

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN PIEMONTE

**FAQ sull'applicazione della
L.R. n. 13/2007 e dei regolamenti attuativi
sulla certificazione energetica degli edifici:
D.G.R. n.43-11965, D.G.R. n.1-12374 e
D.G.R. n.11-330**

DOCUMENTO REDATTO IL 07-10-2010

PREMESSA

Di seguito vengono riportate le domande più frequenti inerenti la Certificazione Energetica degli Edifici; si precisa che tale documento è stato compilato per facilitare il lettore nel risolvere le principali problematiche emerse dall'interpretazione della normativa regionale sulla Certificazione Energetica degli edifici, anche in relazione a quanto previsto dall'impianto normativo nazionale.

Per una panoramica più ampia sul tema, si consiglia di consultare le pagine del sito internet della Regione Piemonte, all'indirizzo:

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

INDICE

Capitolo 1	QUESITI GENERALI.....	9
1.1.	Che cos'è la Certificazione Energetica degli edifici?.....	9
1.2.	A quale normativa occorre far riferimento sul territorio della Regione Piemonte per il calcolo della prestazione energetica degli edifici e per la Certificazione Energetica?.....	9
Capitolo 2	REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	10
2.1.	Che cosa si intende per fabbricato isolato?.....	10
2.2.	Che cosa si intende per fabbricato isolato con superficie utile inferiore a 50 metri quadrati?.....	10
2.3.	Che cosa si intende per strutture temporanee?.....	10
2.4.	Quali sono i limiti di prestazione energetica che devono essere rispettati nel caso di nuovo permesso di costruire?.....	10
2.5.	Quali sono i limiti di prestazione energetica che devono essere rispettati nel caso di variante al titolo abilitativo?.....	10
2.6.	Qual è il limite di classificazione da rispettare sul territorio piemontese per nuove costruzioni e per ristrutturazioni edilizie con superfici superiori a 1000 m ² ? .	11
2.7.	Quali sono le superfici disperdenti di un edificio?.....	11
2.8.	La sostituzione del generatore può essere considerata come “ristrutturazione dell'impianto termico”?.....	11
Capitolo 3	CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	12
3.1.	In quali casi si fa la Certificazione Energetica?.....	12
3.2.	In quali casi NON si fa la Certificazione Energetica?.....	12
3.3.	Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento/edificio è obbligatorio allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica?.....	13
3.4.	Nel caso di locazione a titolo oneroso di un appartamento/edificio è obbligatorio allegare al contratto di locazione l'Attestato di Certificazione Energetica?.....	13
3.5.	Nel caso di rinnovi di contratti di locazione di un appartamento/edificio è obbligatorio far redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?.....	14
3.6.	Nel caso di locazione con comodato d'uso gratuito, è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?.....	14
3.7.	Nel caso di trasferimento di quote, è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?.....	14

- 3.8. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento/edificio chi deve nominare il certificatore energetico? 14
- 3.9. Nel caso di locazione di un appartamento/edificio chi deve nominare il certificatore energetico? 14
- 3.10. Nel caso di ristrutturazione in corso e non ancora ultimata e contestuale compravendita di una unità immobiliare, cosa devo certificare? Il progetto che verrà realizzato/completato o la situazione attuale? 14
- 3.11. Nel caso di edificio composto da più unità immobiliari ognuna delle quali è dotata di rispettivo subalterno, si presentano le seguenti casistiche: 14
- 3.12. È possibile produrre un unico Attestato di Certificazione Energetica per più unità immobiliari? 15
- 3.13. Nel caso in cui l'Attestato di Certificazione Energetica fosse stato realizzato con motivazione "vendita" e successivamente il proprietario avesse deciso di "affittarlo" (o viceversa), è necessario rifare il documento? 15
- 3.14. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento, posso allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica dell'intero condominio? 16
- 3.15. Nel caso di edificio con più destinazioni d'uso e con impianto di riscaldamento centralizzato, per esempio un condominio ad uso residenziale nel quale sono anche presenti negozi o uffici, quanti Attestati di Certificazione Energetica bisogna redigere? 16
- 3.16. Nel caso di edificio accatastato con unico subalterno e costituito da zone adibite ad usi differenti, quanti Attestati di Certificazione Energetica si deve redigere? 16
- 3.17. Nel caso di edificio costituito da più appartamenti riscaldati da impianti autonomi ma accatastati con un unico subalterno, quanti Attestati di Certificazione Energetica bisogna redigere? 16
- 3.18. Nel caso di appartamento suddiviso in più subalterni, quanti Attestati di Certificazione Energetica bisogna redigere? 16
- 3.19. È possibile produrre un Attestato di Certificazione Energetica per un edificio o appartamento per il quale non vige l'obbligo della redazione del documento suddetto? 17
- 3.20. Nel caso di edificio multipiano dotato di un unico impianto termico centralizzato e composto da più subalterni aventi la stessa destinazione d'uso, è richiesto al certificatore di entrare in ciascuna unità immobiliare? 17
- 3.21. Nel caso di stabilimenti industriali con al loro interno oltre all'area adibita alle attività produttive, quelle adibite a ufficio/bagno/spogliatoio, quanti Attestati di Certificazione Energetica è necessario redigere? 17
- 3.22. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di nuova costruzione per il quale non è stata ancora presentata la dichiarazione di ultimazione dei lavori, è necessario allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica? 18
- 3.23. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di nuova costruzione per il quale non è stata ancora presentata la richiesta di agibilità, è necessario allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica? 18
- 3.24. Nel caso di passaggio di proprietà di una parte di appartamento (per esempio camera che passa da un alloggio ad un altro) è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica? 18
- 3.25. E' necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica nel caso di vendita/locazione qualora l'edificio fosse dichiarato inagibile? 18

3.26.	Con che modalità viene dichiarato inagibile un edificio?.....	18
3.27.	E' valido l'Attestato di Certificazione Energetica realizzato secondo le linee guida nazionali dopo il 1° ottobre 2009?	19
3.28.	Ho fatto redigere da un tecnico abilitato l'Attestato di Certificazione Energetica secondo quanto previsto dalla normativa nazionale (D.lgs. 192/05 s.m.i. e D.M. 26/06/2009). Non ho fatto modifiche all'edificio/alloggio tali da comportare l'aggiornamento dell'Attestato di Certificazione Energetica. Se devo fare un atto di compravendita o locazione dell'edificio/alloggio dopo il 1 ottobre 2009 (entrata in vigore della normativa regionale), posso allegare al rogito oppure mettere a disposizione del locatario l'Attestato di Certificazione Energetica realizzato secondo quanto prevede la normativa nazionale?.....	19
3.29.	Sul territorio piemontese nei casi di compravendita è possibile allegare all'atto di vendita un'autocertificazione predisposta dal proprietario in cui si dichiara che l'edificio oggetto di compravendita è di classe energetica G e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti, così come permesso dal Decreto 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica)?	19
3.30.	Sul territorio della Regione Piemonte può essere compilata oggi l'Autodichiarazione di Prestazione Energetica in sostituzione dell'Attestato di Certificazione Energetica dopo il 1 ottobre 2009?	20
3.31.	Qual è la validità di Attestato di Qualificazione Energetica compilato entro l'entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica (25 luglio 2009)?	20
3.32.	Gli Attestati di Qualificazione Energetica, redatti prima del 25 Luglio 2009, devono essere spediti in Regione Piemonte?	20
3.33.	Un Attestato di Qualificazione Energetica realizzato dopo dell'entrata in vigore delle Linee guida nazionali (Decreto 26 giugno 2009) può ancora essere utilizzato in sostituzione dell'Attestato di Certificazione Energetica?.....	20
3.34.	Nel caso in cui si venda un immobile interessato da una nuda proprietà ed un usufruttuario, chi è obbligato a far redigere Certificazione Energetica?	21
3.35.	Per gli edifici il cui titolo abilitativo a costruire/ristrutturare (Permesso di Costruire, DIA) è stato richiesto al Comune in data precedente al 1 ottobre 2009 (data di entrata in vigore della D.G.R. n.43-11965, "disposizioni attuative in materia di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della l.r. 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i.") è necessaria, ai fini dell'ottenimento dell'agibilità dell'edificio, la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica?	21
3.36.	L'Attestato di Certificazione Energetica da allegare ad un atto deve essere stampato a colori?	21
3.37.	L'Attestato di Certificazione Energetica da allegare ad un atto è esente da bollo?	21
3.38.	Qual è la validità di un Attestato di Certificazione Energetica?.....	22
3.39.	Dove si può trovare l'elenco dei certificatori energetici abilitati?.....	22
3.40.	Quali parametri devono essere valutati attentamente per capire l'efficienza energetica di un immobile?.....	22
Capitolo 4	ACCREDITAMENTO E CORSI DI FORMAZIONE.....	23
4.1.	Quali sono i requisiti per potersi iscrivere all'elenco dei Certificatori della Regione Piemonte?	23
4.2.	Se sono un ingegnere o architetto non iscritto all'albo, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?	23

4.3.	Se sono un perito o geometra iscritto all'albo/collegio, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?	24
4.4.	Se sono un perito o geometra non iscritto all'albo/collegio, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?	24
4.5.	Qual è il programma dei corsi sulla Certificazione Energetica?	24
4.6.	Quali sono i soggetti che possono tenere le lezioni dei corsi sulla Certificazione Energetica e quali sono le procedure da seguire?	25
4.7.	Quali sono gli enti formatori che possono richiedere l'intesa per tenere i corsi sulla Certificazione Energetica e quali sono le procedure da seguire?.....	25
4.8.	Qualora in possesso delle competenze relative al modulo 1, è possibile passare direttamente al modulo 2?.....	25
4.9.	Come e quando si svolgerà la verifica finale dei corsi sulla Certificazione Energetica?.....	26
4.10.	Un corsista che ha seguito un corso di formazione deve dare subito l'esame?	26
4.11.	Dove si possono trovare informazioni sugli enti che organizzano i corsi di formazione, le date e orari delle lezioni e la quota di iscrizione?.....	26
4.12.	Se un professionista è iscritto all'elenco dei certificatori di un'altra regione può iscriversi direttamente a quello della Regione Piemonte?	26
Capitolo 5 ISCRIZIONE		28
5.1.	Quali sono le procedure per l'iscrizione all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?	28
5.2.	Quali sono le procedure per rinnovare l'iscrizione annuale all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?	28
5.3.	Che cosa è, a che cosa serve e come faccio ad ottenere un certificato di identità elettronico con firma digitale?	29
5.4.	Quali sono le procedure per richiedere la firma digitale?.....	29
5.5.	Quali sono i costi relativi all'iscrizione all'elenco regionale dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?	29
5.6.	Quali sono le procedure e i costi per prenotare i certificati?	29
5.7.	Dopo aver stampato l'A.C.E. inviato al SICEE, è necessario firmare e timbrare il certificato?.....	30
5.8.	I certificati prenotati hanno una scadenza?.....	30
5.9.	La ricevuta dei pagamenti effettuati (iscrizione e prenotazione Attestati) quando posso richiederla?.....	30
5.10.	Per problemi informatici sul SICEE chi bisogna contattare?	30
5.11.	Per problemi tecnici sulla Certificazione Energetica chi bisogna contattare?	30
5.12.	Che cosa si intende per validazione dell'Attestato da parte del SICEE?....	30
5.13.	Chi verifica le informazioni inserite dal tecnico che si iscrive all'elenco dei certificatori in regime di autocertificazione?	30
5.14.	Chi fa i controlli di veridicità sulle certificazioni energetiche?.....	31
5.15.	Per quanti anni dalla data di emissione vengono effettuati i controlli sulle certificazioni energetiche?	31
5.16.	Se un certificatore energetico vuole variare i propri dati personali sul SICEE quale iter deve seguire?	31
Capitolo 6 SICEE		32

