

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN PIEMONTE

Documento riassuntivo
per cittadini, tecnici e notai

REVISIONE DOCUMENTO: 22/06/2010

INDICE

I.	Che cos'è la Certificazione Energetica degli edifici?	3
II.	Quadro normativo	3
III.	Disposizioni nazionali e regionali.....	4
IV.	Obblighi e scadenze	4
V.	Esclusioni.....	5
VI.	Soggetti abilitati alla redazione dell'attestato di certificazione energetica.....	5
VI.1.	Requisiti di iscrizione ed oneri	5
VI.2.	Corsi di formazione	6
VI.3.	Verifica finale	7
VII.	Sanzioni	8
VIII.	Classificazione energetica degli edifici	9
IX.	Metodologie di calcolo	9
X.	La validità dell'A.C.E.	10
XI.	Il sistema informativo per la certificazione energetici degli edifici	10

I. Che cos'è la Certificazione Energetica degli edifici?

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 calda sanitaria, 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 delle raccomandazioni per migliorare le prestazioni energetiche dell'alloggio/edificio. Il rendimento energetico di un edificio è espresso da un indicatore fondamentale chiamato indice di prestazione energetica annua (misurato in kWh/m² per destinazione d'uso residenziale oppure in kWh/m³ per altre destinazioni d'uso), che consente una classificazione di merito degli edifici.

II. 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, attuando le direttive europee e la legislazione nazionale, con la **legge regionale 28 maggio 2007 n. 13**. Successivamente sono entrate in vigore la D.G.R. n. 43-11965 "Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere d), e) ed f)" e la D.G.R. 1-12374 "Modifiche ai Paragrafi 3.2., 4.1, 4.2, 4.4 e 5.1. dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 43-11965 in materia di certificazione energetica degli edifici" le quali definiscono le modalità operative per certificare un immobile e i requisiti dei professionisti abilitati all'iscrizione all'elenco regionale dei certificatori energetici. Le disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici sono entrate in rispettivamente il 01 e il 20 ottobre 2009.*

III. Disposizioni nazionali e 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 legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i., alla D.G.R. n. 43-11965 ed alla D.G.R. n. 1-12374.

Tale interpretazione normativa è ribadita anche all'art. 17 – Clausola di cedevolezza – del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., secondo il quale le norme contenute nello stesso decreto si applicano per le regioni e le province autonome fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione della Direttiva 2002/91/CE adottata da ciascuna regione e provincia autonoma.

IV. Obblighi e scadenze

La Certificazione Energetica redatta secondo le modalità di cui alla D.G.R. n.43-11965 deve essere prodotto nei seguenti casi:

- a) edifici di nuova costruzione all'atto di chiusura dei lavori ai fini dell'ottenimento dell'agibilità;*
- b) ristrutturazione edilizia all'atto di chiusura dei lavori ai fini dell'ottenimento dell'agibilità;*
- c) compravendita di intero immobile o di singole unità immobiliari;*
- d) locazione di 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 sulla base di quanto realmente costruito. In questi casi, è il costruttore che ha l'obbligo di far produrre da un certificatore (estraneo alla progettazione e direzione lavori nonché in posizione di terzietà e assenza di conflitto di interesse) 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 (D.G.R. n.43-11965 paragrafo 5.1); inoltre nei due casi sopra indicati deve essere apposta la targa di efficienza energetica di cui al paragrafo 8 della D.G.R. n. 43-11965.

In caso di compravendita (lettera c) o di locazione (lettera d) degli edifici o di singole porzioni di immobili 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; in particolare deve essere allegato all'atto di compravendita nel caso di transazione.

Viceversa l'attestato deve essere messo a disposizione del locatario nel caso di affitto.

