



*Direzione Ambiente*

*Politiche Energetiche*

*risparmio.energetico@regione.piemonte.it*

# **LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN PIEMONTE**

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

**LA SITUAZIONE DOPO IL 04-08-2009**

# Indice

<b>1.</b>	<b>COME NASCE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>	<b>3</b>
1.1	Che cosa è la certificazione energetica	3
1.2	Quadro normativo	3
<b>2.</b>	<b>LA FASE TRANSITORIA</b>	<b>5</b>
2.1	La situazione dalla pubblicazione delle Linee guida nazionali all'entrata in vigore delle disposizioni attuative regionali	5
2.2	Obblighi e scadenze	6
2.3	Esclusioni	7
2.4	I soggetti abilitati al rilascio dell'A.C.E.	8
2.5	Sanzioni	9
2.6	Classificazione energetica degli edifici	10
2.7	Metodologie di calcolo	10
2.8	La validità dell'A.C.E.	12
2.9	La trasmissione dell'A.C.E. agli uffici regionali	13
2.10	Approfondimenti sulla fase transitoria	14
<b>3.</b>	<b>LA SITUAZIONE A REGIME</b>	<b>15</b>
3.1	Entrano in vigore le disposizioni regionali	15
3.2	Obblighi e scadenze	16
3.3	Esclusioni	16
3.4	I soggetti abilitati al rilascio dell'A.C.E.	17
3.5	Sanzioni	20
3.6	Classificazione energetica degli edifici	21
3.7	Metodologie di calcolo	22
3.8	La validità dell'A.C.E.	23
3.9	Il sistema informativo per la certificazione	23
3.10	Approfondimenti	25
	<b>PER ULTERIORI INFORMAZIONI</b>	<b>26</b>

## Capitolo 1

# COME NASCE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

---

### 1.1 – CHE COSA E' LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La certificazione energetica attesta la prestazione o rendimento energetico di un edificio, cioè il fabbisogno annuo rilevato o stimato di energia necessaria per soddisfare i servizi di climatizzazione invernale ed estiva, riscaldamento dell'acqua per uso domestico, ventilazione e illuminazione secondo utilizzi standard, dipendente dalle caratteristiche di localizzazione, posizione, isolamento termico e dotazione impiantistica dell'edificio stesso. La certificazione energetica reca anche alcune raccomandazioni per migliorare tale rendimento. Il rendimento energetico di un edificio è espresso da un indicatore fondamentale chiamato indice di prestazione energetica annua per la climatizzazione invernale (misurato in kWh/m<sup>2</sup> oppure in kWh/m<sup>3</sup>), che consente una classificazione di merito degli edifici.

### 1.2 – QUADRO NORMATIVO

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

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

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

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

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

## Capitolo 2

### LA FASE TRANSITORIA

---

#### 2.1 – LA SITUAZIONE DALLA PUBBLICAZIONE DELLE LINEE GUIDA NAZIONALI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE REGIONALI

A livello nazionale le **Linee guida sulla certificazione energetica** sono state approvate con **decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009** (pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 158 del **10/07/2009**).

Tra le altre cose, il decreto prevede che le disposizioni contenute nelle Linee guida si applichino per le Regioni e le Province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica degli edifici.

Pertanto si evidenzia che sul territorio piemontese, in attesa delle disposizioni attuative della l.r. 13/2007, in materia di certificazione energetica, vige quanto previsto dalla normativa nazionale.

## **2.2 – OBBLIGHI E SCADENZE** **(ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

La certificazione energetica degli edifici si applica (ai sensi dell'art. 6 comma 1 d.lgs. 192/2005):

- agli edifici di nuova costruzione;
- ai casi di ristrutturazione integrale dell'involucro degli edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>;
- ai casi di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1 – bis del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., dal **1 luglio 2009** vige, inoltre, l'obbligo di dotare di attestato di certificazione energetica tutti gli edifici e le unità immobiliari trasferite a titolo oneroso (contratti di compravendita).

Ai sensi di quanto previsto al paragrafo 8 dell'Allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), la certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile.

Tuttavia, secondo quanto riportato al paragrafo 9 dell'Allegato A del decreto ministeriale del 26 giugno 2009 sopra richiamato, per gli edifici di superficie utile inferiore o uguale a 1000 m<sup>2</sup>, il proprietario, consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, può scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso una autodichiarazione sostitutiva dell'attestato di certificazione energetica redatto dal tecnico abilitato, dove dichiara:

- che l'edificio è in classe G;
- che i costi per la gestione energetica dell'edifici sono molto alti.

Un modello per tale autodichiarazione è disponibile sul sito della Regione Piemonte.

Nel caso in cui gli edifici interessati dall'obbligo di applicazione della certificazione energetica siano di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, vi è l'obbligo, se la metratura utile totale supera i 1000 m<sup>2</sup>, di affiggere l'attestato di certificazione energetica all'interno dell'edificio a cui si riferisce, in un luogo facilmente visibile al pubblico.