6.1.	Se mi sono accorto che l'Attestato compilato sul SICEE riporta un errore, come mi devo comportare?	32
6.2.	E' obbligatorio inserire la foto all'interno del box 12?	32
6.3.	Il SICEE chiede un solo valore di trasmittanza termica delle superfici opache e trasparenti, ma l'edificio presenta pareti e serramenti con valori diversi, quali inserisco?	32
6.4.	Nel caso di certificazione di un appartamento all'interno di un edificio con impianto centralizzato che potenza dell'impianto si inserisce nel box 8 degli impianti?	32
6.5.	La classificazione che ottengo dal Docet è diversa da quella definita dal SICEE, perché?	33
6.6.	Nel caso di utilizzo del Docet, quali informazioni inserisco nel box 6.3 relativo al software utilizzato?	33
6.7.	Nel caso di certificazione di un appartamento, quale classe energetica globale bisogna inserire nel box 6.2?	33
6.8.	Nel box 7 viene chiesto di dichiarare se l'immobile oggetto di certificazione rispettava, al momento della costruzione o ultima ristrutturazione le normative vigenti. E' obbligatorio il campo?	33
6.9.	Nel box 8 vengono richiesti i consumi reali dell'immobile oggetto di certificazione. Tali dati sono obbligatori? Nel caso di appartamento con impianto non dotato di contabilizzazione dell'energia e facente parte di un condominio, come si fa a introdurre tali dati?	33
6.10.	Nel caso di ristrutturazione, quale campo del box 11 occorre spuntare? ...	34
6.11.	Nel caso in cui siano presenti dei pannelli solari termici in grado di soddisfare un fabbisogno maggiore di quello caratteristico dell'edificio, il calcolo porta a valori negativi dell'indice di prestazione energetica per la produzione dell'ACS, è corretto?	34
6.12.	Quali sono le procedure per co-certificare un Attestato?	34
Capitolo 7 QUESITI TECNICI		35
7.1.	Quale normativa tecnica deve essere seguita per i calcoli relativi alla Certificazione Energetica?	35
7.2.	Che cosa si intende per "impianto termico"?	35
7.3.	Che cosa si intende per "superficie disperdente"?	35
7.4.	Che cosa si intende per "superficie utile"?	35
7.5.	Che cosa si intende per "zona termica"?	35
7.6.	Quesiti tecnici sulla certificazione di appartamento con impianto termico centralizzato:	35
7.6.1.	Come viene inserita la potenza del generatore? Si utilizzano i millesimi dell'appartamento oppure si devono fare proporzioni sul volume riscaldato?	36
7.6.2.	E' necessario inserire il rendimento globale stagionale dell'intero sistema impianto-edificio precedentemente calcolato, ma il programma di calcolo non mi permette di inserirlo, come si fa?	36
7.6.3.	Il limite normativo nazionale per il riscaldamento per quale rapporto di forma S/V deve essere calcolato? Quello della singola abitazione o di tutto l'edificio?	37
7.7.	Quesiti tecnici sulla certificazione di immobili non dotati di impianto di riscaldamento (secondo definizione di "impianto termico" della legge regionale 28 maggio 2007, art. 3 comma 1h):	37

7.7.1.	E' necessaria la Certificazione Energetica dell'immobile? Se si, come si effettuano i calcoli?.....	37
7.7.2.	Come si calcola il rendimento limite regionale dell'impianto? Che potenza si usa?	37
7.8.	Nel caso di certificazione di un appartamento all'interno di un edificio come si considerano le pareti verso gli ambienti (riscaldati) circostanti?.....	37
7.9.	Quesiti tecnici sulle raccomandazioni:	37
7.9.1.	E' obbligatorio indicare nell'Attestato di Certificazione Energetica le raccomandazioni?	37
7.9.2.	Se l'edificio è stato realizzato pochi anni fa e presenta ottime caratteristiche termiche, è necessario inserire comunque le raccomandazioni?.....	38
7.9.3.	Si possono inserire solo raccomandazioni con tempi di ritorno inferiori a 10 anni?	38
7.10.	Come si individuano i sistemi impianto-edificio?	38
7.11.	Quali sono le metodologie di calcolo da adottarsi per la redazione di un Attestato di Certificazione Energetica?	38
7.12.	Quali sono i software commerciali che possono essere impiegati per il calcolo secondo quanto stabilito dalle UNI TS 11300?.....	38
7.13.	La legislazione regionale ammette il Docet come software di calcolo? Se sì, in quali casi?	38
7.14.	Nel caso di edificio con sottotetto non abitabile e non riscaldato, come deve essere considerata la superficie disperdente?.....	39
7.15.	Nel caso di abitazione con box/cantine riscaldate, come ci si deve comportare?	39
7.16.	Nel caso di abitazione con all'interno un soppalco riscaldato, come deve essere considerato nel calcolo?	39
7.17.	Se i dati riferiti ai sottosistemi dell'impianto non sono reperibili, è necessario produrre l'Attestato di Certificazione Energetica?	39
7.18.	Quale trasmittanza è necessario inserire per i serramenti? Occorre tenere conto degli aggetti verticali ombreggianti e/o chiusure oscuranti (persiane, tapparelle, ...)?	39
7.19.	Quesiti tecnici su edifici serviti da teleriscaldamento:	40
7.19.1.	Quale valore del rendimento di generazione si considera?.....	40
7.19.2.	Come si definisce la tipologia dell'impianto, autonomo o centralizzato?..	40
7.19.3.	Come si calcola il rendimento limite per l'impianto?.....	40
7.19.4.	Come si calcolano le emissioni di CO ₂ ?.....	40
7.20.	Come deve essere effettuato il calcolo del periodo di occupazione dei locali per la determinazione dei ricambi d'aria?.....	40
7.21.	Quesiti tecnici sulle fonti rinnovabili:	40
7.21.1.	Come si considera la produttività di impianti solari e fotovoltaici?.....	40
7.21.2.	Le pompe di calore possono rientrare nel campo delle fonti rinnovabili?..	41
7.21.3.	Quali fonti rinnovabili sono considerate valide per la produzione di ACS e per la compilazione del relativo campo nei box 3 e 4.2?.....	41
7.21.4.	I generatori di calore a pellets, sono considerati "impianto termico"?... 41	
7.22.	Come si fa a rinnovare un Attestato di Certificazione Energetica già esistente?	41

Capitolo 8	SOGGETTO CERTIFICATORE	42
8.1.	Che cosa si intende con: “il tecnico abilitato deve essere estraneo alla progettazione ed alla direzione lavori”?	42
8.2.	Quali sono le attività incompatibili per la redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica di un immobile?	42
8.3.	Se sono comproprietario ma non progettista o esecutore posso redigere l’Attestato di Certificazione Energetica?	43
8.4.	Un professionista iscritto all’elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte e incaricato dell’attività di progettazione e direzione dei lavori strutturali, può redigere la Certificazione Energetica dell’immobile?	43
8.5.	Un professionista iscritto all’elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte ed incaricato dell’attività di coordinatore della sicurezza, può redigere la Certificazione Energetica dell’immobile?	43
8.6.	Un professionista iscritto all’elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte, può certificare un edificio di proprietà dei propri genitori?	43
8.7.	Un professionista iscritto all’elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte ed incaricato della redazione di tutta la documentazione necessaria ai fini della detrazione del 55%, può redigere la Certificazione Energetica dell’immobile?	43
8.8.	Quali sono le tariffe per la redazione di un Attestato di Certificazione Energetica?.....	43
Capitolo 9.....		44
9.1.	La targa energetica è obbligatoria?.....	44
9.2.	Come si deve realizzare la targa energetica (materiali e dimensioni) e chi la deve fare realizzare?	44
9.3.	Qual è il modello di targa energetica da seguire?.....	44

Capitolo 1

QUESITI GENERALI

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

La Certificazione Energetica è l'insieme di operazioni svolte attraverso una metodologia di calcolo standardizzata (definita univocamente dalle UNI TS 11300) che permette di definire la prestazione energetica di un immobile e allo stesso tempo di individuare i possibili interventi da attuare al fine di migliorare tale prestazione energetica.

La Certificazione Energetica consente quindi all'utente di conoscere le caratteristiche energetiche oggettive del proprio edificio e la conseguente efficienza, proprio come ad oggi si conosce la prestazione energetica di un elettrodomestico.

Il documento di Certificazione Energetica si distingue pertanto da una diagnosi energetica (procedura di calcolo maggiormente onerosa) la quale consente di individuare puntualmente gli elementi "malati" dell'edificio e le conseguenti soluzioni migliorative, attentamente valutate sotto il profilo costi-benefici.

1.2. A quale normativa occorre far riferimento sul territorio della Regione Piemonte per il calcolo della prestazione energetica degli edifici e per la Certificazione Energetica?

La prestazione energetica dell'edificio ai fini della Certificazione Energetica deve essere determinata sulla base di una valutazione standard (asset rating), secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i., dalla D.G.R. n.43-11965 e dalle Norme Tecniche UNI TS 11300.

Capitolo 2

REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

2.1. Che cosa si intende per fabbricato isolato?

Per fabbricato isolato si intende un edificio che non condivide le proprie strutture esterne con altri edifici; nel caso di edifici residenziali si intendono quali fabbricati isolati case disseminate sul territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire nemmeno un nucleo abitato.

2.2. Che cosa si intende per fabbricato isolato con superficie utile inferiore a 50 metri quadrati?

Per fabbricato isolato con superficie utile inferiore a 50 mq si intende un edificio avente le caratteristiche elencate nella FAQ precedente (2.1) con superficie netta calpestabile riscaldata inferiore a 50 mq.

2.3. Che cosa si intende per strutture temporanee?

Per strutture temporanee si intendono quelle strutture per cui è previsto lo smantellamento dopo un periodo di utilizzazione massimo di 6 mesi.

2.4. Quali sono i limiti di prestazione energetica che devono essere rispettati nel caso di nuovo permesso di costruire?

Nel caso di nuovo permesso di costruire rilasciato dal Comune di competenza (nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento volumetrico, recupero di sottotetti per finalità d'uso, etc.), occorre rispettare le prescrizioni ed i valori limite indicati nella D.G.R. n.46-11968, entrata in vigore il 1° aprile 2010.

2.5. Quali sono i limiti di prestazione energetica che devono essere rispettati nel caso di variante al titolo abilitativo?

