifici di proprietà dell'A.T.C.).

2.4 – I SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DELL'A.C.E. (ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

2.4.1 – REQUISITI DI ISCRIZIONE ED ONERI

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 6, comma 1, della l.r. 13/2007 e di quanto esplicitato al paragrafo 3.2 delle disposizioni attuative della l.r. 13/2007 in materia di certificazione energetica degli edifici, in Regione Piemonte è prevista l'istituzione di un Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica, di seguito denominato Elenco regionale.

Sono ammessi all'iscrizione nell'Elenco regionale i seguenti soggetti:

- a) ingegneri ed architetti, iscritti ai relativi ordini professionali ed abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente;
- b) geometri e periti, iscritti ai relativi collegi professionali ed abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione

vigente, che, per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica, operano all'interno delle proprie competenze in collaborazione con altri soggetti abilitati ed inseriti nell'Elenco regionale in modo da coprire tutti gli ambiti professionali rispetto ai quali è richiesta la competenza;

- c) laureati e diplomati in possesso dei seguenti titoli di studio tecnico-scientifici, purché abbiano conseguito l'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione previsto dalla Regione Piemonte:
- a. laurea specialistica in Scienze Ambientali con iscrizione alla relativa Associazione professionale;
 - b. laurea specialistica in Chimica con iscrizione al relativo Ordine professionale;
 - c. laurea specialistica in Scienze e Tecnologie Agrarie e Scienze e Tecnologie Forestali e Ambientali con iscrizione al relativo Ordine professionale;
 - d. diploma di geometra, perito industriale o agrario con iscrizione al relativo Collegio professionale.

Tutti coloro che sono in possesso dei requisiti sopra indicati o equivalenti, conseguiti in altre Regioni italiane o in Stati esteri possono fare richiesta di iscrizione alla Regione, la quale verifica l'equivalenza dei requisiti e dei relativi contenuti professionali con quelli previsti dalla l.r. 13/2007.

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 5, comma 10, della l.r. 13/2007, l'attestato di certificazione energetica è rilasciato dai soggetti sopra elencati, in posizione di estraneità rispetto all'edificio in esame.

Per l'iscrizione all'Elenco regionale è previsto un onere annuale pari a 100,00 euro, da versarsi alla Regione Piemonte. Inoltre, ai fini della propria identificazione, ogni certificatore deve essere dotato di certificato elettronico con firma digitale.

La gestione dell'Elenco regionale è affidata alla Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche.

2.4.2 – CORSI DI FORMAZIONE

Per i laureati ed i diplomati individuati al paragrafo 3.2, lettera c), delle disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici, sono previsti appositi corsi di formazione, seguiti da una verifica finale.

Il programma del corso (riportato nel paragrafo 4.2 delle disposizioni attuative regionali) è articolato in due moduli ed è diretto a fornire richiami teorici di fisica tecnica ed a fornire gli elementi conoscitivi della procedura di certificazione energetica regionale.

Chi intende iscriversi al corso, qualora in possesso delle conoscenze attinenti al primo modulo attestate dall'ente di appartenenza o dall'ordine o collegio cui è iscritto, può richiedere alla Regione l'autorizzazione a partecipare direttamente al secondo modulo del corso. A tal fine alla richiesta sono allegati il *curriculum* professionale e le attestazioni che documentano il possesso delle predette conoscenze.

I corsi sono organizzati dagli Ordini e dai Collegi professionali, dalle Agenzie per l'energia con sede nel territorio regionale, dalle Agenzie formative, dall'Università di Torino, dal Politecnico di Torino e dall'Università del Piemonte Orientale (vedi paragrafo 4.1 delle disposizioni attuative regionali), che concordano con la Regione Piemonte le modalità di svolgimento, stipulando una apposita intesa. E' inoltre previsto l'utilizzo di strumenti di formazione a distanza, che permetteranno di seguire i corsi di formazione anche tramite gli strumenti informatici a disposizione.

I corsi sono tenuti da esperti universitari, da appartenenti alla Pubblica Amministrazione e da soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici; tutti i docenti devono avere comprovata esperienza nel settore termotecnico ed energetico, oltre a possedere competenze specifiche nelle tematiche trattate nel programma riportato nelle disposizioni attuative regionali (paragrafo 4.2).

Per tutti gli altri iscritti all'Elenco regionale, la Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, della l.r. 13/2007, promuove la formazione, l'aggiornamento e la qualificazione professionale degli operatori, sentendo gli ordini professionali e le associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

2.4.3 – VERIFICA FINALE

La verifica finale si svolge in sessioni semestrali e consiste nello svolgimento di una prova scritta sulle tematiche oggetto del programma del corso e nella redazione, mediante l'impiego della procedura informatizzata, di un attestato di certificazione energetica sulla base di una casistica significativa.

I laureati e diplomati individuati al paragrafo 3.2, lettera c), delle disposizioni attuative regionali, che siano abilitati a svolgere l'attività di certificatori energetici in altre Regioni italiane o in Stati esteri, possono chiedere alla Regione Piemonte di accedere direttamente alla verifica finale, previa verifica dell'equivalenza dei requisiti e dei relativi contenuti professionali riportati nella l.r. 13/2007 e nelle disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici.