V. Esclusioni

L'attestato di Certificazione energetica non deve essere redatto nei casi riportati nella legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 all'art. 2 comma 5) e dalla D.G.R. n.43-11965 paragrafo 5, ovvero:

- a) i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;*
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;*
- c) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile;*
- d) le unità immobiliari prive di impianto termico aventi le seguenti destinazione 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 ed a tutte le altre strutture o edifici assimilabili a quelli elencati;*
- e) edifici dichiarati inagibili;*
- f) edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato (come ad esempio nel caso di edifici di proprietà dell'A.T.C.);*

L'attestato di certificazione energetica non deve essere inoltre redatto nei seguenti casi:

- g) atti a titolo gratuito, divisioni anche con conguagli, fusioni e scissioni, costituzioni di servitù o di trust;*
- h) procedure esecutive e concorsuali;*
- i) interventi per i quali si richiede ora il certificato di agibilità ma che risultano avviati e terminati prima della data di entrata in vigore della legge regionale 28 maggio 2007 n. 13.*

VI. Soggetti abilitati alla redazione dell'attestato di certificazione energetica

VI.1. Requisiti di iscrizione ed oneri

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 6, comma 1, della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e di quanto esplicitato al paragrafo 3.2 della D.G.R. n.43-11965, in Regione Piemonte è prevista l'istituzione di un Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica.

Il suddetto quarto capoverso del Paragrafo 3.2 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 43-11965 in materia di certificazione energetica degli edifici è sostituito dalla D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009, il quale stabilisce che "sono ammessi all'iscrizione nell'Elenco regionale i seguenti soggetti:

- *ingegneri ed architetti, iscritti ai relativi ordini professionali e 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;

- *geometri, periti, agrotecnici ed agrotecnici laureati, 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 o, ove necessario, in collaborazione con altri professionisti o soggetti iscritti nell'Elenco regionale in modo da coprire tutti gli ambiti professionali rispetto ai quali è richiesta la competenza;*
- *soggetti in possesso dei seguenti titoli di studio tecnico-scientifici, purché abbiano conseguito l'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione ed abbiano sostenuto l'esame regionale o verifica finale, così come disciplinato al Paragrafo 4:*
 - *laurea in Ingegneria o in Architettura;*
 - *diploma di geometra, di perito industriale, di perito agrario o di agrotecnico;*
 - *laurea in Scienze Ambientali;*
 - *laurea in Chimica o in Fisica;*
 - *laurea in Scienze e tecnologie agrarie o Scienze e tecnologie forestali e ambientali.”.*

Ai sensi di quanto previsto all'articolo 5, comma 10, della legge regionale 28 maggio 2007 n.13, l'attestato di certificazione energetica è rilasciato dai soggetti sopra elencati, in posizione di terzietà rispetto alla progettazione e direzioni lavori dell'edificio in esame nonché in assenza di conflitto di interesse.

La gestione dell'Elenco regionale dei professionisti abilitati è affidata alla Direzione Ambiente – settore Politiche Energetiche.

*Per l'iscrizione all'Elenco regionale è previsto un **onere annuale** pari a **100,00 euro** (D.G.R. n.43-11965 paragrafo 3.3), mentre per ogni attestato è previsto un costo di **10,00 euro cadauno** (D.G.R. n.43-11965 paragrafo 7.3). Tali pagamenti devono essere obbligatoriamente effettuati tramite carta di credito.*

Si precisa inoltre che gli attestati prenotati non hanno scadenza e non possono essere ceduti ad altri certificatori (D.G.R. n.43-11965 paragrafo 7.3) e che ai fini della propria identificazione, ogni certificatore deve essere dotato di certificato elettronico con firma digitale.

VI.2. Corsi di formazione

Per i laureati ed i diplomati individuati al punto 1) della D.G.R. n. 1-12374, che sostituisce quanto riportato al paragrafo 3.2) della D.G.R. n. 43-11965 “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

in materia di certificazione energetica degli edifici) 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.

Secondo il punto 3 della D.G.R. n. 1-12374, “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 oppure autocertificate dall’interessato, 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 o autocertificazioni che documentano il possesso delle predette conoscenze.”

I corsi sono organizzati dagli Ordini, 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 in materia di certificazione energetica degli edifici), 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 cui sopra anche tramite gli strumenti informatici a disposizione.

