

## **Introduzione alle modalità applicative delle Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia (Legge Regione Piemonte del 28 maggio 2007, n.13)**

### ***Ambito di applicazione***

Nel rispetto delle finalità individuate, il campo di applicazione della Legge Regionale n.13/2007 ricalca quanto previsto dalla legislazione nazionale, e precisamente il DLgs192/05 così come modificato dal DLgs 311/06

Le disposizioni si applicano quindi a tutti gli edifici ad eccezione di:

- immobili ricadenti nell'art.136 comma 1 lettere b) e c) del DLgs 42/2004 (codice beni culturali) nel caso il rispetto delle prescrizioni implichi una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto;
- fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando dei reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
- 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

### ***Schema di applicazione***

Nel caso di:

- ***nuovi edifici***
- ***ristrutturazione edilizia per edifici esistenti di superficie utile > 1000 mq***

si applicano i requisiti minimi prestazionali, le prescrizioni specifiche e la metodologia di calcolo disciplinate dalla Giunta Regionale entro un anno dalla presente legge (art.21 comma 1, lettera a).

Nel caso di:

- ***ristrutturazione edilizia per edifici esistenti di superficie utile < 1000 mq***
- ***ampliamenti***
- ***manutenzione ordinaria***
- ***nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici***
- ***sostituzione di generatore di calore***

si applicano le prescrizioni specifiche e la metodologia di calcolo disciplinate dalla Giunta Regionale entro un anno dalla presente legge (art.21 comma 1, lettera a).

Fino ad allora sono valide le metodologie di calcolo previste dalle Norme UNI e i requisiti prestazionali previsti dalla normativa Nazionale (DLgs 192/2005 così come modificato dal DLgs 311/2006) e dalla normativa Regionale (Aggiornamento Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria).

Negli interventi di nuova realizzazione o di ristrutturazione di impianti termici o di condizionamento dell'aria, il rapporto tra potenza installata e volumetria dell'edificio non dovrà superare i valori limite disciplinati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge (art.21 comma 1, lettera c).

### **Certificazione Energetica degli edifici**

Agli edifici di nuova costruzione e a tutti quelli oggetto di ristrutturazione (di qualunque superficie utile) nonché a tutti i casi di compravendita e di locazione degli edifici, si applica la Certificazione energetica secondo questo schema:

<i>Intervento</i>	<i>Certificazione Energetica</i>
Nuova costruzione o ristrutturazione	Certificazione energetica a cura del costruttore
Compravendita di intero immobile o singole unità immobiliari	Certificazione energetica a cura del venditore
Locazione di intero immobile o singole unità immobiliari	Certificazione energetica messo a disposizione del locatario
Edifici pubblici o di uso pubblico	Vedi DLgs 192/2005 art.6 comma 1 quater

Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, deve essere esposto, in luogo visibile al pubblico, l'attestato o la targhetta di efficienza energetica.

La certificazione per unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato può fondarsi, alternativamente, su:

1. la valutazione dell'unità immobiliare interessata
2. la certificazione comune dell'edificio (per edifici con impianti centralizzati)
3. la valutazione di un'altra unità immobiliare, rappresentativa della stessa tipologia

L'attestato di certificazione energetica ha le seguenti caratteristiche:

- validità massima di 10 anni con aggiornamento ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto;
- comprende i dati energetici dell'edificio, i valori vigenti di riferimento e, per gli edifici esistenti, eventuali suggerimenti su interventi necessari al miglioramento delle prestazioni energetiche;
- è conforme a quanto disposto dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera d);
- per gli edifici nuovi o ristrutturati, segue le procedure di calcolo disposte dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera a);
- per gli edifici esistenti, nei casi di locazione o compravendita, segue le procedure di calcolo disposte dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera e);
- è rilasciato da un professionista, estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, abilitato ai sensi dell'art.6 della presente legge

Pare evidente che, fino al momento della pubblicazione delle disposizioni della Giunta Regionale, l'attestato di Certificazione Energetica è sostituito dall'Attestato di Qualificazione Energetica così come definito dal DLgs 311/2006.

