

## **Allegato parte integrante** allegato H

Criteri e modalità per la compilazione del certificato energetico per gli edifici di cui all'art. 5, comma 1 e comma 1bis delle "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)", approvate con d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i..

### *Disposizioni generali*

- 1) L'attestato di certificazione energetica, in seguito denominato ACE, compilato, asseverato e rilasciato dal soggetto certificatore deve essere redatto in conformità ai modelli approvati dalla Giunta provinciale.
- 2) Il titolare del titolo edilizio, comunque denominato, o il proprietario, o il detentore dell'immobile affida l'incarico di redigere l'ACE ad un soggetto certificatore, iscritto negli elenchi dei professionisti abilitati di cui all'art. 8 del Regolamento.
- 3) La procedura per l'avvio, la compilazione e il rilascio dell'ACE è esperita esclusivamente per via telematica, attraverso il portale informatico predisposto dall'Organismo di abilitazione. La procedura è identificata da un numero di protocollo e/o codice alfanumerico che deve essere riportato sull'ACE. Durante un primo periodo transitorio, le informazioni che concorrono al rilascio dell'ACE devono essere inserite manualmente nelle apposite maschere rese accessibili dal portale dell'Organismo di abilitazione.
- 4) Concluso il periodo transitorio, le informazioni che concorrono al rilascio dell'ACE dovranno essere generate e trasmesse all'Agenzia provinciale per l'energia insieme alla documentazione di progetto e ai dati di calcolo che hanno determinato i risultati della certificazione. Con apposito provvedimento del Dirigente dell'Agenzia provinciale per l'energia saranno definite le caratteristiche dei files di trasmissione, in formato XML, saranno fissati i dettagli sulla documentazione da trasmettere, sulle altre modalità informatiche e sui tempi di entrata in vigore del sistema a regime.
- 5) Nei casi di edifici di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti dei volumi superiori del 20 per cento del volume dell'edificio esistente limitatamente al volume nuovo, di ristrutturazione dell'intero edificio (articolo 5, comma 1 del Regolamento) a partire dalla data individuata con deliberazione della Giunta provinciale, è fatto obbligo per il progettista di depositare in allegato alla domanda del titolo edilizio i risultati del calcolo energetico strutturati nel formato XML così come definito con provvedimento del Dirigente dell'Agenzia provinciale per l'energia.

*Procedura per gli interventi su edifici di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti dei volumi superiori del 20 per*

*cento0 del volume dell'edificio esistente, limitatamente al volume nuovo, di ristrutturazione dell'intero edificio (articolo 5, comma 1 del Regolamento)*

- 1) L'affidamento dell'incarico deve avvenire prima dell'inizio dei lavori.
- 2) Il certificatore deve :
  - a) esaminare gli elaborati del progettista, comprensivi di elaborati tecnici e calcoli energetici, depositati inizialmente per l'ottenimento del titolo edilizio;
  - b) eseguire un minimo di tre sopralluoghi durante i lavori di costruzione per verificare la conformità ed il permanere delle prestazioni energetiche di progetto;
  - c) redigere, ad ogni sopralluogo, un verbale con relativa documentazione fotografica. Una sintesi del verbale deve essere inserita nell'ACE mentre la documentazione integrale deve essere conservata, per eventuali controlli ed ispezioni future, presso il soggetto certificatore, per il periodo di validità del certificato;
  - d) accertare che la documentazione tecnica depositata, comprensiva dei calcoli energetici, sia conforme all'edificio "come costruito";
  - e) effettuare obbligatoriamente specifici controlli di cantiere sulla corretta esecuzione di strutture e particolari costruttivi, se il progetto prevede inizialmente il raggiungimento della classe energetica A o A+;
  - f) eseguire obbligatoriamente il blower door test, se il progetto prevede inizialmente la classe energetica A+. Il blower door test va eseguito su almeno il 20% del numero di unità. Tutte le unità immobiliari ubicate nel sottotetto devono comunque essere testate. Il risultato del blower door test deve essere riportato nell'ACE, nella sezione relativa ai sopralluoghi eseguiti;
  - g) attribuire la classe energetica e rilasciare l'ACE al richiedente in originale;
  - h) trasmettere l'ACE in copia al comune, anche con procedure telematiche, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori;
  - i) trasmettere copia dell'ACE, anche con procedure telematiche, all'Agenzia provinciale per l'energia, ai fini della costituzione del catasto provinciale per le certificazioni energetiche; in via transitoria, nelle more dell'attivazione del collegamento telematico, la trasmissione deve avvenire entro 15 giorni dall'emissione del certificato.