Secondo il punto 4) della D.G.R. n. 1-12374 “per un anno dalla data di entrata in vigore del presente atto, possono essere docenti dei corsi di formazione o commissari d’esame esclusivamente esperti universitari o della Pubblica Amministrazione o soggetti di cui alle lettere a) e b) del paragrafo 3.2 segnalati dai relativi ordini o collegi professionali, di comprovata esperienza nel settore termotecnico ed energetico, previa opportuna verifica dei titoli di ammissione, a cura della struttura regionale competente.”

Per tutti gli altri iscritti all’Elenco regionale dei certificatori energetici, la Regione Piemonte, ai sensi dell’articolo 22, comma 2, della legge regionale 28 maggio 2007 n.13, promuove la formazione, l’aggiornamento e la qualificazione professionale degli operatori, sentendo gli ordini professionali e le associazioni di categoria maggiormente rappresentative.

VI.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 punto 1) della D.G.R. n. 1-12374 in materia di certificazione energetica degli edifici, 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 legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e nelle disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici.

VII. Sanzioni

La legge regionale 28 maggio 2007 n.13 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 legge regionale 28 maggio 2007 n.13 (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 1.000,00 a 10.000,00 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 5.000,00 euro, graduata sulla superficie utile dell'edificio;*

Secondo il paragrafo 9 della D.G.R. n. 43-11965, 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. Pertanto il soggetto certificatore ha l'obbligo di conservare per 5 anni dalla validazione di ogni attestato da parte del SICEE tutta la documentazione relativa alle analisi energetiche e tutto il materiale relativo utilizzato per la redazione dell'A.C.E.; tale materiale deve essere messo a disposizione dell'autorità di controllo (D.G.R. n.43-11965 paragrafo 9).

VIII. Classificazione energetica degli edifici

Per la classificazione degli edifici è adottato il parametro di valutazione EP_L 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.

Ad oggi, il parametro EP_L 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), ovvero una volta calcolate le reali prestazioni energetiche dell'edificio nella località in cui è effettivamente ubicato, occorre rifare il calcolo come se fosse situato a Torino: sulla base di questi risultati viene determinata la classe energetica in cui l'immobile ricade.

IX. Metodologie di calcolo

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 Linee guida nazionali.

Per il calcolo dei fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva ed invernale si utilizzano, per il sito in esame, i valori delle condizioni climatiche esterne mensili, calcolate così come previsto da Norma UNI 10349.

Per praticità si riporta qui la tabella riassuntiva presente sulle disposizioni attuative regionali in materia di certificazione energetica degli edifici 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)

X. La validità dell’A.C.E.

Ai sensi di quanto previsto all’articolo 5 comma 7 della legge regionale 28 maggio 2007 n.13, 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; dopo la convalida dell’A.C.E. non è possibile modificare il documento: eventuali errori, modifiche ed integrazioni potranno essere effettuate mediante annullamento o sostituzione dell’attestato.

Infine si segnala che Il certificatore è tenuto a consegnare l’attestato di certificazione al proprietario dell’immobile entro 15 giorni dalla intervenuta validazione dell’attestato da parte del SICEE.

XI. Il sistema informativo per la certificazione energetici 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 legge regionale 28 maggio 2007 n.13.

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.

La gestione dell’Elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell’attestato di certificazione energetica di cui all’articolo 6, comma 1 della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. è affidata alla Direzione Ambiente – Settore Politiche energetiche (di seguito denominata struttura regionale competente), che si avvale a tal fine degli enti ed organismi previsti dalla legislazione vigente.

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 e-mail 800-333444@regione.piemonte.it*

*Inoltre i funzionari del Settore Politiche Energetiche, Via Pomba 29, Torino, sono a
disposizione, previo appuntamento, per eventuali ulteriori chiarimenti e informazioni.*

Documento riassuntivo a cura della Direzione Ambiente
settore Politiche Energetiche, con la collaborazione del settore Attività Legislativa ed Amministrativa

Referenti:

dott. Roberto QUAGLIA
arch. Giovanni NUVOLI
ing. Stefano GRANDI
dott.ssa Anna Maria CLINCO
ing. Massimo GRIVA
ing. Luca SACCATO
dott.ssa Bruna BASSIGNANA