2.5 – SANZIONI

(ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

La l.r. 13/2007 e s.m.i prevede le seguenti sanzioni (articolo 20):

- salvo che il fatto costituisca reato, il certificatore che rilascia l'attestato di certificazione energetica non veritiero, è punito con la sanzione amministrativa pari al doppio della parcella vidimata dal competente ordine o collegio professionale e l'esclusione dall'elenco regionale dei certificatori. L'autorità che applica la sanzione ne dà comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente, per i provvedimenti disciplinari conseguenti;
- il certificatore che rilascia l'attestato di certificazione senza il rispetto dei criteri e delle metodologie previste dalla l.r. 13/2007 (articolo 5), è punito con la

sanzione amministrativa pari al valore della parcella vidimata dal competente ordine o collegio professionale;

- il costruttore che non provvede a far produrre l'attestato di certificazione energetica nei casi di nuova costruzione o in quelli di ristrutturazione edilizia è punito con la sanzione amministrativa da euro 5.000,00 a euro 30.000,00;
- il venditore che non rende disponibile al momento della stipula dell'atto di compravendita l'attestato di certificazione energetica, è punito con una sanzione amministrativa che va da 1000,00 a 10000 euro, graduata sulla superficie utile dell'edificio;
- il locatore che non rende disponibile al momento della stipula del contratto di locazione l'attestato di certificazione energetica, è punito con una sanzione amministrativa che va da 500,00 a 5000,00 euro, graduata sulla superficie utile dell'edificio;

Per effettuare i controlli la Regione Piemonte si avvale dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (A.R.P.A.); annualmente sono previsti accertamenti e ispezioni a campione in corso d'opera o entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, al fine di verificare la regolarità dell'attestato di certificazione energetica e la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale. Anche per gli attestati di certificazione energetica predisposti in occasione di compravendita e locazione sono previsti annualmente controlli a campione sulla loro regolarità.

2.6 – CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

Per la classificazione degli edifici è adottato il parametro di valutazione EPL lordo. Tale parametro è costituito dalla somma degli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, per la preparazione di acqua calda sanitaria e per l'illuminazione.

Tuttavia, nella fase di avvio, il parametro EPL lordo comprende esclusivamente la somma dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, in assenza di contributi da fonti rinnovabili, e dell'indice di prestazione energetica per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

Il calcolo per stabilire la classe di appartenenza di un edificio è effettuato utilizzando i dati climatici del capoluogo (Torino: 2617 Gradi Giorno).

2.7 – METODOLOGIE DI CALCOLO (ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

I calcoli necessari per valutare la prestazione energetica degli edifici sono eseguiti impiegando le metodologie previste dalle norme tecniche predisposte dagli organismi deputati a livello nazionale e comunitario, quali ad esempio l'UNI -Ente nazionale di unificazione e il CEN - Comitato europeo di normazione, o altri metodi di calcolo recepiti con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico.

La prestazione energetica dell'edificio ai fini della classificazione dell'edificio deve essere determinata sulla base di una valutazione standard (asset rating), secondo quanto previsto dalle Norme UNI e dalle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, con esclusione della procedura semplificata prevista dalle predette Linee guida nazionali.

Per praticità si riporta di seguito la tabella riassuntiva presente sulle disposizioni attuative regionali da cui si evincono le metodologie di calcolo della prestazione energetica in relazione agli edifici interessati ed ai servizi energetici da valutare.

	Metodo di calcolo di progetto	Metodo di calcolo da rilievo su edificio	Metodo di calcolo da rilievo su edificio
Edifici interessati	Tutte le tipologie di edifici nuovi ed esistenti	Tutte le tipologie di edifici esistenti	Edifici residenziali esistenti con superficie utile inferiore o uguale a 3000 m ²
Prestazione invernale involucro edilizio	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)
Energia primaria prestazione invernale	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)
Energia primaria prestazione acqua calda sanitaria	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)
Prestazione estiva involucro edilizio	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)

2.8 – LA VALIDITA’ DELL’A.C.E.

(ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

Ai sensi di quanto previsto all’articolo 5, comma 7 della l.r. 13/2007, l’attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell’edificio o dell’impianto.

2.9 – IL SISTEMA INFORMATIVO PER LA CERTIFICAZIONE

(ai sensi della l.r. 13/2007 e s.m.i e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici)

La Regione Piemonte, nell’ambito della Rete unitaria della pubblica amministrazione regionale (RUPAR), realizza un Sistema informativo per la certificazione energetica degli edifici (di seguito denominato SICEE) condiviso, georiferito e collegato con il Sistema informativo relativo agli impianti termici previsto dalla l.r. 13/2007.

Il SICEE contiene l’elenco dei certificatori e la raccolta degli attestati di certificazione energetica.

Nell'ambito del SICEE è realizzato un database denominato "Catasto energetico degli edifici della Regione Piemonte", contenente le indicazioni relative alle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di quelli di nuova costruzione.

L'accesso al SICEE consente di effettuare:

- la prenotazione dei codici alfanumerici degli attestati di certificazione energetica;
- la compilazione e l'invio degli attestati di certificazione energetica a cura del certificatore;
- la validazione ed archiviazione degli attestati di certificazione energetica;
- il rilascio di copie dell'attestato di certificazione energetica;
- il trattamento statistico dei dati, anche ai fini del monitoraggio e delle analisi di cui all'articolo 10 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.;
- l'estrazione degli attestati di certificazione energetica per le attività di controllo.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI

E' possibile consultare il sito internet della Regione Piemonte all'indirizzo:

www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/certificazione.htm

Per contatti telefonici, a disposizione il Numero Verde unico della Regione Piemonte **800-333444** – indirizzo mail: 800-333444@regione.piemonte.it.

Inoltre i funzionari della Direzione regionale Ambiente - Settore Politiche Energetiche, Via Pomba 29, Torino, sono a disposizione, previo appuntamento, per eventuali ulteriori chiarimenti e informazioni.

Documento realizzato dalla Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche,
con la collaborazione del Settore Attività Legislativa ed Amministrativa

Referenti:

dott. Roberto QUAGLIA

dott.ssa Maria Angela RICCA

dott.ssa Anna Maria CLINCO

arch. Giovanni NUVOLI

ing. Stefano GRANDI