*Procedura relativa ai trasferimenti a titolo oneroso e alle locazioni di interi immobili o di singole unità immobiliari, per i quali è prevista la redazione dell'attestato di certificazione energetica (articolo 5, comma 1bis del Regolamento)*

- 1) Il certificatore deve:
  - a) esaminare gli elaborati tecnici eventualmente disponibili;
  - b) eseguire i sopralluoghi necessari ad acquisire i dati e le informazioni utili a valutare la prestazione dell'edificio;
  - c) redigere, ad ogni sopralluogo, un verbale con relativa documentazione fotografica. Una sintesi del verbale deve essere inserita nell'ACE mentre la documentazione integrale deve essere conservata, per eventuali controlli ed ispezioni future, presso il soggetto certificatore, per il periodo di validità del certificato;
  - d) redigere i calcoli energetici relativi all'edificio "come costruito";

- e) attribuire la classe energetica e rilasciare l'ACE al richiedente in originale;
- f) trasmettere copia dell'ACE, anche con procedure telematiche, all'Agenzia provinciale per l'energia, ai fini della costituzione del catasto provinciale per le certificazioni energetiche; in via transitoria, nelle more dell'attivazione del collegamento telematico, la trasmissione deve avvenire entro 15 giorni dall'emissione del certificato.

#### *Modalità di rilascio dell'ACE*

- 1) Nel caso di edifici con una pluralità di unità immobiliari, dotati di impianti di riscaldamento autonomi, la certificazione energetica deve essere riferita alla singola unità immobiliare.
  - 2) Nel caso di edifici con una pluralità di unità immobiliari, dotati di impianto di riscaldamento centralizzato:
    - a) la certificazione energetica può riguardare l'intero edificio, relativamente alle unità immobiliari aventi la medesima destinazione d'uso;
    - b) in alternativa alla precedente lettera a), la certificazione energetica può riguardare la singola unità immobiliare, tenendo in considerazione quanto segue:
      - i) in presenza di impianto centralizzato con contabilizzazione separata del calore, viene redatto un certificato basato sulla valutazione di ogni singola unità immobiliare;
      - ii) nel caso di impianto centralizzato privo di sistema di regolazione e contabilizzazione del calore, qualora non sia possibile procedere ad un calcolo più rigoroso, l'indice di prestazione energetica per la certificazione delle singole unità è ricavabile ripartendo il fabbisogno energetico complessivo dell'edificio in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
      - iii) in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente alla lettera i). In questo caso per la determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti.
- A tal fine, in coerenza con quanto stabilito anche dalla normativa nazionale, è fatto obbligo agli amministratori degli edifici di fornire ai condomini i dati e le informazioni necessari.
- Inoltre, qualora l'ACE sia riferito ad un intero edificio servito da impianto di riscaldamento centralizzato, il soggetto certificatore è tenuto a consegnare l'originale all'amministratore di condominio o ai proprietari delle unità immobiliari alle quali il certificato si riferisce.
- 3) Nel caso di una pluralità di edifici, serviti da un unico impianto di riscaldamento centralizzato, la certificazione energetica può riguardare il singolo edificio, utilizzando il rendimento medio stagionale dell'impianto centralizzato per il calcolo pro quota del consumo di energia primaria di ciascun edificio oppure, in alternativa, può riguardare la singola unità immobiliare, riportandosi in tal caso alle casistiche di cui al precedente punto 2 ) lettera b).

- 4) Per gli edifici con destinazione d'uso differenziata, ossia quando il calcolo della prestazione è differenziato in kWh/m<sup>2</sup> anno e in kWh/m<sup>3</sup> anno, la certificazione energetica riguarda le singole parti di edificio con destinazioni d'uso diverse.
- 5) Per gli edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi, qualora non fosse 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.