Nel caso di variante sostanziale a titolo abilitativo occorre rispettare le prescrizioni ed i valori limite indicati nella D.G.R. n.46-11968, entrata in vigore il 1° aprile 2010.

2.6. Qual è il limite di classificazione da rispettare sul territorio piemontese per nuove costruzioni e per ristrutturazioni edilizie con superfici superiori a 1000 m²?

Gli edifici nuovi e quelli ristrutturati aventi superficie utile superiore a 1000 m², realizzati nel rispetto della normativa in vigore sul territorio piemontese rientrano nella quasi totalità dei casi nella classe B o superiore.

L'obbligatorietà risiede nel rispetto dei limiti di fabbisogno energetico annuo per il riscaldamento definiti dalla D.G.R. n.46-11968 all'allegato 3.

2.7. Quali sono le superfici disperdenti di un edificio?

Per superfici disperdenti di un edificio si intendono le strutture opache verticali, strutture opache orizzontali/inclinate ed i serramenti che separano gli ambienti climatizzati dall'esterno ovvero verso locali non riscaldati (definizione riportata nell'allegato C del D.Lgs. n.192/05 e s.m.i.).

2.8. La sostituzione del generatore può essere considerata come “ristrutturazione dell'impianto termico”?

La mera sostituzione del generatore di calore non è considerata ristrutturazione dell'impianto termico bensì manutenzione straordinaria (vedere Allegato A, punto 17 della legge regionale 28 maggio 2007 n.13).

Capitolo 3

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

3.1. In quali casi si fa la Certificazione Energetica?

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

- *edifici di nuova costruzione all'atto di chiusura dei lavori ai fini dell'ottenimento dell'agibilità;*
- *ristrutturazione edilizia all'atto di chiusura dei lavori ai fini dell'ottenimento dell'agibilità;*
- *compravendita di intero immobile o singole unità immobiliari;*
- *locazione di intero immobile o singole unità immobiliari.*

3.2. In quali casi NON si fa la Certificazione Energetica?

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:

- *gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137) e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, se il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;*
- *i fabbricati residenziali isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati (vedi FAQ II.1 e II.2);*
- *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;*
- *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;*
- *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;

- *edifici dichiarati inagibili;*
- *edifici concessi in locazione abitativa a canone vincolato o convenzionato;*

L'Attestato di Certificazione Energetica non deve essere inoltre redatto nei seguenti casi:

- *atti a titolo gratuito, divisioni anche con conguagli, fusioni e scissioni, costituzioni di servitù o di trust;*
- *procedure esecutive e concorsuali;*
- *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.*

3.3. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento/edificio è obbligatorio allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica?

Sì, tale obbligo è sancito dall'art.5, comma 3 della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i.: "nel caso di compravendita di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'Attestato di Certificazione Energetica è allegato al contratto, in originale o in copia autenticata, a cura del venditore".

L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere altresì prodotto per edifici non dotati di impianto di climatizzazione invernale e/o produzione di acqua calda sanitaria secondo le modalità di calcolo indicate al paragrafo 5.3 della D.G.R. n.43-11965.

Nel caso non siano rispettati i sopradetti obblighi sono previste le sanzioni definite dall'art.20 comma 12) della legge regionale 28 maggio 2007 n.13: "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 base della superficie utile dell'edificio."

3.4. Nel caso di locazione a titolo oneroso di un appartamento/edificio è obbligatorio allegare al contratto di locazione l'Attestato di Certificazione Energetica?

L'art.5 comma 3) della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i., sancisce che: "nel caso di locazione di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'Attestato di Certificazione Energetica è messo a disposizione del locatario o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme al suo originale in possesso".

È obbligatorio, quindi, disporre dell'attestato in tutti i casi di nuova locazione e informare il locatario in merito alle prestazioni energetiche dell'immobile fornendogli una copia conforme dell'attestato o facendogliene controfirmare una copia per presa visione.

Non è tuttavia obbligatorio allegare l'Attestato di Certificazione Energetica al contratto di locazione.

3.5. Nel caso di rinnovi di contratti di locazione di un appartamento/edificio è obbligatorio far redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?

La redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica non è prevista nel caso di rinnovi taciti di contratti di locazione. Nel caso di rinnovi di contratti di locazione scaduti in cui sia prevista una rinegoziazione del canone l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere redatto e messo a disposizione del locatario così come sancito dall'art.5 comma 3) della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i..

3.6. Nel caso di locazione con comodato d'uso gratuito, è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?

No, gli obblighi relativi alla Certificazione Energetica riportati nelle FAQ precedenti si riferiscono ad atti a titolo oneroso.

3.7. Nel caso di trasferimento di quote, è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?

Si, se il trasferimento delle quote viene effettuato a titolo oneroso e quindi anche nel caso in cui l'acquirente sia già comproprietario.

3.8. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento/edificio chi deve nominare il certificatore energetico?

La legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. prevede che nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un immobile sia il venditore ad osservare le disposizioni definite dall'art.5 comma 2).

3.9. Nel caso di locazione di un appartamento/edificio chi deve nominare il certificatore energetico?

La legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. prevede che nel caso di locazione di un immobile sia il locatore ad osservare le disposizioni definite dall'art.5 comma 3).

3.10. Nel caso di ristrutturazione in corso e non ancora ultimata e contestuale compravendita di una unità immobiliare, cosa devo certificare? Il progetto che verrà realizzato/completato o la situazione attuale?

In questi casi il certificatore deve "certificare quello che vede" al momento del sopralluogo e dei rilievi eseguiti: pertanto in caso di ristrutturazione dove, a titolo di esempio, non sia ancora stato installato l'impianto termico (anche se gli interventi sulle strutture opache ed i serramenti sono ultimati) il certificatore produrrà l'A.C.E. valutando l'energia primaria come se garantita da apparecchi alimentati dalla rete elettrica; viceversa in caso di ristrutturazione dell'involucro, qualora gli interventi non fossero ultimati sarà necessario certificare la situazione esistente.

3.11. Nel caso di edificio composto da più unità immobiliari ognuna delle quali è dotata di rispettivo subalterno, si presentano le seguenti

casistiche:

	1	2	3	4
Impianto di riscaldamento	<u>Autonomo</u>	<u>Centralizzato</u>	<u>Centralizzato</u>	<u>Autonomo</u>
Impianto di produzione ACS	<u>Autonomo</u>	<u>Autonomo</u>	<u>Centralizzato</u>	<u>Centralizzato</u>

Nel caso di edificio composto da più unità immobiliari caratterizzate da subalterni diversi si possono osservare i seguenti casi:

- 1) impianto di riscaldamento autonomo ed impianto di produzione ACS autonomo: deve essere prodotto un Attestato di Certificazione Energetica per ogni singola unità immobiliare;
- 2) impianto di riscaldamento centralizzato ed impianto di produzione ACS autonomo: può essere prodotto un Attestato di Certificazione Energetica per ogni singola unità immobiliare (in questo caso l'analisi dell'impianto di riscaldamento deve essere effettuata sull'intero sistema impianto-edificio con la valutazione del rendimento medio globale stagionale così come definito al punto 5) della D.G.R. n.1-12374) ovvero utilizzare per ogni singola unità immobiliare l'Attestato di Certificazione Energetica redatto per l'intero edificio (ciascun appartamento sarà caratterizzato da un singola zona termica con relativo impianto di produzione di ACS).
- 3) impianto di riscaldamento centralizzato ed impianto di produzione ACS centralizzato: può essere prodotto un Attestato di Certificazione Energetica per ogni singola unità immobiliare (in questo caso è necessaria la valutazione del rendimento medio globale stagionale dell'intero sistema impianto-edificio) ovvero utilizzare per ogni singola unità immobiliare l'Attestato di Certificazione Energetica redatto per l'intero edificio.
- 4) impianto di riscaldamento autonomo ed impianto di produzione ACS centralizzato: deve essere prodotto un Attestato di Certificazione Energetica per ogni singola unità immobiliare considerando l'impianto di riscaldamento autonomo e l'impianto di produzione ACS presente (per l'ACS si alla UNI TS 11300 parte 2).

3.12. È possibile produrre un unico Attestato di Certificazione Energetica per più unità immobiliari?

Solamente nel caso in cui tali unità immobiliari facciano parte di un edificio dotato di impianto di riscaldamento centralizzato è possibile redarre un unico A.C.E. per più unità immobiliari. Per maggiori dettagli vedere FAQ precedente (3.11).

3.13. Nel caso in cui l'Attestato di Certificazione Energetica fosse stato realizzato con motivazione "vendita" e successivamente il proprietario avesse deciso di "affittarlo" (o viceversa), è necessario rifare il documento?

No, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere aggiornato "ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto" (art.5 comma 7) della legge regionale 28 maggio 2007, n.13 e s.m.i.).

3.14. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un appartamento, posso allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica dell'intero condominio?

Si, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un singolo appartamento può essere allegato l'Attestato di Certificazione Energetica dell'intero condominio nel caso in cui il riscaldamento degli ambienti sia garantito da impianto termico di tipo centralizzato.

3.15. Nel caso di edificio con più destinazioni d'uso e con impianto di riscaldamento centralizzato, per esempio un condominio ad uso residenziale nel quale sono anche presenti negozi o uffici, quanti Attestati di Certificazione Energetica bisogna redigere?

Nel caso di edificio all'interno del quale coesistano porzioni di immobile adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi), condotte con le medesime modalità di funzionamento dell'impianto (es. unico impianto centralizzato), l'edificio può essere valutato e classificato in base alla destinazione d'uso significativamente prevalente in termini di volumetria riscaldata a condizione che tale valutazione non alteri in modo sostanziale la classificazione dell'edificio.

3.16. Nel caso di edificio accatastato con unico subalterno e costituito da zone adibite ad usi differenti, quanti Attestati di Certificazione Energetica si deve redigere?

In questo caso è necessario valutare se le zone termiche portano alla definizione di sistemi edificio-impianto distinti. In tal caso sarà necessaria la redazione di "n" Attestati di Certificazione Energetica diversi dove "n" rappresenta il numero di sistemi edificio-impianto individuati.

La differenziazione dei vari Attestati di Certificazione Energetica dotati dello stesso subalterno, sarà determinata dalla destinazione d'uso.

3.17. Nel caso di edificio costituito da più appartamenti riscaldati da impianti autonomi ma accatastati con un unico subalterno, quanti Attestati di Certificazione Energetica bisogna redigere?

A prescindere dalla corretta situazione catastale, in questo caso occorre produrre un Attestato di Certificazione Energetica per ogni singolo alloggio che costituisce un sistema edificio-impianto indipendente, indicando il subalterno e specificando nelle note che tutte le unità immobiliari sono accatastate con un unico subalterno.

3.18. Nel caso di appartamento suddiviso in più subalterni, quanti Attestati

di Certificazione Energetica bisogna redigere?

Nel caso di appartamento diviso in più subalterni ma dotato di unico impianto di riscaldamento, sarà necessario produrre un solo Attestato di Certificazione Energetica indicando nel SICEE come subalterno quello corrispondente all'ingresso principale ed i restanti nelle note.