### **Professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di Certificazione degli edifici**

Presso la Regione (che si appoggerà alle Camere di Commercio piemontesi) è istituito l'elenco dei professionisti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica, i quali dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Ordine o Collegio professionale;
- attestazione di partecipazione al corso di aggiornamento, le cui modalità saranno disposte dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera f)

Quindi, fino al momento della pubblicazione delle disposizioni della Giunta Regionale, in Regione Piemonte non esiste alcun elenco di certificatori, peraltro non necessario fino all'emanazione delle disposizioni relative all'attestato di Certificazione energetica; infatti per effettuare la Qualificazione Energetica dell'edificio è sufficiente essere professionisti iscritti nei relativi Ordini o Collegi ed avere comprovata esperienza nel settore.

### ***Relazione Tecnica, accertamenti ed ispezioni***

La documentazione progettuale richiesta fa sempre riferimento all'art.28 comma 1 della Legge 10/91, così come definita nell'Allegato E del DLgs 31/2006.

La Relazione Tecnica così realizzata deve essere depositata, in doppia copia dal proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, presso le amministrazioni competenti insieme alla richiesta del permesso di costruire (o altra comunicazione prevista dalla normativa vigente).

La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al precedente punto devono essere asseverati dal Direttore Lavori e consegnati al Comune di competenza contestualmente alla fine lavori. La Dichiarazione di Fine Lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Una copia dell'attestato di Certificazione Energetica è presentata al Comune ai fini dell'ottenimento dell'agibilità dell'edificio.

Una copia della documentazione dovrà essere conservata dal Comune, al fine di attivare gli accertamenti; a tale scopo il Comune potrà richiedere la consegna della documentazione anche in forma informatica.

La Regione, avvalendosi dell'ARPA, in accordo con il comune, dispone annualmente accertamenti ed ispezioni a campione, in corso d'opera o entro 5 anni dalla data di fine lavori, al fine di verificare la regolarità della documentazione, dell'attestato di Certificazione energetica e la conformità delle opere realizzate alla documentazione progettuale. Analogamente dispone verifiche annuali a campione sulle Certificazioni energetiche relative agli edifici oggetto di compravendita o locazione.

### ***Esercizio e manutenzione degli impianti termici e dei sistemi di condizionamento dell'aria***

Le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici, il cui onere ricade sul responsabile dell'esercizio e manutenzione, sono svolte ai sensi delle disposizioni di cui all'Allegato L commi 1-4 del DLgs 192/2005 o comunque in corrispondenza dei controlli di efficienza. Al termine delle operazioni, eseguite a regola d'arte, il tecnico dell'impresa incaricata compila i moduli che saranno approvati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera h).

Il rendimento di combustione dei generatori di calore rilevato nel corso della verifica (da eseguirsi nel rispetto delle norme UNI) deve essere conforme ai valori che saranno definiti dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera i). In caso di esito negativo dovranno essere presi i provvedimenti previsti dalla normativa nazionale.

Le operazioni di controllo per i sistemi di condizionamento dell'aria devono avvenire conformemente alle istruzioni tecniche o del fabbricante; per le restanti parti valgono le norme CEI e UNI. In ogni caso, in mancanza di istruzioni specifiche, il responsabile dell'impianto diventa parte attiva per reperire le stesse.

E' istituito il bollino verde (sistema di autocertificazione), obbligatorio con la seguente cadenza:

- ogni 2 anni per  $P_{focolare} \geq 35 \text{ kW}$ ;
- ogni 4 anni per  $P_{focolare} < 35 \text{ kW}$

ed inviato alla Provincia con la medesima cadenza dal manutentore.

Il bollino verde può essere rilasciato da imprese iscritte ad un apposito elenco regionale (anche in questo caso avvalendosi delle camere di commercio piemontesi) aventi queste caratteristiche:

- avere i requisiti richiesti dall'art.2 della legge 46/1990
- aver sottoscritto un apposito disciplinare regionale
- partecipato a seminari di aggiornamento provinciali

Sugli impianti con bollino verde le provincie, avvalendosi dell'ARPA, effettuano ispezioni a campione secondo i criteri che saranno emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera l). Tali ispezioni saranno gratuite.