Al paragrafo 2 dell'Allegato A del decreto ministeriale del 26 giugno 2009 si specifica inoltre che la certificazione energetica si applica a tutti gli edifici delle categorie riportate all'Allegato 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, indipendentemente dalla presenza o meno di uno o più impianti tecnici dedicati ad uno dei servizi energetici per cui è previsto il calcolo delle prestazioni.

Inoltre, nel caso di edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi), se non è tecnicamente 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.

### **2.3 – ESCLUSIONI (ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

La normativa nazionale vigente esclude dal proprio ambito di applicazione (art. 3, comma 3 d.lgs. 192/2005 e s.m.i.):

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

- 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;
- i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore ai 50 m<sup>2</sup>.

Inoltre, ai sensi del paragrafo 2 dell'Allegato A del decreto ministeriale del 26 giugno 2009, sono altresì esclusi:

- box;
- cantine;
- autorimesse;
- parcheggi multipiano;
- depositi;
- strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc;

se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorparabili agli effetti dell'isolamento termico.

#### **2.4 – I SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (A.C.E.) (ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Secondo quanto previsto all'articolo 4, comma 1, lett. c) del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., “i requisiti professionali ed i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici [...]” sono definiti tramite appositi decreti del Presidente della Repubblica. Ad oggi, tale decreto non è ancora stato emesso.

Pertanto, sino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali attuative della l.r. 13/2007, ai fini di dare piena attuazione a quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 e s.m.i., vige l'articolo 18, comma 6 del **d.lgs. 115/2008** (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici), che a tal proposito rinvia al proprio **Allegato III**, paragrafo 2.



Ne consegue che, secondo il predetto Allegato III del d.lgs. 115/2008, sono riconosciuti come certificatori i tecnici iscritti ai relativi ordini professionali ed abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze attribuite dalla legislazione vigente; poiché il tecnico opera all'interno delle sue competenze, ove vi siano elementi che esulano dai propri ambiti di competenza, egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato, in modo da coprire, in gruppo, tutti gli ambiti di competenza.

Il summenzionato decreto legislativo precisa inoltre che i soggetti certificatori devono assicurare indipendenza ed imparzialità nel redigere l'attestato di certificazione energetica degli edifici.

Per quanto riguarda i soggetti in possesso di titolo di studio tecnico-scientifici, individuati, formati ed esaminati dalle Regioni e Province autonome competenti per territorio, si specifica che la Regione Piemonte disciplinerà tali elementi nell'ambito delle disposizioni attuative della l.r. 13/2007.

## **2.5 – SANZIONI** **(ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Il d.lgs. 192/2005 e s.m.i prevede le seguenti sanzioni (articolo 15, commi 1, 2 e 7):

- il professionista qualificato che rilascia l'attestato di certificazione energetica senza il rispetto dei criteri e delle metodologie previste all'articolo 4 comma 1 (elementi definiti dal d.p.r. 59/2009) è punito con la sanzione amministrativa pari al 30% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale;
- salvo che il fatto costituisca reato, il professionista qualificato che rilascia l'attestato di certificazione energetica non veritiero, è punito con la sanzione amministrativa pari al 70% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; in questo caso l'autorità che applica la sanzione deve darne

comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente, per i provvedimenti disciplinari conseguenti;

- il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale della certificazione energetica è punito con una sanzione amministrativa da 5.000 a 30.000 euro.

## **2.6 – CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Ai sensi di quanto previsto al paragrafo 3 dell'Allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), la prestazione energetica complessiva dell'edificio è espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale E<sub>pgl</sub>, che tiene conto della climatizzazione invernale, della produzione dell'acqua calda sanitaria, della climatizzazione estiva e dell'illuminazione artificiale. In tale indice è incluso il calcolo dell'energia erogata e dell'energia ausiliaria dei sistemi impiantistici, inclusi i sistemi di autoproduzione e di utilizzo di energia.

Tuttavia, nella fase di avvio, ai fini della certificazione energetica degli edifici, si considerano nelle Linee guida solamente gli indici di prestazione di energia primaria per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua per usi igienici e sanitari.

## **2.7 – METODOLOGIE DI CALCOLO (ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Le modalità di calcolo dell'energia primaria e i contributi delle fonti rinnovabili sono valutati, nell'ambito delle metodologie di riferimento nazionali riportate al paragrafo 5 dell'Allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, con le modalità disposte ai decreti ministeriali 24 luglio 2004 e s.m.i., in materia di efficienza energetica e sviluppo delle fonti rinnovabili.

Per praticità si riporta di seguito la tabella riassuntiva proposta dalle Linee guida nazionali (Allegato 3), da cui si evincono le metodologie di calcolo della prestazione energetica in relazione agli edifici interessati ed ai servizi energetici da valutare.