3.19. È possibile produrre un Attestato di Certificazione Energetica per un edificio o appartamento per il quale non vige l'obbligo della redazione del documento suddetto?

È possibile redigere l'Attestato di Certificazione Energetica per un edificio/appartamento anche quando non vige l'obbligo della redazione del suddetto documento al fine di conoscere le prestazioni energetiche dell'unità immobiliare interessata.

3.20. Nel caso di edificio multipiano dotato di un unico impianto termico centralizzato e composto da più subalterni aventi la stessa destinazione d'uso, è richiesto al certificatore di entrare in ciascuna unità immobiliare?

Il compito del certificatore è quello di verificare, attraverso opportuni sopralluoghi, la congruenza tra la documentazione progettuale e lo stato di fatto dell'edificio con la conseguente responsabilità di redigere un Attestato di Certificazione Energetica corrispondente allo stato di fatto dell'immobile oggetto di certificazione.

Nel caso in cui il certificatore non riuscisse ad accedere a tutte le unità immobiliari facenti parte dell'edificio in esame ed in assenza di diversità evidenti ed oggettive tra gli elementi costituenti l'edificio rilevati e percepibili dall'esterno o dagli spazi comuni, potrà ipotizzare, in accordo con la documentazione progettuale in suo possesso, che le caratteristiche dell'involucro delle unità immobiliari alle quali non è potuto accedere siano le medesime di quelle analizzate direttamente.

In caso contrario, il certificatore assumerà caratteristiche peggiori di quelle rilevate nel corso dei sopralluoghi nelle unità immobiliari alle quali ha avuto accesso durante i sopralluoghi.

3.21. Nel caso di stabilimenti industriali con al loro interno oltre all'area adibita alle attività produttive, quelle adibite a ufficio/bagno/spogliatoio, quanti Attestati di Certificazione Energetica è necessario redigere?

Secondo il Decreto 26 giugno 2009 nel caso di edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi, qualora non fosse possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, l'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato (è molto probabile che questo caso si configuri solamente con la presenza di un unico impianto di riscaldamento al

servizio delle varie zone termiche).

Pertanto, se le zone termiche adibite ad usi diversi sono tecnicamente distinguibili, sarà necessario redigere più Attestati di Certificazione Energetica, in caso contrario sarà sufficiente l'Attestato dell'intero fabbricato.

Ad esempio, qualora fossero presenti impianti di riscaldamento differenti è presumibile che le zone termiche siano tecnicamente distinguibili e che pertanto sia possibile la redazione di 2 Attestati di Certificazione Energetica distinti.

3.22. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di nuova costruzione per il quale non è stata ancora presentata la dichiarazione di ultimazione dei lavori, è necessario allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica?

In questo caso non è necessario produrre l'Attestato di Certificazione Energetica in quanto l'edificio non è ancora dichiarato agibile (vedere D.G.R. n.43-11965 par. 5.2). Ad ogni modo l'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere prodotto al fine dell'ottenimento dell'agibilità dell'immobile.

3.23. Nel caso di trasferimento a titolo oneroso di nuova costruzione per il quale non è stata ancora presentata la richiesta di agibilità, è necessario allegare all'atto l'Attestato di Certificazione Energetica?

In questo caso non è necessario produrre l'Attestato di Certificazione Energetica (vedere D.G.R. n.43-11965 par. 5.2). Ad ogni modo l'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere prodotto al fine dell'ottenimento dell'agibilità dell'immobile.

3.24. Nel caso di passaggio di proprietà di una parte di appartamento (per esempio camera che passa da un alloggio ad un altro) è necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?

Nel caso di passaggio di proprietà di una porzione di appartamento si ritiene sia necessaria la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica in quanto secondo l'art.2 comma b) della legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere prodotto "per porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti" e non rientra in alcune delle esclusioni definite dalla legislazione regionale.

3.25. E' necessario redigere l'Attestato di Certificazione Energetica nel caso di vendita/locazione qualora l'edificio fosse dichiarato inagibile?

Secondo quanto riportato dal paragrafo 5.2 della D.G.R. n.43-11965 sono esonerati dall'obbligo di redazione di Attestato di Certificazione Energetica nei casi previsti dalla legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i., gli edifici dichiarati inagibili.

3.26. Con che modalità viene dichiarato inagibile un edificio?

Un edificio può essere dichiarato inagibile dal Sindaco, ai sensi del regolamento locale

d'Igiene o dal tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, ai sensi dell'art.8, comma 1) del D.Lgs. 504/1992. E' prevista anche la possibilità dichiarare l'inagibilità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

3.27. E' valido l'Attestato di Certificazione Energetica realizzato secondo le linee guida nazionali dopo il 1° ottobre 2009?

No, a partire dal 1 ottobre 2009, grazie alla clausola di cedevolezza riportata all'art.17 del D.Lgs. 192/05, vige esclusivamente la legislazione regionale – legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. e D.G.R. n.43-11965 – con le modalità di Certificazione Energetica degli Edifici del SICEE.

Pertanto tutti i certificati redatti dopo il 1 ottobre 2009 secondo le modalità nazionali (D.Lgs. 192/05 e decreto 26 giugno 2009) non sono più validi sul territorio della Regione Piemonte.

3.28. Ho fatto redigere da un tecnico abilitato l'Attestato di Certificazione Energetica secondo quanto previsto dalla normativa nazionale (D.lgs. 192/05 s.m.i. e D.M. 26/06/2009). Non ho fatto modifiche all'edificio/alloggio tali da comportare l'aggiornamento dell'Attestato di Certificazione Energetica. Se devo fare un atto di compravendita o locazione dell'edificio/alloggio dopo il 1 ottobre 2009 (entrata in vigore della normativa regionale), posso allegare al rogito oppure mettere a disposizione del locatario l'Attestato di Certificazione Energetica realizzato secondo quanto prevede la normativa nazionale?

Se l'Attestato di Certificazione Energetica realizzato secondo le Linee Guida Nazionali è stato prodotto entro il 30 settembre 2009 e trasmesso alla struttura competente (Regione Piemonte – Settore Politiche Energetiche) entro quindici giorni successivi alla consegna dell'attestato al richiedente, può essere allegato all'atto di vendita o contratto di locazione. Si sottolinea che quanto riportato è valido esclusivamente qualora nel tempo non siano state apportate modifiche al sistema edificio-impianto a seguito delle quali si renda necessario l'aggiornamento del documento.

3.29. Sul territorio piemontese nei casi di compravendita è possibile allegare all'atto di vendita un'autocertificazione predisposta dal proprietario in cui si dichiara che l'edificio oggetto di compravendita è di classe energetica G e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti, così come permesso dal Decreto 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica)?

E' possibile allegare all'atto di vendita/contratto dell'immobile l'autodichiarazione di prestazione energetica ai sensi del Decreto 26 giugno 2009 predisposta dal proprietario

solamente nel caso in cui questa sia stata compilata prima dell'entrata in vigore (1 ottobre 2009) del regolamento regionale sulla Certificazione Energetica (D.G.R. n.43-11965) e trasmessa all'autorità competente entro 15 giorni dalla consegna dell'attestato al richiedente.

La validità massima di tale documento è 10 anni. Si sottolinea comunque che, nel caso in cui venissero apportate delle modifiche all'involucro o all'impianto tali per cui si sia ottenuto un miglioramento delle prestazioni energetiche, l'autodichiarazione di prestazione energetica ai sensi del Decreto 26 giugno 2009 non sarà più valida e sarà quindi necessario redigere un Attestato di Certificazione Energetica secondo le linee guida regionali (D.G.R. n.43-11965).

3.30. Sul territorio della Regione Piemonte può essere compilata oggi l'Autodichiarazione di Prestazione Energetica in sostituzione dell'Attestato di Certificazione Energetica dopo il 1 ottobre 2009?

No, tale documento non è previsto dalla legislazione regionale (legge regionale 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i. e D.G.R. n.43-11965).

3.31. Qual è la validità di Attestato di Qualificazione Energetica compilato entro l'entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica (25 luglio 2009)?

Tutti gli Attestati di qualificazione energetica redatti in sostituzione degli Attestati di Certificazione Energetica "scadranno" 12 mesi dopo l'emanazione delle LGN (ovvero fino al 26 giugno 2010). Infatti l'art.11 comma 1ter) del D.lgs 192/05 e s.m.i. specifica che "Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali [omissis], l'Attestato di qualificazione energetica e la equivalente procedura di Certificazione Energetica stabilita dal comune perdono la loro efficacia ai fini di cui al comma 1-bis" (ovvero gli Attestati di Qualificazione Energetica non possono più sostituire gli Attestati di Certificazione Energetica).

3.32. Gli Attestati di Qualificazione Energetica, redatti prima del 25 Luglio 2009, devono essere spediti in Regione Piemonte?

No, gli Attestati di Qualificazione Energetica redatti antecedentemente al 25 luglio 2009 non devono essere spediti alla Regione Piemonte.

3.33. Un Attestato di Qualificazione Energetica realizzato dopo dell'entrata in vigore delle Linee guida nazionali (Decreto 26 giugno 2009) può ancora essere utilizzato in sostituzione dell'Attestato di Certificazione Energetica?

No, ai sensi dell'art.11 comma 1bis) del D.lgs. 192/05 s.m.i., solo "fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici, [omissis], l'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti

dall'Attestato di qualificazione energetica [omissis], o da una equivalente procedura di Certificazione Energetica stabilita dal comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005”.

3.34. Nel caso in cui si venda un immobile interessato da una nuda proprietà ed un usufruttuario, chi è obbligato a far redigere Certificazione Energetica?

In questo caso specifico chi possiede la nuda proprietà è obbligato all'atto della compravendita a farsi carico dell'onere inerente la Certificazione Energetica.

3.35. Per gli edifici il cui titolo abilitativo a costruire/ristrutturare (Permesso di Costruire, DIA) è stato richiesto al Comune in data precedente al 1 ottobre 2009 (data di entrata in vigore della D.G.R. n.43-11965, “disposizioni attuative in materia di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della l.r. 28 maggio 2007 n.13 e s.m.i.”) è necessaria, ai fini dell’ottenimento dell’agibilità dell’edificio, la redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica?

Se il titolo abilitativo a costruire/ristrutturare (Permesso di Costruire, DIA) è stato richiesto al Comune in data precedente al 15 giugno 2007 (data di entrata in vigore della legge regionale 28 maggio 2007 n.13), non è necessaria, ai fini dell’ottenimento dell’agibilità dell’edificio, la redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica.

Se invece il titolo abilitativo a costruire/ristrutturare (Permesso di Costruire, DIA) è stato richiesto in data successiva al 15 giugno 2007 (data di entrata in vigore della legge regionale 28 maggio 2007 n.13) e la fine lavori è stata dichiarata in data antecedente il 1 ottobre 2009 (data di entrata in vigore della D.G.R. n.43-11965, “disposizioni attuative in materia di Certificazione Energetica degli edifici, ai sensi della l.r. 28 maggio 2007 n.13”), è necessaria, ai fini dell’ottenimento dell’agibilità dell’edificio, la redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica sulla base delle Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici (LGN), approvate con Decreto Ministeriale del 26 giugno 2009.