Sugli impianti senza bollino verde e sugli impianti di condizionamento dell'aria le provincie e gli enti locali (con l'appoggio di eventuali organismi esterni aventi i requisiti del DPR 412/93 Allegato I), svolgono ispezioni a campione secondo i criteri che saranno emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera j). Per gli impianti senza bollino verde l'ispezione è onerosa e a carico del responsabile dell'esercizio dell'impianto.

Se le ispezioni evidenziano anomalie, il soggetto verificatore dà immediata comunicazione agli enti competente e, nel caso di pericolo, l'impianto è messo fuori servizio. In ogni caso i risultati dell'ispezione devono essere riportati nel Libretto di centrale.

Al termine dell'installazione di impianti di condizionamento dell'aria che rientrano nell'ambito della Legge 46/1990, l'installatore deve inviare alla Provincia copia della Dichiarazione di Conformità (cartacea o informatica); negli altri casi deve inviare la comunicazione di avvenuta installazione completa di indicazione della titolarità, potenzialità, tipologia di impianto e ubicazione. Le ispezioni sugli impianti di condizionamento dell'aria sono gratuiti. Nel rispetto della normativa nazionale, le provincie, d'intesa con la Regione, costituiscono entro due anni dall'entrata in vigore della presente Legge, un sistema informativo degli impianti termici e di condizionamento, disciplinato secondo i criteri che saranno emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera o).

### ***Calcolo convenzionale delle volumetrie e integrazioni ai regolamenti edilizi comunali***

Lo spessore delle murature esterne superiore ai 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e 15 cm per gli elementi orizzontali intermedi, nelle nuove costruzioni, necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura e si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Le stesse disposizioni valgono per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra edifici e dalle strade; allo stesso modo si applicano per la determinazione dei minimi di costo per l'edilizia convenzionata e, con analoghi scopi e limiti, agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista.

Le serre solari (o altri elementi atti a captare l'energia solare) sono escluse dal computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura secondo i criteri che saranno emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera g).

I comuni possono prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni impiantistiche o costruttive che determinano prestazioni migliorative e maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. In tale ambito i Comuni possono promuovere, con misure di incentivazione dirette, la realizzazione di interventi di chiusura con materiali isolanti del basamento di edifici realizzati su pilotis.

### ***Disposizioni in materia di impianti solari***

Negli edifici di nuova costruzione e nel caso di ampliamento e sovraelevazioni di edifici esistenti, installazione di impianti termici in edifici esistenti e ristrutturazione di impianti termici devono essere installati impianti solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo da soddisfare almeno il 60% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio. Se questo fosse tecnicamente impossibile, è necessario provvedere alla parte di energia mancante per il completo soddisfacimento dell'obbligo mediante altra fonte rinnovabile, secondo i criteri che saranno emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera p). E' comunque raccomandato, in fase di progettazione dell'intervento edilizio, rendere disponibile una superficie tale da soddisfare le richieste.

In base a quanto indicato nel DLgs 192/2005 così come modificato dal DLgs 311/05 Allegato comma 13, è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, le cui modalità operative seguiranno i criteri emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera p).

### ***Predisposizione a servizi energetici centralizzati***

Negli edifici di nuova costruzione e nel caso di installazione di impianti termici in edifici esistenti e ristrutturazione di impianti termici, negli edifici con più di quattro unità abitative, devono essere installati impianti centralizzati per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, nonché sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore. Eventuali deroghe dovranno seguire i criteri emanati dalla Giunta Regionale entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art.21 comma 1 lettera q).