**ALLEGATO 3**  
(Allegato A, paragrafo 5.2)

**Tabella riepilogativa sull'utilizzo delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche in relazione agli edifici interessati e ai servizi energetici da valutare ai fini della certificazione energetica.**

	“Metodo di calcolo di progetto” (paragrafo 5.1)	“Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio” (paragrafo 5.2 punto 1)	“Metodo di calcolo da rilievo da rilievo sull'edificio” (paragrafo 5.2 punto 2)	“Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio” (paragrafo 5.2 punto 3)
Edifici interessati	Tutte le tipologie di edifici nuovi ed esistenti	Tutte le tipologie di edifici esistenti	Edifici residenziali esistenti con superficie utile inferiore o uguale a 3000 m <sup>2</sup>	Edifici residenziali esistenti con superficie utile inferiore o uguale a 1000 m <sup>2</sup>
Prestazione invernale involucro edilizio	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)	Metodo semplificato (Allegato 2)
Energia primaria prestazione invernale	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)	Metodo semplificato (Allegato 2)
Energia primaria prestazione acqua calda sanitaria	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)	Norme UNI/TS 11300 (esistenti)
Prestazione estiva involucro edilizio	Norme UNI/TS 11300	Norme UNI/TS 11300	DOCET (CNR-ENEA)	Norme UNI/TS 11300 o DOCET o metodologia paragrafo 6.2 (*)

(\*) La determinazione della prestazione energetica estiva dell'involucro edilizio è facoltativa nella certificazione di singole unità immobiliari ad uso residenziale di superficie utile inferiore o uguale a 200 m<sup>2</sup> per le quali il calcolo dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale avvenga con il metodo semplificato di cui al paragrafo 5.2, punto 3.

In assenza della predetta valutazione, all'edificio viene attribuita una qualità prestazionale energetica estiva dell'involucro edilizio corrispondente al livello "V" delle tabelle di cui ai paragrafi 6.1 e 6.2.

## **2.8 – LA VALIDITA' DELL'A.C.E.**

**(ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 del decreto ministeriale del 26 giugno 2009, gli attestati di certificazione hanno una validità temporale massima di 10 anni.

La validità massima dell'attestato di certificazione di un edificio è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento degli impianti di climatizzazione degli edifici.

Per quanto riguarda l'aggiornamento dell'A.C.E. (articolo 6, comma 3 del sopra citato decreto), si precisa che l'attestato di certificazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei seguenti termini:

- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;
- ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;
- facoltativo in tutti gli altri casi.

## **2.9 – LA TRASMISSIONE DELL’A.C.E. AGLI UFFICI REGIONALI (ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i e delle Linee guida nazionali)**

Secondo quanto previsto al paragrafo 8 dell’Allegato A del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), “entro i quindici giorni successivi alla consegna al richiedente dell’attestato di certificazione energetica, il soggetto certificatore trasmette copia del certificato alla Regione [...] competente per territorio”.

Allo stesso modo, nei casi previsti al paragrafo del medesimo documento, entro quindici giorni dalla data del rilascio dell’autodichiarazione del proprietario, lo stesso ne trasmette copia dell’autodichiarazione alla Regione competente per territorio.

Tale documentazione dovrà essere inviata, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno  
a:



## 2.10 – APPROFONDIMENTI SULLA FASE TRANSITORIA

I link e i vari documenti sono disponibili sulla pagina web dalla quale è stato scaricato il presente documento:

- Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i.  
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/192\\_05\\_smi.pdf](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/192_05_smi.pdf)
- Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115  
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/dlgs\\_115\\_2008.pdf](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/dlgs_115_2008.pdf)
- Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009  
“Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici
- Consiglio Nazionale del Notariato:  
La certificazione energetica degli edifici dal 1° luglio 2009
- Comunicazioni ufficiali della Regione Piemonte – Direzione Ambiente – Settore Attività legislativa ed amministrativa
  - Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n. 59
  - Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412
  - Modulo per l’autodichiarazione di prestazione energetica (utilizzabile fino all'entrata in vigore delle disposizioni attuative regionali sulla certificazione energetica)  
[http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/propr\\_autodich.pdf](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/energia/dwd/propr_autodich.pdf)



## Capitolo 3

### LA SITUAZIONE A REGIME

---

#### 3.1 – ENTRANO IN VIGORE LE DISPOSIZIONI REGIONALI

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

- box;

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

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

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

#### **3.4.1 – REQUISITI DI ISCRIZIONE ED ONERI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4.2 – CORSI DI FORMAZIONE

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

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

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

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

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

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

### **3.4.3 – VERIFICA FINALE**

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

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

### **3.5 – SANZIONI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.8 – LA VALIDITA’ DELL’A.C.E.**

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

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

### **3.9 – IL SISTEMA INFORMATIVO PER LA CERTIFICAZIONE**

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

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

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



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

L'accesso al SICEE consente di effettuare:

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

### **3.10 – APPROFONDIMENTI**

I link sono disponibili sulla pagina web dalla quale è stato scaricato il presente documento:

- Legge regionale 28 maggio 2007 n. 13 e s.m.i.
- Disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici

## PER ULTERIORI INFORMAZIONI

---

E' a disposizione il numero verde della Regione Piemonte **800-333444**; inoltre gli uffici della Direzione regionale Ambiente - Settore Politiche Energetiche, Via Pomba 29, Torino, sono a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e informazioni (orario 9:30-12:00 dal lunedì al venerdì).

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

Referenti:

dott. Roberto QUAGLIA  
dott.ssa Maria Angela RICCA  
arch. Giovanni NUVOLI  
ing. Stefano GRANDI  
dott.ssa Anna Maria CLINCO