3.36. L’Attestato di Certificazione Energetica da allegare ad un atto deve essere stampato a colori?

Essendo l’Attestato di Certificazione Energetica dotato anche di diagrammi indicanti la prestazione energetica sulla base del colore, è auspicabile la stampa a colori. Quanto scritto non rappresenta peraltro un obbligo per il certificatore.

3.37. L’Attestato di Certificazione Energetica da allegare ad un atto è esente da bollo?

Sull’Attestato di Certificazione Energetica non deve essere apposta nessuna marca da bollo.

3.38. Qual è la validità di un Attestato di Certificazione Energetica?

L'Attestato di Certificazione Energetica ha una validità di 10 anni dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico regionale. Tale validità decade prima della scadenza dei 10 anni qualora vengano effettuati interventi che modificano le prestazioni energetiche dell'edificio.

3.39. Dove si può trovare l'elenco dei certificatori energetici abilitati?

L'elenco dei soggetti abilitati al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica è consultabile sul SICEE: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/certificat.htm>.

3.40. Quali parametri devono essere valutati attentamente per capire l'efficienza energetica di un immobile?

Per redigere correttamente un Attestato di Certificazione Energetica è necessario conoscere:

- *informazioni amministrative:*
 - *dati anagrafici e catastali dell'edificio;*
 - *nominativi dei responsabili, progettisti, direttore lavori;*
 - *etc.;*
- *informazioni dimensionali;*
 - *dimensioni geometriche edificio;*
 - *dimensioni geometriche aperture;*
 - *etc.;*
- *informazioni tecnologiche:*
 - *caratteristiche dell'involucro edilizio (stratigrafia pareti, solai, serramenti, etc.);*
 - *caratteristiche dell'impianto di riscaldamento (tipo di distribuzione, tipo di regolazione, etc.);*
 - *caratteristiche dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria;*
 - *etc..*

Capitolo 4

ACCREDITAMENTO E CORSI DI FORMAZIONE

4.1. Quali sono i requisiti per potersi iscrivere all'elenco dei Certificatori della Regione Piemonte?

Secondo quanto riportato al punto 1 della D.G.R. n.1-12374, i requisiti necessari per l'iscrizione all'elenco regionale dei certificatori energetici sono i seguenti:

a) 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;

b) 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;

c) soggetti in possesso dei seguenti titoli di studio tecnico-scientifici, purché abbiano conseguito l'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione disciplinato al Paragrafo 4:

1. laurea in Ingegneria o in Architettura;

2. diploma di geometra, di perito industriale, di perito agrario o di agrotecnico;

3. laurea in Scienze Ambientali;

4. laurea in Chimica o in Fisica;

5. laurea in Scienze e tecnologie agrarie o Scienze e tecnologie forestali e ambientali.”

4.2. Se sono un ingegnere o architetto non iscritto all'albo, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?

Potrà iscriversi all'elenco regionale solamente dopo aver partecipato ad uno dei corsi sulla Certificazione Energetica presso uno degli enti che ha ottenuto l'intesa dalla Regione Piemonte (l'elenco è scaricabile al link seguente:

<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/corsi.pdf>) ed aver superato con esito positivo la verifica finale di cui al paragrafo 1) della D.G.R. n.11-330 il quale sostituisce il paragrafo 4.3) della D.G.R. n.43-11965.

4.3. Se sono un perito o geometra iscritto all'albo/collegio, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?

Si, tutti i geometri/periti iscritti al proprio Albo professionale potranno iscriversi all'elenco dei certificatori energetici. Per il rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica, tale soggetto potrà operare solamente "all'interno delle proprie competenze" ed in collaborazione con altri professionisti o soggetti iscritti ed inseriti nell'Elenco regionale in modo da coprire tutti gli ambiti professionali rispetto ai quali è richiesta la competenza" (vedere paragrafo 1 lettera b) della D.G.R. n.1-12374).

4.4. Se sono un perito o geometra non iscritto all'albo/collegio, posso iscrivermi all'albo dei certificatori?

I Periti e i Geometri possono iscriversi all'elenco regionale dei certificatori energetici solamente dopo aver partecipato ad uno dei corsi sulla Certificazione Energetica presso uno degli enti che ha ottenuto l'intesa dalla Regione Piemonte (l'elenco è scaricabile al link seguente: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/corsi.pdf>) ed aver superato con esito positivo la verifica finale di cui al paragrafo 1) della D.G.R. n.11-330 il quale sostituisce il paragrafo 4.3) della D.G.R. n.43-11965.

4.5. Qual è il programma dei corsi sulla Certificazione Energetica?

Il programma dei corsi è definito al punto 3) della D.G.R. 1-12374 che sostituisce il paragrafo 4.2) della D.G.R. n.43-11965:

"Il programma del corso, articolato in due moduli, è diretto a fornire richiami teorici di termodinamica, bilanci di energia del sistema edificio - impianto termico e elementi conoscitivi relativi alla procedura di Certificazione Energetica regionale.

Il primo modulo è volto a fornire approfondimenti in merito:

- a) alla figura del certificatore, con particolare riferimento ai relativi obblighi e responsabilità;*
- b) alla metodologia di valutazione e al calcolo del fabbisogno complessivo di energia termica dell'edificio secondo la normativa tecnica europea e nazionale;*
- c) alle caratteristiche dell'involucro edilizio e degli impianti ad esso asserviti (acqua calda sanitaria, ventilazione, illuminazione, etc.);*
- d) al calcolo del rendimento degli impianti (riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e climatizzazione, illuminazione, etc.);*
- e) ai sistemi per l'uso di fonti rinnovabili;*
- f) alla valutazione economica di un investimento di riqualificazione energetica;*
- g) alla valutazione della qualità dell'ambiente interno;*
- h) all'analisi strumentale, con particolare riferimento a termografia, rendimenti*

impiantistici e misure della qualità dell'ambiente interno;

i) al quadro normativo nazionale.

Il secondo modulo è volto a illustrare:

a) il quadro normativo regionale vigente in materia;

b) le procedure di raccolta, validazione e imputazione dei dati nel Sistema informativo di cui al paragrafo 7 (della D.G.R. n.43-11965);

c) l'utilizzo degli strumenti informatici per lo svolgimento delle procedure.

Tale modulo contempla altresì esercitazioni sulla valutazione energetica di un edificio nuovo e di un edificio esistente.”

4.6. Quali sono i soggetti che possono tenere le lezioni dei corsi sulla Certificazione Energetica e quali sono le procedure da seguire?

Secondo quanto riportato al punto 2) della D.G.R. 1-12374 che sostituisce il paragrafo 4.1) della D.G.R. n.43-11965, i corsi sono tenuti da esperti universitari o appartenenti alla Pubblica Amministrazione, nonché da soggetti abilitati di cui al paragrafo 3.2 della D.G.R. stessa e di comprovata esperienza nel settore termotecnico ed energetico.

I docenti devono possedere competenze specifiche nelle tematiche trattate nel programma del corso (vedere FAQ precedente).

Nel caso di esperti universitari o della Pubblica Amministrazione le competenze sono attestate dall'ente di appartenenza. I soggetti abilitati alla Certificazione Energetica (paragrafo 3.2) della D.G.R. n.43-11965), esclusi quelli di cui alla lettera a) quali ingegneri ed architetti iscritti all'albo, per esercitare l'attività di docenti devono aver superato positivamente la verifica finale.

4.7. Quali sono gli enti formatori che possono richiedere l'intesa per tenere i corsi sulla Certificazione Energetica e quali sono le procedure da seguire?

Secondo quanto riportato al punto 2) della D.G.R. 1-12374 che sostituisce il paragrafo 4.1) della D.G.R. n.43-11965, possono richiedere l'intesa con la Regione Piemonte per tenere i corsi sulla Certificazione Energetica i seguenti enti:

- ordini o collegi professionali;*
- agenzie per l'energia con sede nel territorio regionale;*
- le agenzie formative di cui all'articolo 11 lettere a), b) e c) della legge regionale 13 aprile 1995, n. 63 (Disciplina delle attività di formazione e orientamento professionale);*
- Università degli studi di Torino;*
- Università degli studi del Piemonte Orientale;*
- Politecnico di Torino.*

4.8. Qualora in possesso delle competenze relative al modulo 1, è possibile passare direttamente al modulo 2?

Si, secondo quanto riportato al punto 3) della D.G.R. n.1-12374, “chi intende iscriversi al corso sulla Certificazione Energetica, 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.”

4.9. Come e quando si svolgerà la verifica finale dei corsi sulla Certificazione Energetica?

La D.G.R. n.11-330, relativamente alla verifica finale dei corsi per la certificazione energetica degli edifici, modifica il paragrafo 4.3 della D.G.R. n.43-11965 e stabilisce che tali verifiche finali siano effettuate dall’ente formatore e non più dalla Regione Piemonte.

Pertanto per conoscere le date e le modalità d’esame sarà necessario rivolgersi direttamente all’ente presso il quale è stato seguito il corso di formazione.

4.10. Un corsista che ha seguito un corso di formazione deve dare subito l’esame?

No, al termine dei corsi, gli enti formatori rilasceranno gli Attestati di partecipazione che permetteranno ai corsisti di sostenere l’esame anche a sessioni successive.

4.11. Dove si possono trovare informazioni sugli enti che organizzano i corsi di formazione, le date e orari delle lezioni e la quota di iscrizione?

Tutte le informazioni inerenti i corsi sulla Certificazione Energetica possono essere reperite alla seguente pagina del sito della Regione Piemonte:

<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/formaz.htm>.

4.12. Se un professionista è iscritto all’elenco dei certificatori di un’altra regione può iscriversi direttamente a quello della Regione Piemonte?

Così come riportato nella FAQ 4.1, i requisiti necessari per l’iscrizione all’elenco regionale dei certificatori energetici sono stabiliti al punto 1 della D.G.R. n.1-12374, indipendentemente dall’essere iscritto o meno a elenchi di altre regioni.

Pertanto potranno iscriversi all’elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte le seguenti figure:

a) 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;

b) 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;

c) soggetti in possesso dei seguenti titoli di studio tecnico-scientifici, purché abbiano conseguito l'attestazione di partecipazione, con esito positivo, al corso di formazione disciplinato al Paragrafo 4:

- 1. laurea in Ingegneria o in Architettura;*
- 2. diploma di geometra, di perito industriale, di perito agrario o di agrotecnico;*
- 3. laurea in Scienze Ambientali;*
- 4. laurea in Chimica o in Fisica;*
- 5. laurea in Scienze e tecnologie agrarie o Scienze e tecnologie forestali e ambientali.”*

Si sottolinea che, così come riportato nella FAQ 4.8, “chi intende iscriversi al corso sulla Certificazione Energetica, 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.”

