



L'INTRODUZIONE
DEI CRITERI
SUL CALCOLO
DEL RENDIMENTO
ENERGETICO
DEGLI EDIFICI
PER ORA NON E'
ANCORA IN VIGORE

CERTIFICAZIONE ENERGETICA, TUTTO IL QUADRO NORMATIVO IN ATTESA DI.. CERTEZZE

Nel mese di settembre 2005 veniva pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto Legislativo 195/05 che attuava la direttiva europea 2002/91/CE relativa al rendimento energetico ed alla certificazione energetica degli edifici.

Il decreto innovava sostanzialmente la legislazione nazionale in materia, introducendo anche nuove modalità di calcolo della prestazione energetica degli edifici, stabilendo una serie di misure atte a ridurre il consumo di energia e le conseguenti emissioni in atmosfera e favorire l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili.

La principale novità è stata quella di esprimere in modo integrato la prestazione termica dell'involucro dell'edificio con quella della componente impiantistica (metodo del fabbisogno di energia primaria).

Dopo un anno dall'approvazione del Decreto in luogo dei decreti attuativi di completamento è entrato in vigore il 2 Febbraio 2007 il D.Lgs 311 del 29/12/2006 che modifica alcuni contenuti e postepone a data da stabilirsi il certificato energetico così come proposto dalla 192/05. E' peraltro il caso di riassumere la legislazione su questa materia.



Dopo un anno dall'approvazione del Decreto in luogo dei decreti attuativi di completamento è entrato in vigore il 2 Febbraio 2007 il D.Lgs 311 del 29/12/2006 che modifica alcuni contenuti e postepone a data da stabilirsi il certificato energetico così come proposto dalla 192/05.

LA LEGGE FISSA
I CRITERI
PER MIGLIORARE
LE PRESTAZIONI
ENERGETICHE
DEGLI IMMOBILI
DI NUOVA
COSTRUZIONE

Legge 9 Gennaio 1991 n. 10
- Il provvedimento legislativo recepisce le problematiche relative al risparmio energetico messe in evidenza dalla Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo dettando "norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" (Titolo I°) e "norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici" (Titolo II°); dopo aver sancito che gli edifici pubblici e privati devono essere progettati e messi in opera in modo da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i

consumi di energia termica ed elettrica, (art. 26 n. 3), traccia le linee del procedimento di attuazione che prevede, in caso di "progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti" (art. 26), un momento documentale iniziale programmatico, costituito dalla relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni (art. 28) e un momento documentale finale descrittivo costituito dalla "certificazione energetica" (art. 30)

Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 (entrato in vigore l'8 ottobre 2005) - Il provvedimento e' finalizzato a fissare "i

criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici" (art. 1), e, fra l'altro, definisce i concetti di "edificio", di "edificio di nuova costruzione", di "efficienza energetica di un edificio" e di "attestato di certificazione energetica" come "documento attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici dell'edificio" (Art. 2); fissa l'ambito di applicazione della normativa (art. 3); detta norme specifiche sui tempi e sulle modalità di rilascio dell'attestato di certificazione energetica (art. 6).



Fin-Beton s.r.l.
GRUPPO EDILE IMMOBILIARE
www.fin-beton.com

Divisione inerti e calcestruzzo

Cave e centrali di betonaggio
CHIARI (BS) Tel. 030.711454 Fax 030.713917
CASTENEDOLO (BS) Tel. 030.2732380 Fax 030.2130018
POZZOLENGO (BS) Tel. 030.9918053 Fax 030.9918425
GHEDI (BS) Cell. 348.4083436
QUINZANO (BS) Cell. 340.4788303

Cave inerti
DELLO (BS) Tel. 030.9771014 Fax 030.9770007
CHIARI (BS) Tel. 030.711454 Fax 030.713917