E' inoltre obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento delle reti di teleriscaldamento (DLgs 192/2005 così come modificato dal DLgs 311/2006 Allegato I comma 14)

### ***Sanzioni***

Queste le sanzioni previste dall'art.20 della Legge Regionale 13/2007:

#### ***Professionista qualificato***

- nel caso di certificato energetico non veritiero, salvo che il fatto costituisca reato, sanzione amministrativa pari al doppio della parcella vidimata dal competente Ordine o Collegio Professionale ed esclusione dall'elenco dei professionisti abilitati; segnalazione all'Ordine o Collegio Professionale per eventuali provvedimenti disciplinari (\*);
- nel caso di certificato energetico rilasciato senza seguire gli idonei criteri, sanzione amministrativa pari alla parcella vidimata dal competente Ordine o Collegio Professionale (\*);
- nel caso di compilazione della Relazione Tecnica non veritiera, salvo che il fatto costituisca reato, sanzione amministrativa pari al doppio della parcella vidimata dal

competente Ordine o Collegio Professionale; segnalazione all'Ordine o Collegio Professionale per eventuali provvedimenti disciplinari (\*\*);

- nel caso di compilazione della Relazione Tecnica senza la valutazione delle prestazioni energetiche e senza l'indicazione del rispetto dei requisiti prestazionali, sanzione amministrativa pari alla parcella vidimata dal competente Ordine o Collegio Professionale (\*\*);

#### *Direttore Lavori*

- nel caso di asseverazione nella quale si attesta falsamente la conformità delle opere realizzate o l'attestato di Certificazione Energetica, salvo che il fatto costituisca reato, sanzione amministrativa di 5000,00 Euro (\*\*);

#### *Costruttore*

- nel caso di realizzazione dell'opera senza osservare i requisiti prestazionali minimi, sanzione amministrativa pari ad un decimo del costo dell'alloggio (\*\*);
- nel caso di realizzazione dell'opera senza l'attestato di Certificazione Energetica, sanzione amministrativa da 5.000,00 a 30.000,00 Euro (\*\*)

#### *Operatore addetto al controllo e manutenzione*

- nel caso di non rispetto della regola dell'arte durante le operazioni di verifica, sanzione amministrativa da 500,00 a 3.000,00 Euro (\*\*);
- nel caso di non rispetto dell'art.10 (bollino verde), sanzione amministrativa da 100,00 a 600,00 Euro e obbligo a provvedere entro 30 giorni (\*\*);
- nel caso di non rispetto dell'art.9 commi 2,3,4 (controlli di efficienza secondo DLgs 192/2005), sanzione amministrativa da 1.000,00 a 6.000,00 Euro e comunicazione alla Camera di Commercio per i provvedimenti disciplinari conseguenti (\*\*);
- se l'ARPA rileva violazioni all'art.9 commi 2,3,4 in relazione ad almeno 3 impianti negli ultimi 5 anni, l'impresa autorizzata è sospesa per un anno dall'elenco di cui all'art.11 comma 1;
- se l'ARPA rileva violazioni all'art.9 commi 2,3,4 in relazione ad almeno 3 impianti negli ultimi 5 anni e le anomalie non sono state segnate nel libretto di centrale, l'impresa autorizzata è sospesa per 2 anni dall'elenco di cui all'art.11 comma 1;

#### *Venditore*

- nel caso di mancata consegna dell'Attestato di Certificazione Energetica all'atto della vendita, sanzione amministrativa da 1.000,00 a 10.000,00 Euro (\*);

#### *Locatore*

- nel caso di mancata consegna dell'Attestato di Certificazione Energetica all'atto della locazione, sanzione amministrativa da 500,00 a 5.000,00 Euro (\*);

#### *Proprietario o chi ne ha titolo*

- nel caso di mancata installazione di impianti solari termici o impianti da fonte rinnovabile, sanzione amministrativa da 5.000,00 a 15.000,00 Euro (\*\*);
- nel caso di mancata predisposizione ai servizi energetici centralizzati, sanzione amministrativa da 5.000,00 a 15.000,00 Euro (\*\*);
- nel caso di mancata installazione di pannelli fotovoltaici, sanzione amministrativa da 20.000,00 a 10.000,00 Euro (\*\*).

#### **Note:**

(\*) violazioni accertate dalla Regione che ne applica le sanzioni e ne introita i proventi

(\*\*) violazioni accertate dalle Provincie che ne applicano le sanzioni e ne introitano i proventi

(\*\*\*) violazioni accertate dai Comuni che ne applicano le sanzioni e ne introitano i proventi