Capitolo 5

ISCRIZIONE

5.1. Quali sono le procedure per l'iscrizione all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?

L'iscrizione all'elenco regionale avviene esclusivamente tramite procedura informatica, a disposizione sul sito internet della Regione Piemonte (<http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/certificazione.htm>) e direttamente su quello del Sistema Piemonte (<http://www.sistemapiemonte.it/ambiente/sicce>). Mediante tale procedura i soggetti abilitati si iscrivono online all'elenco, compilando l'apposita modulistica a disposizione in regime di autocertificazione. Il riconoscimento e l'accesso al sistema avvengono tramite l'utilizzo di certificato di identità elettronico con firma digitale. Tale documento è rilasciato da una Certification Authority (CA). Un elenco delle CA accreditate è presente sul sito CNIPA (<http://www.cnipa.gov.it>). Si specifica che il possesso del certificato elettronico con firma digitale è un prerequisito essenziale per accedere all'iscrizione all'elenco: è quindi necessario che il soggetto interessato si procuri tale documento prima di accedere alla procedura informatica sopra specificata.

Per l'iscrizione all'Elenco regionale è previsto un onere annuale (validità 12 mesi) pari a 100,00 euro, da versarsi alla Regione Piemonte esclusivamente mediante l'utilizzo di carta di credito. Inoltre, ai fini della propria identificazione, ogni certificatore deve essere dotato di certificato elettronico con firma digitale.

Al termine della procedura di iscrizione all'elenco, viene rilasciato un codice univoco di riconoscimento (matricola) per ogni certificatore.

Per le procedure di iscrizione all'elenco regionale tramite il SICEE è disponibile una guida all'iscrizione e ai pagamenti.

5.2. Quali sono le procedure per rinnovare l'iscrizione annuale all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?

La registrazione all'Elenco dei certificatori ha validità pari a 12 mesi dal giorno dell'iscrizione. A partire dal mese precedente alla scadenza il sistema avvisa dell'imminente scadenza segnalando in rosso la data di scadenza stessa.

Il certificatore può effettuare il rinnovo della registrazione già 30 giorni prima della scadenza.

Per rinnovare l'iscrizione all'elenco dei certificatori energetici bisogna accedere alla sezione "Dati certificatore" e scegliere l'opzione "Dati Registrazione". In tal caso la nuova data di scadenza verrà calcolata a partire dal giorno successivo alla precedente scadenza più 12 mesi e non dal giorno in cui viene effettuato il pagamento.

Se il certificatore accede al sistema ad iscrizione scaduta, ovvero in data successiva alla scadenza, accederà direttamente alla pagina di richiesta di rinnovo. Tutte le altre funzioni non saranno attive fino a quando non verrà effettuato il rinnovo. In tal caso la data di scadenza della nuova iscrizione sarà uguale alla data di rinnovo più 12 mesi.

In entrambi i casi il certificatore deve effettuare nuovamente la navigazione di tutte le pagine, confermando o modificando i dati già inseriti, fino alla richiesta di pagamento per il rinnovo dell'iscrizione. Le modifiche verranno salvate solo a conclusione del pagamento.

5.3. Che cosa è, a che cosa serve e come faccio ad ottenere un certificato di identità elettronico con firma digitale?

E' una sorta di carta d'identità elettronica e serve per identificare in maniera univoca il soggetto certificatore. Tale documento è rilasciato da una Certification Authority. Un elenco delle CA accreditate è presente sul sito CNIPA (<http://www.cnipa.gov.it>).

L'essere in possesso di un certificato di identità elettronico con firma digitale è un prerequisito essenziale per accedere alla procedura di iscrizione all'elenco regionale dei certificatori. Ciò significa che si potranno iscrivere all'elenco solo i tecnici in possesso di tale documento elettronico di riconoscimento.

5.4. Quali sono le procedure per richiedere la firma digitale?

Il kit di firma digitale, quale strumentazione elettronica fisicamente costituita da una chiavetta USB o lettore smart-card, deve essere richiesta, previo pagamento, ad organismi accreditati, statali e non (ad esempio Poste Italiane, alcuni istituti di credito, alcune Camere di Commercio, etc.). Essa verrà rilasciata in seguito all'invio di documenti attestanti l'identità del richiedente, il quale verrà associato univocamente alla firma elettronica rilasciata.

5.5. Quali sono i costi relativi all'iscrizione all'elenco regionale dei Certificatori Energetici della Regione Piemonte?

L'onere di iscrizione annuale (validità 12 mesi dalla data di iscrizione) è stabilito pari ad euro 100,00; il pagamento può avvenire solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo di carta di credito.

5.6. Quali sono le procedure e i costi per prenotare i certificati?

A seguito dell'iscrizione il soggetto certificatore ha a disposizione una propria area personale, in cui può acquistare e poi compilare gli Attestati di Certificazione Energetica realizzati secondo quanto previsto dalla normativa regionale. Al termine della procedura

di compilazione il certificatore firma digitalmente l'Attestato, lo ricarica sul SICEE, e lo può stampare direttamente.

Ogni Attestato di certificazione, caratterizzato da codice alfanumerico univoco, deve essere precedentemente prenotato, con un costo pari a 10 euro, prima di essere compilato. Una volta effettuato il pagamento, la lista dei codici alfanumerici a disposizione sarà presente sulla pagina personale del certificatore.

5.7. Dopo aver stampato l'A.C.E. inviato al SICEE, è necessario firmare e timbrare il certificato?

Si, bisogna sottoscrivere la copia cartacea del certificato in originale con firma leggibile e timbro (qualora disponibile) dal quale si evinca l'iscrizione all'apposito Albo o Collegio.

5.8. I certificati prenotati hanno una scadenza?

No.

5.9. Quando posso richiedere la ricevuta dei pagamenti effettuati (iscrizione e prenotazione attestati)?

La ricevuta dei pagamenti può essere stampata al termine della procedura ovvero in un secondo momento accedendo all'apposita sezione "riepilogo transazioni".

5.10. Per problemi informatici sul SICEE chi bisogna contattare?

Per problemi di natura "informatica", come ad esempio accesso ed accreditamento, funzionalità e compilazione campi, è necessario contattare l'Help desk del Sistema Piemonte al numero 011.082.48.48 oppure alla casella di posta elettronica info@sistema.piemonte.it.

5.11. Per problemi tecnici sulla Certificazione Energetica chi bisogna contattare?

Per problemi di natura "tecnica" e informazioni generiche, è necessario contattare il numero verde della Regione Piemonte 800.333.444 oppure scrivere una mail alla casella di posta elettronica certificazione.energetica@regione.piemonte.it.

5.12. Che cosa si intende per validazione dell'Attestato da parte del SICEE?

Per validazione si intende la consegna telematica, secondo la procedura SICEE, degli Attestati di Certificazione Energetica firmati digitalmente.

5.13. Chi verifica le informazioni inserite dal tecnico che si iscrive all'elenco dei certificatori in regime di autocertificazione?

La gestione dell'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica sul territorio piemontese è affidata alla Regione Piemonte – Direzione Ambiente – Settore Politiche Energetiche. Pertanto anche tali verifiche verranno effettuate dai funzionari del suddetto Settore, in collaborazione con gli altri uffici della Pubblica Amministrazione coinvolti, in particolar modo con gli ordini, i collegi e le associazioni professionali.

5.14. Chi fa i controlli di veridicità sulle certificazioni energetiche?

Secondo quanto riportato al paragrafo 9) della D.G.R.. n.43-11965, la struttura regionale competente, avvalendosi dell'Arpa Piemonte, in accordo con il Comune, dispone annualmente controlli a campione sulla regolarità degli Attestati di Certificazione Energetica.

5.15. Per quanti anni dalla data di emissione vengono effettuati i controlli sulle certificazioni energetiche?

Secondo quanto riportato al paragrafo 9) della D.G.R.. n.43-11965, i controlli sulle certificazioni energetiche vengono effettuati entro 5 anni dalla data di redazione degli ACE.

5.16. Se un certificatore energetico vuole variare i propri dati personali sul SICEE quale iter deve seguire?

Qualora un certificatore energetico volesse variare uno o più dati personali dovrà contattare l'Help desk del Sistema Piemonte al numero 011.082.48.48 oppure scrivere una mail alla casella di posta elettronica info@sistema.piemonte.it.

Capitolo 6

SICEE

6.1. Se mi sono accorto che l'Attestato compilato sul SICEE riporta un errore, come mi devo comportare?

Gli Attestati di Certificazione Energetica sul SICEE possono essere modificati fintantoché non sono stati ancora consolidati. Una volta consolidati invece, i box non sono più modificabili e quindi deve essere compilato un nuovo attestato con altro codice e inviata una mail alla casella di posta certificazione.energetica@regione.piemonte.it in cui vengano specificati il codice dell'attestato errato, il codice dell'attestato corretto e la motivazione della sostituzione.

6.2. E' obbligatorio inserire la foto all'interno del box 12?

Si, l'inserimento di una foto, di dimensione inferiore a 500 kB, dell'immobile oggetto di certificazione è obbligatoria. Al momento non viene stampata all'interno dell'apposito spazio del documento finale. Tale funzione verrà implementata alla prossima manutenzione del SICEE.

6.3. Il SICEE chiede un solo valore di trasmittanza termica delle superfici opache e trasparenti, ma l'edificio presenta pareti e serramenti con valori diversi, quali inserisco?

Nel caso di valori di trasmittanza termica delle superfici opache e trasparenti diversi, si deve inserire il valore della media ponderata al netto dei ponti termici. Tale elemento presenta lo scopo di descrivere la qualità delle pareti esterne e dei serramenti dell'immobile, senza considerare la presenza dei ponti termici.

6.4. Nel caso di certificazione di un appartamento all'interno di un edificio con impianto centralizzato che potenza dell'impianto si inserisce nel box 8 degli impianti?

La potenza da inserirsi è quella complessiva dell'intero impianto centralizzato. Nel box 9, relativo ai consumi, verrà specificato che la tipologia dell'impianto è di tipo "centralizzato".

6.5. La classificazione che ottengo dal Docet è diversa da quella definita dal SICEE, perché?

La classificazione definita dal Docet è quella nazionale sulla base dei limiti di classe calcolati secondo la metodologia definita dal paragrafo 7.2 dell'allegato A del decreto 26 giugno 2009 recante le linee guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici. Tali limiti di classe non sono valori fissi, bensì funzione dei GG¹ e del rapporto di forma S/V².

La classificazione definita dal SICEE è invece quella regionale, caratterizzata da classi fisse e i cui valori sono definiti dalla D.G.R. n.43-11965 al paragrafo 6.3. Si sottolinea inoltre che sul territorio piemontese la classificazione dell'immobile viene definita immaginando di "trasferire" l'immobile al capoluogo della Regione (Torino) con tutti i relativi dati climatici.

6.6. Nel caso di utilizzo del Docet, quali informazioni inserisco nel box 6.3 relativo al software utilizzato?

Metodologia di calcolo adottata: DOCET

Software utilizzato: Docet v. 2.09.11.02

Denominazione produttore: CNR-ENEA

Rispondenza a UNI TS 11300: Sì

6.7. Nel caso di certificazione di un appartamento, quale classe energetica globale bisogna inserire nel box 6.2?

È necessario inserire la classe energetica globale nazionale del singolo appartamento.

