Pubblicate le nuove disposizioni regionali in materia di certificazione energetica degli edifici

28 Settembre 2015
La Giunta regionale ha approvato la Delibera n. 1275/2015 contenente le disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica) (art. 25-ter L.R. 26/2004 e s.m.i), a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 15 luglio scorso del decreto ministeriale inerente l'aggiornamento delle linee-guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

Tale aggiornamento era già previsto e "programmato" con la Legge Regionale Comunitaria del 2014.

Evidenziamo che le nuove disposizioni entrano **in vigore dal 1° ottobre 2015** e che fino a tale data continuano a trovare applicazione le disposizioni attualmente vigenti di cui alla Delibera di Assemblea legislativa n. 156 del 4 marzo 2008 e s.m.i,.
In particolare, il nuovo provvedimento disciplina:

1. le funzioni. le modalità e le procedure dell'Organismo Regionale per l'accreditamento degli esperti e degli organismi a cui affidare le attività di attestazione della prestazione energetica degli edifici;
2. le procedure e le metodologie che i soggetti certificatori accreditati devono rispettare per procedere alla determinazione della prestazione energetica degli edifici ed al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica, nonché gli obblighi relativi alla sua registrazione, consegna, allegazione ed esposizione;
3. i metodi di calcolo utilizzabili per la determinazione della prestazione energetica degli edifici ed i criteri di classificazione applicabili;
4. il contenuto dell'Attestato di Prestazione Energetica e la costituzione del sistema informativo per il monitoraggio della efficienza energetica degli edifici e degli impianti;
5. la realizzazione di programmi annuali di verifica della conformità degli attestati di prestazione energetica emessi, nonché le modalità per l'irrogazione delle relative sanzioni.

Segnaliamo di seguito alcune delle disposizioni che interessano l'attività delle imprese edili.

· **E' obbligatorio procedere alla attestazione della prestazione energetica** nel caso di:

- edifici di nuova costruzione, ivi compresi tutti i casi di demolizione e ricostruzione. o di edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, o derivanti dalla ristrutturazione o completamento degli immobili di cui all'art. 1 comma 5 lett. e) ed f) del provvedimento;
- edifici esistenti, nel caso di vendita, di trasferimento a titolo gratuito o di nuova locazione, ove l'edificio o l'unità immobiliare non ne sia già dotato;
- edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 250 m^2, ove l'edificio non ne sia già dotato.

Per gli edifici di nuova costruzione, la produzione dell'Attestato di Prestazione Energetica

è onere del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente, e deve provvedere in merito prima del rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013: in tal caso, l'Attestato è allegato alla relativa richiesta presentata al Comune.
In caso di vendita o locazione di un edificio o unità immobiliare il proprietario è tenuto a rendere disponibile l'Attestato di Prestazione Energetica, in originale o in copia autenticata, al potenziale acquirente o al locatario all'avvio delle rispettive trattative e a consegnarlo alla fine delle medesime.

In caso di vendita o locazione di un edificio o unità immobiliare prima della costruzione, il venditore o locatario evidenzia la prestazione energetica attesa sulla base dei dati di progetto, esplicitamente evidenziandola come tale, e produce l'Attestato di Prestazione Energetica entro 15 giorni dalla data di richiesta di rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013.
Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari, soggetti a registrazione, è inserita la clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato. Copia dell'attestato deve essere allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette alle sanzioni di legge.

Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti **annunci commerciali** tramite tutti i mezzi di comunicazione riporteranno gli indici di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare, e la classe energetica corrispondente. A tal fine è fatto obbligo dell'utilizzo, con l'esclusione degli annunci via internet e a mezzo stampa, del format di cui all'Allegato A-4 del provvedimento. Nel caso di **annunci relativi alla vendita o locazione di un edificio o unità immobiliare prima della sua costruzione**, l'annuncio deve riportare i valori della prestazione energetica attesa sulla base dei dati di progetto.

Tutti i **contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici,** o nei quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere a carico dell'aggiudicatario l'obbligo di procedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i 180 giorni di vigenza contrattuale.

L'attestato deve essere aggiornato, senza oneri a carico del committente, entro i 180 giorni successivi alla realizzazione di qualunque intervento che comporti la modifica del rendimento energetico dell'edificio, dell'unità immobiliare o degli impianti, sia che tali interventi siano realizzati dal committente che dall'aggiudicatario.

L'obbligo di dotare l'edificio di un Attestato di Prestazione Energetica viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, anche se rilasciato in conformità alle norme vigenti precedentemente all'entrata in vigore del nuovo provvedimento e comunque denominato.

Con particolare riferimento al **sistema di classificazione**, si sottolinea che il sistema finora applicato, basato su classi "fisse" di prestazione energetica (8 classi: A+ / A / B / C / D / E / F / G) determinate sulla base di un intervallo costante di valori dell'indice di prestazione energetica espresso in kWh/mq, viene sostituito da un nuovo sistema basato su classi "scorrevoli" (10 classi: A4 / A3 / A2 / A1 / B / C / D / E / F / G), determinate in base ad un range di variazione proporzionale al valore dell'indice di prestazione energetica ($EP_{gl,nr,Lst}$) di un "edificio di riferimento" inteso come un edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e situazione al contorno rispetto a quello reale oggetto di certificazione, ma avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati.

La **prestazione energetica** viene misurata per tutti i servizi energetici presenti (climatizzazione invernale ed estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e illuminazione e trasporto di cose e persone per gli edifici del settore non residenziale). Per gli immobili privi di impianto termico la determinazione della prestazione energetica avverrà simulando la presenza di un impianto tradizionale per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria.

Le nuove disposizioni prevedono l'avvio, **a partire dal 1° gennaio 2016, di campagne annuali di verifica di conformità degli Ape** (attestato di prestazione energetica) emessi, anche ai fini della irrogazione delle sanzioni previste dalla legge, specificando le modalità e le tipologie di controllo previste. A partire dalla stessa data, verrà inoltre reso obbligatorio il versamento di un contributo da parte dei soggetti certificatori in occasione della registrazione di ciascun Ape: con successivo atto verrà stabilito l'ammontare di tale contributo.

Segnaliamo infine che sono già in corso le attività finalizzate alla modifica dell'applicativo informatico Sace (Sistema accreditamento certificazione energetica) per adeguarlo in tempi utili alle nuove disposizioni del provvedimento.

La nuova versione dell'applicativo verrà resa disponibile a partire dal 1° ottobre 2015.

Per consentire il passaggio dal vecchio al nuovo sistema è prevista l'**interruzione dei servizi** di generazione e registrazione degli attestati di prestazione energetica **dalle ore 00 alle ore 24 del 1° ottobre 2015.**

Per ulteriori dettagli si rimanda al testo della delibera allegato.

22062-BURERT n_237 del 10_09_2015 -P2-PDF-A.pdfApri