Divisione materiali edili
COCCAGLIO (Bs) Tel. 030.7725400 Fax 030.7700550
S. POLO (BS) Tel. 030.2302941 Fax 030.2301014
CALCIO (BG) Tel. 0363.906220 Fax 0363.906199
CHIURO (SO) Tel. 0342.489059 Fax 0342.482703
COSIO VALTELLINO (SO) Tel. 0342.635763 Fax 0342.636521

Direzione commerciale
25030 COCCAGLIO (BS) Via per Chiari, 1a Trav., N°15
Tel. 030.7725400 (20 linee r.a.)
Fax 030.7700550

Serietà. Competenza. Passione.



http://www.centredilspa.com - E-mail: info@centredilspa.com

**La comodità
di un punto vendita vicino**

- **25020 FLERO (BS)**
Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878
- **25125 BRESCIA**
Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194
- **25062 CONCESIO (BS)**
Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196
- **26900 LODI**
Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588
- **24047 TREVIGLIO (BG)**
Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161
- **25134 S. POLO (BS)**
Via Bettole, 60 - Tel. 030.2300180 - Fax 030.2302211




**La certezza di una
risposta competente
ai problemi dell'edilizia**

Numero Verde
800-992.012

SHOW ROOM:
Via Bettole 64 - Loc. S. POLO (BS)
Tel. 030.2315344 - Fax 030.2301751

SONO PREVISTE
DETRAZIONI
FISCALI SPECIFICHE,
ANCHE SE
LA QUESTIONE
(PER ORA) NON
E' DI SEMPLICE
INTERPRETAZIONE

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 (entrato in vigore il 2 febbraio 2007) - Modifica ed integra il D.Lgs 192/2005 con particolare riferimento all'ambito di applicazione della normativa di cui all'art. 3 (art. 1), ai tempi e alle modalità di rilascio dell'attestato di Certificazione energetica di cui all'art. 6 (art. 2) ed introduce all'art. 11 la figura dell'attestato di Qualificazione energetica (nel prosieguo anche AQE) (art. 5) come documento destinato a sostituire l'attestato di certificazione energetica fino all'entrata in vigore delle Linee guida nazionali per

la certificazione energetica degli edifici. L'allegato "A" al D.Lgs 311/2006 reca anche puntuale definizione dell'attestato di qualificazione energetica e del procedimento di certificazione energetica dell'edificio.

Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007 (entrato in vigore il 26 febbraio 2007) - Il provvedimento reca disposizioni in materia di detrazioni fiscali per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente in attuazione della legge finanziaria 2007 (L.27.12.2006 n. 296) e, fra

l'altro, richiama l'attestato di certificazione energetica e, in sua sostituzione, l'attestato di qualificazione energetica (art. 5) e, in allegato "A", riporta un modello di quest'ultimo documento con dettagliate norme per la sua compilazione.

La questione non è sicuramente tra le più semplici. Procedendo per punti, questi sono i quesiti che il lavoro pone quotidianamente.

In quale ambito d'intervento si applica questa legge?

a) Sempre sul nuovo, sia civile che industriale.

bosetti Srl

**PRODUZIONE MANUFATTI
PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO
IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE**

bosetti Srl
25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16
Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it

LA NORMA DOVRA' ESSERE APPLICATA ANCHE AGLI AMPLIAMENTI NEL CASO DI VOLUMETRIE SUPERIORI AL 20% DELL'ESISTENTE

b) Nel caso di ristrutturazione integrale, demolizione e ricostruzione, in manutenzione straordinaria di edifici esistenti con superficie utile superiore a 1000mq.

c) Applicazione integrale della norma, ma limitatamente al solo ampliamento dell'edificio nel caso in cui risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'edificio esistente.

d) Applicazione limitata al rispetto di specifici parametri prestazionali: sia nel caso di edifici esistenti che non ricadono nei casi sopra esposti; sia nei casi di ristrutturazione degli impianti termici o nel caso di sostituzione dei generatori di calore.