6.8. Nel box 7 viene chiesto di dichiarare se l'immobile oggetto di certificazione rispettava, al momento della costruzione o ultima ristrutturazione le normative vigenti. E' obbligatorio il campo?

Il campo relativo alla conformità o meno alla normativa energetica vigente all'epoca della realizzazione dell'edificio è stato inserito a tutela del professionista che, anche nei casi di contenzioso, essendo responsabile della certificazione effettuata, può dimostrare di aver correttamente segnalato eventuali carenze.

6.9. Nel box 8 vengono richiesti i consumi reali dell'immobile oggetto di certificazione. Tali dati sono obbligatori? Nel caso di appartamento con impianto non dotato di contabilizzazione dell'energia e facente parte di un condominio, come si fa a introdurre tali dati?

¹ GG: Gradi Giorno

² S/V: Rapporto di forma caratteristico dell'edificio oggetto di certificazione e dove S rappresenta la superficie, espressa in metri quadrati, che delimita verso l'esterno (ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento) e V il volume riscaldato, espresso in metri cubi (definizioni da d.lgs. 192/05 – allegato C)

Attualmente la compilazione del box 8 sui consumi reali dell'immobile non è obbligatoria. L'inserimento di tali dati diverrà obbligatorio "a partire dal 1° gennaio 2012, per gli edifici con abitabilità rilasciata a partire dal 1° gennaio 2009". In tal caso "sono indicati i consumi reali relativi agli ultimi tre anni di vita dell'edificio" (paragrafo 7.2 della D.G.R. n.43-11965). Per maggiori dettagli vedere paragrafo 7 della UNI TS 11300/2.

6.10. Nel caso di ristrutturazione, quale campo del box 11 occorre spuntare?

In termini di dichiarazioni, si ritiene che la casistica delle ristrutturazioni sia assimilabile alla nuova costruzione.

6.11. Nel caso in cui siano presenti dei pannelli solari termici in grado di soddisfare un fabbisogno maggiore di quello caratteristico dell'edificio, il calcolo porta a valori negativi dell'indice di prestazione energetica per la produzione dell'ACS, è corretto?

Se la quota di energia termica prodotta da fonti rinnovabili supera la domanda di energia calcolata secondo le UNI TS 11300/2, è necessario riportare sul SICEE il valore numerico già inserito nel box relativo al fabbisogno di energia termica utile per acqua calda sanitaria. In questo modo sia azzerata l'indice di fabbisogno di energia primaria per ACS senza ottenere errati valori negativi.

6.12. Quali sono le procedure per co-certificare un Attestato?

Nel caso di presenza di co-certificatore, è necessario compilare il box 1.3 con i relativi dati. Una volta consolidato l'attestato, sul documento pdf devono essere apposte entrambe le firme elettroniche, una dopo l'altra sullo stesso file.

Pertanto l'invio del modulo al SICEE dovrà riguardare tale file di estensione ".p7m" contenente entrambe le firme elettroniche apposte in sequenza.

In tal caso, secondo quanto già scritto nella FAQ 5.7, sarà necessario apporre entrambe le firme e i timbri professionali (qualora disponibili) sulla copia cartacea dell'Attestato di Certificazione Energetica (certificatore e co-certificatore).

Capitolo 7

QUESITI TECNICI

7.1. Quale normativa tecnica deve essere seguita per i calcoli relativi alla Certificazione Energetica?

Le normative tecniche da seguire per l'elaborazione dei dati necessari per la Certificazione Energetica sono le UNI TS 11300-1/2 così come previsto dall'allegato III del D.Lgs. 115/08 e dal D.P.R. 59/09.

7.2. Che cosa si intende per “impianto termico”?

Per impianto termico si intende un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari (legge regionale 28 maggio 2007, art. 3 comma 1h).

7.3. Che cosa si intende per “superficie disperdente”?

Per superficie disperdente si intendono le superfici che separano i locali riscaldati dall'esterno o verso locali non riscaldati (pareti, serramenti, etc.) (vedere D.Lgs. 192/05 allegato C).

7.4. Che cosa si intende per “superficie utile”?

Per superficie utile di un edificio/appartamento si intende la superficie netta calpestabile degli ambienti riscaldati.

7.5. Che cosa si intende per “zona termica”?

Per zona termica si intende una parte dell'ambiente climatizzato mantenuto a temperatura uniforme attraverso lo stesso impianto di riscaldamento, raffrescamento o ventilazione.

7.6. Quesiti tecnici sulla certificazione di appartamento con impianto termico centralizzato:

7.6.1. Come viene inserita la potenza del generatore? Si utilizzano i millesimi dell'appartamento oppure si devono fare proporzioni sul volume riscaldato?

Non si possono utilizzare né i millesimi né fare proporzioni con volumi riscaldati o metodi similari.

La D.G.R. n.1-12374 al paragrafo 5 stabilisce che “A mente dello stesso articolo 5, comma 6 della legge regionale 28 maggio 2007 n.13, altra alternativa prevista per le unità immobiliari facenti parte di uno stesso fabbricato dotato di un impianto termico centralizzato è la certificazione dell'intero edificio. Quest'ultima ipotesi rappresenta senz'altro la soluzione ottimale, sia sotto il profilo della completezza ed esaustività della valutazione energetica dell'immobile sia sotto l'aspetto della convenienza economica per il complesso dei proprietari delle unità immobiliari interessate, in quanto idonea a realizzare economie di scala.

Laddove tuttavia si opti per la certificazione della singola unità immobiliare, l'interessato potrà fondare la certificazione energetica sulla base delle valutazioni di cui alle precedenti lettere a) e b)³, fermo restando che per tale fattispecie la certificazione non può prescindere dalla determinazione del rendimento medio stagionale dell'impianto termico centralizzato calcolato sulla base delle normative UNI TS 11300/2.”.

Pertanto è necessario effettuare un primo calcolo riguardo l'intero edificio per calcolare il rendimento globale stagionale del condominio. Tale valore dovrà essere utilizzato nella Certificazione Energetica del singolo appartamento per passare dall'energia utile o netta all'energia fornita e quindi calcolare gli indici di fabbisogno di energia primaria.

7.6.2. E' necessario inserire il rendimento globale stagionale dell'intero sistema impianto-edificio precedentemente calcolato, ma il programma di calcolo non mi permette di inserirlo, come si fa?

E' necessario inserire sul SICEE i valori di energia netta (nel box 3 “fabbisogno di energia termica utile ideale per riscaldamento per unità di superficie/volume” e box 4.2 “fabbisogno di energia termica utile ideale per riscaldamento per unità di superficie/volume”) del singolo appartamento e il rendimento globale stagionale (nel box 4.1 “rendimento medio globale impianto termico ETAg”) relativo all'intero edificio.

Il SICEE, applicherà automaticamente il rendimento ETAg del condominio ai valori di energia netta dell'appartamento.

³ Vedere D.G.R. n.43-11965 paragrafo 5.1

7.6.3. Il limite normativo nazionale per il riscaldamento per quale rapporto di forma S/V deve essere calcolato? Quello della singola abitazione o di tutto l'edificio?

Il limite normativo nazionale deve essere calcolato per il rapporto di forma S/V relativo al singolo appartamento per il quale viene redatta la certificazione.

7.7. Quesiti tecnici sulla certificazione di immobili non dotati di impianto di riscaldamento (secondo definizione di “impianto termico” della legge regionale 28 maggio 2007, art. 3 comma 1h):

7.7.1. E' necessaria la Certificazione Energetica dell'immobile? Se si, come si effettuano i calcoli?

Si, è necessario produrre l'Attestato di Certificazione Energetica. I calcoli per la climatizzazione invernale e per l'acqua calda sanitaria vengono effettuati presumendo che le condizioni di comfort invernale siano raggiunte mediante l'utilizzo di apparecchi alimentati dalla rete elettrica (punto 5.3 della D.G.R. n.43-11965).

7.7.2. Come si calcola il rendimento limite regionale dell'impianto? Che potenza si usa?

Il rendimento limite dell'impianto si calcola utilizzando la formula riportata al punto 1.4.1 della D.G.R. n.46-11968, dove si inserisce la Pn^4 relativa al calcolo termico di progetto (UNI 12831). In sostanza si deve procedere ad una sorta di progettazione dell'impianto termico e alla definizione della potenza termica necessaria per il soddisfacimento dei bisogni energetici.

7.8. Nel caso di certificazione di un appartamento all'interno di un edificio come si considerano le pareti verso gli ambienti (riscaldati) circostanti?

In accordo con la norma tecnica UNI TS 11300-1, la procedura di calcolo riportata nel Decreto n. 5796 non considera disperdenti le superfici che confinano con ambienti serviti da altro impianto termico.

7.9. Quesiti tecnici sulle raccomandazioni:

7.9.1. E' obbligatorio indicare nell'Attestato di Certificazione Energetica le raccomandazioni?

Si, tale disposizione è stata stabilita dalla direttiva europea EPDB 2002/91/CE all'art. 7 comma 2). L'unico caso in cui è possibile omettere le raccomandazioni è quello definito dalla FAQ successiva 7.9.2.

⁴ Pn: Potenza Nominale dell'impianto termico espressa in kW

7.9.2. Se l'edificio è stato realizzato pochi anni fa e presenta ottime caratteristiche termiche, è necessario inserire comunque le raccomandazioni?

Nel caso di edifici particolarmente performanti, ovvero privi di raccomandazioni, verrà richiesto al Certificatore di inserire come prima raccomandazione la frase "L'edificio non necessita di interventi migliorativi", come priorità "bassa" e come tempo di ritorno "N.D."

7.9.3. Si possono inserire solo raccomandazioni con tempi di ritorno inferiori a 10 anni?

Nel box 6.1 devono essere inserite anche raccomandazioni con tempo di ritorno superiori a 10 anni che però non concorrono nel calcolo dell'indice di prestazione raggiungibile.

7.10. Come si individuano i sistemi edificio-impianto?

Le parti dell'involucro facenti parte del sistema edificio sono ad esempio le murature perimetrali esterne, le pareti rivolte verso locali non riscaldati, i solai, le coperture ed i serramenti che delimitano il volume riscaldato.

Il sistema impianto è definito da tutti i componenti legati all'impianto termico ovvero generatore di calore, sistema di distribuzione, terminali di erogazione, etc..

7.11. Quali sono le metodologie di calcolo da adottarsi per la redazione di un Attestato di Certificazione Energetica?

Secondo quanto stabilito a livello nazionale dal D.Lgs. 115/08 all'allegato III e dal successivo D.P.R. 59/09 all'art. 3, l'unico strumento di calcolo è rappresentato dalla normativa UNI TS 11300, in tutte le sue suddivisioni (parte I e II attualmente vigenti, e la parte III e IV non ancora vigenti).

7.12. Quali sono i software commerciali che possono essere impiegati per il calcolo secondo quanto stabilito dalle UNI TS 11300?

Secondo quanto stabilito a livello nazionale dal D.Lgs. 115/08 all'allegato III, ai fini della Certificazione Energetica degli Edifici, possono essere impiegati tutti gli strumenti di calcolo applicativi delle metodologie UNI TS 11300 i quali "garantiscono che i valori degli indici di prestazione energetica, calcolati attraverso il loro utilizzo, abbiano uno scostamento massimo di più o meno il 5 per cento rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento. La predetta garanzia e' fornita attraverso una verifica e dichiarazione resa dal Comitato termotecnico italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI)."

7.13. La legislazione regionale ammette il Docet come software di calcolo? Se sì, in quali casi?

Si, l'utilizzo del DOCET è ammesso solamente nel caso di certificazione di immobili adibiti ad uso residenziale e con una superficie calpestabile utile climatizzata inferiore a 3000 mq, a partire dalla versione v. 2.09.11.02. Per maggiori informazioni è possibile consultare il sito: www.docet.itc.cnr.it. Si sottolinea comunque che il Docet non è il software della Regione Piemonte, bensì il software sviluppato dal CNR e ENEA.

7.14. Nel caso di edificio con sottotetto non abitabile e non riscaldato, come deve essere considerata la superficie disperdente?

Se il sottotetto confinante con l'ambiente riscaldato è aerato e/o presenta pareti laterali verticali (sottotetto con sezione non triangolare), ai fini del computo della superficie disperdente, S , si considera come tale, l'area lorda dell'ultimo solaio con la relativa trasmittanza termica.

7.15. Nel caso di abitazione con box/cantine riscaldate, come ci si deve comportare?

Il soggetto certificatore deve redigere la Certificazione Energetica considerando l'effettivo stato di fatto dell'edificio, considerando riscaldate tutte le aree effettivamente riscaldate. Pertanto, nel caso in cui siano presenti ad esempio box e/o cantine e/o sottotetti riscaldati, il soggetto certificatore deve considerare le relative superfici/volumi al fine della determinazione del fabbisogno di energia primaria dell'unità immobiliare.

Qualora nel box e/o nella cantina e/o nel sottotetto siano presenti terminali di emissione scollegati dall'impianto di distribuzione o comunque dotati di dispositivi che ne impediscano l'uso effettivo e sui quali sia stato apposto un sigillo, tali locali non devono essere considerati nel calcolo degli indicatori di prestazione energetica. L'effettivo stato di fatto deve, in questo caso necessariamente, essere suffragato da fotografie o da opportuna documentazione tecnica.

7.16. Nel caso di abitazione con all'interno un soppalco riscaldato, come deve essere considerato nel calcolo?

Se il soppalco è riscaldato, è necessario considerarlo nell'area utile e lorda per la parte in cui possiede un'altezza superiore ad 1,5 m.

7.17. Se i dati riferiti ai sottosistemi dell'impianto non sono reperibili, è necessario produrre l'Attestato di Certificazione Energetica?

Si, gli unici casi di esclusione dall'obbligo di produzione di Attestato di Certificazione Energetica sono riportati alla FAQ 3.2.

7.18. Quale trasmittanza è necessario inserire per i serramenti? Occorre tenere conto degli oggetti verticali ombreggianti e/o chiusure oscuranti (persiane, tapparelle, ...)?

Per quanto riguarda i serramenti è necessario inserire la trasmittanza media vetro-telaio. Nel calcolo delle dispersioni invece, ai fini di una corretta valutazione degli apporti solari

gratuiti, è necessario considerare eventuali oggetti verticali ombreggianti e schermature mobili.

7.19. Quesiti tecnici su edifici serviti da teleriscaldamento:

7.19.1. Quale valore del rendimento di generazione si considera?

Così come riportato sulla Guida alla compilazione del SICEE disponibile sul sito della Regione Piemonte, in questo caso si procede facendo le seguenti assunzioni:

- *il generatore da considerare per l'edificio oggetto di Certificazione Energetica è lo scambiatore di calore;*
- *il rendimento di generazione (e quindi il rendimento dello scambiatore di calore) è assunto pari ad 1.*

7.19.2. Come si definisce la tipologia dell'impianto, autonomo o centralizzato?

Centralizzato.

7.19.3. Come si calcola il rendimento limite per l'impianto?

Il rendimento limite dell'impianto si calcola utilizzando la formula riportata al punto 1.4.1 della D.G.R. n.46-11968, dove si inserisce, in mancanza di dati più precisi, la P_n relativa allo scambiatore di calore al servizio del condominio.

7.19.4. Come si calcolano le emissioni di CO₂?

E' necessario utilizzare il fattore di emissione dichiarato dalla centrale termica alla quale è allacciato l'edificio.

7.20. Come deve essere effettuato il calcolo del periodo di occupazione dei locali per la determinazione dei ricambi d'aria?

Al fine di poter valutare correttamente le dispersioni per ventilazione, e quindi il numero di ricambi d'aria medio giornaliero, in un calcolo di energia ai fini della Certificazione Energetica dell'immobile e pertanto non di progetto, è possibile interpretare il contenuto del paragrafo E.6.3.8.2 della procedura di calcolo come segue: v_{min} viene definita come la portata specifica d'aria esterna minima richiesta nel periodo di occupazione dei locali. Come indicato nella norma UNI TS 11300-1 al paragrafo 12, per tener conto dell'occupazione non continua dell'edificio e quindi del periodo di occupazione dell'edificio, si applica all'indice di affollamento, da UNI 10339 (e quindi di progetto), un coefficiente pari a 0,6. E' quindi possibile procedere in questo modo per valorizzare i parametri da inserire per il calcolo del fabbisogno di energia termica dell'involucro.

7.21. Quesiti tecnici sulle fonti rinnovabili:

7.21.1. Come si considera la produttività di impianti solari e fotovoltaici?

Le fonti rinnovabili devono essere considerate tenendo conto della effettiva energia prodotta dalle stesse; i valori di energia prodotta da impianti fotovoltaici e solari termici devono essere inseriti al box "10. Fonti rinnovabili" nei rispettivi campi.

7.21.2. Le pompe di calore possono rientrare nel campo delle fonti rinnovabili?

Le pompe di calore possono essere considerate fonti rinnovabili solamente per la quota parte prevista dalla Direttiva europea 2009/28/CE.

7.21.3. Quali fonti rinnovabili sono considerate valide per la produzione di ACS e per la compilazione del relativo campo nei box 3 e 4.2?

Sono considerate fonti rinnovabili per la produzione di ACS gli impianti solari termici e le caldaie a biomassa (in applicazione della D.G.R. n.45-11967).

7.21.4. I generatori di calore a pellets, sono considerati “impianto termico”?

La stufa o il caminetto a pellets non possono essere considerati impianto termico; viceversa il generatore di calore a pellets collegato a un sistema di distribuzione, di regolazione e di emissione, lo è.

7.22. Come si fa a rinnovare un Attestato di Certificazione Energetica già esistente?

Non è possibile rinnovare un Attestato di Certificazione Energetica già esistente; esso può essere sostituito compilando un nuovo Attestato di Certificazione Energetica e dandone comunicazione all'ufficio competente mediante l'invio di una mail a certificazione.energetica@regione.piemonte.it indicando il codice del certificato sostituito.

Capitolo 8

SOGGETTO CERTIFICATORE

8.1. Che cosa si intende con: “il tecnico abilitato deve essere estraneo alla progettazione ed alla direzione lavori”?

Il tecnico certificatore, nella redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica è persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. Inoltre il tecnico certificatore, all’atto di sottoscrizione dell’Attestato, dichiara l’assenza di conflitto di interessi, anche rispetto ai vantaggi che possano derivarne ai richiedenti. Di fatto, il certificatore energetico ha caratteristiche di indipendenza ed imparzialità simili a quelle richieste al collaudatore delle strutture in calcestruzzo armato. Pertanto, ad esempio, il progettista (architettonico/impiantistico) non può essere anche soggetto certificatore del medesimo edificio/impianto che ha progettato. Allo stesso modo il certificatore non potrà redigere l’Attestato per l’alloggio di sua proprietà, e nemmeno tecnici operanti presso agenzie immobiliari potranno redigere l’Attestato di Certificazione Energetica per edifici/alloggi che sono in vendita presso i loro uffici.

8.2. Quali sono le attività incompatibili per la redazione dell’Attestato di Certificazione Energetica di un immobile?

Il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un’azienda terza, in una delle seguenti attività:

- a) progettazione dell’edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;*
- b) costruzione dell’edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;*
- c) amministrazione dell’edificio;*
- d) fornitura di energia per l’edificio;*
- e) gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell’edificio;*
- f) connesse alla funzione di responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP) ai sensi del Decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626;*
- h) connesse alla funzione di direzione lavori.*

8.3. Se sono comproprietario ma non progettista o esecutore posso redigere l'Attestato di Certificazione Energetica?

No, il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti proprietario.

8.4. Un professionista iscritto all'elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte e incaricato dell'attività di progettazione e direzione dei lavori strutturali, può redigere la Certificazione Energetica dell'immobile?

Il certificatore dell'immobile deve essere estraneo alla progettazione ed alla esecuzione dei lavori che influenzino il comportamento energetico dell'edificio.

8.5. Un professionista iscritto all'elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte ed incaricato dell'attività di coordinatore della sicurezza, può redigere la Certificazione Energetica dell'immobile?

Si, poiché la figura del coordinatore della sicurezza non risulta incompatibile con la figura di soggetto certificatore.

8.6. Un professionista iscritto all'elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte, può certificare un edificio di proprietà dei propri genitori?

Al fine di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, all'atto della sottoscrizione dell'Attestato di Certificazione Energetica, i certificatori dichiarano l'assenza di conflitto di interessi. Per tale motivo, rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, il certificatore non deve essere né il coniuge né un parente fino al quarto grado.

8.7. Un professionista iscritto all'elenco dei certificatori energetici della Regione Piemonte ed incaricato della redazione di tutta la documentazione necessaria ai fini della detrazione del 55%, può redigere la Certificazione Energetica dell'immobile?

Il certificatore essendo estraneo alla progettazione ed alla direzione lavori, può supportare il committente nell'invio della documentazione all'ENEA relativa alle detrazioni 55%.

8.8. Quali sono le tariffe per la redazione di un Attestato di Certificazione Energetica?

Non si ha un prezzario dei costi relativi alle certificazioni energetiche, quindi è necessario rivolgersi al singolo tecnico.

Al momento sono reperibili solamente "proposte" di tariffe come per esempio quelle elaborate dalla FIOPA.

Capitolo 9

TARGA ENERGETICA

9.1. La targa energetica è obbligatoria?

La targa energetica, in accordo con il punto 8) della D.G.R. n.43-11965, deve essere prodotta ed affissa in un luogo visibile al pubblico presso ogni edificio di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione; tale targa deve essere altresì apposta anche negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico.

9.2. Come si deve realizzare la targa energetica (materiali e dimensioni) e chi la deve fare realizzare?

Al momento la normativa in vigore non specifica né il tipo di materiale né le dimensioni con i quali deve essere realizzata tale targa.

La definizione di tali caratteristiche verrà precisata successivamente con apposito atto pubblico.

9.3. Qual è il modello di targa energetica da seguire?

La targa di efficienza energetica deve essere redatta secondo il modello riportato in allegato alla D.G.R. n.43-11965 a cura del certificatore dell'unità immobiliare.