Le esclusioni che permette la legge sono:

1) Immobili soggetti a vincolo paesistico e/o culturale "nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici."

2) Fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Cosa si intende per efficienza energetica o prestazione energetica di un edificio?

E' la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede che possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione.

Per efficienza energetica s'intende la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede che possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva.

Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto dalla coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

Cos'è l'attestato di certificazione energetica ?

La legislazione affida la funzione di manifestare l'efficienza energetica degli edifici ad un documento definito "attestato di certificazione energetica" che dovrà essere "redatto nel rispetto delle norme" in materia ed "attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio" (art. 2 lettera d del D.lgs 192/2005).

L'art. 4 del D.lgs. 192/2005 prevede che i criteri generali di

calcolo, i criteri generali di prestazione energetica e i requisiti professionali degli esperti o dei professionisti a cui affidare la certificazione energetica, debbano essere fissati con successivi D.P.R. ; e il successivo art. 6 (lettera 9) prevede che Il Ministro delle Attività Produttive debba predisporre Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.

Ne consegue che, a tutt'oggi, l'attestato di certificazione energetica, pur essendo legislativamente definito con riguardo alla sua funzione, non può essere realizzato in quanto non sono ancora state predisposte le Linee guida nazionali che definiscano con precisione chi debba rilasciarlo e come debba essere rilasciato.

Le funzioni che il legislatore ha voluto affidare alla certificazione energetica sono:

1. Dare ai cittadini informazioni ed elementi di orientamento alla scelta e alla riqualificazione delle abitazioni con strumenti

La legislazione affida la funzione di manifestare l'efficienza energetica degli edifici ad un documento definito "attestato di certificazione energetica" che dovrà essere "redatto nel rispetto delle norme" in materia ed "attestante la prestazione energetica caratteristica dell'edificio".

L' ATTESTATO
COMUNALE
DI QUALIFICAZIONE
ENERGETICA SARA'
OBBLIGATORIO
IN VIA TRANSITORIA
PRIMA
DEL CERTIFICATO

commisurati alle loro esigenze.

2. Fornire l'immediata percezione della convenienza economica ad intervenire per migliorare le prestazioni e ridurre le bollette energetiche.

Tali funzioni devono essere perseguite (anche in questa fase transitoria) mediante strumenti efficaci (pochi valori semplici e chiari) e certi (verificabili e riproducibili).

Tuttavia l'art. 5 del D.lgs 311/2006 introduce, in calce all'art. 11 del D.lgs 192/2005, una nuova disposizione, per così dire transitoria, che sancisce che, fino all'entrata in vigore delle Linee guida

nazionali per la certificazione energetica degli edifici, l'attestato di certificazione energetica (ACE) degli edifici e' sostituito, a tutti gli effetti, dall'attestato di qualificazione energetica (AQE) o da un equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005.

Per il momento e' quindi quest'ultimo (AQE) il documento di cui dobbiamo occuparci e che dobbiamo analizzare sotto il profilo dell'impatto che può avere sull'attività edile e immobiliare.

Cos'è l'attestato di qualificazione energetica? L'attestato di qualificazione energetica, che ha sostanzialmente lo stesso scopo e lo stesso contenuto dell'attestato di certificazione energetica, si pone, nei confronti di questo :

- in posizione autonoma: nel senso che dovrà comunque essere prodotto all'autorità comunale come necessaria appendice della dichiarazione di fine lavori (art. 8 n. 2 del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006)

- in posizione vicaria e provvisoria: nel senso che, fino alla emanazione delle Linee guida nazionali,

Laboratorio Prove Materiali

Autorizzato dal Ministero LL PP per Prove su Materiali da Costruzione, Calcestruzzi ed Acciai

Attrezzato per Prove Geotecniche su Terreni, Rocce e Materiali Stradali, anche in Sito e con Laboratorio Mobile

GEOLAB

Servizi Tecnici per l'Ingegneria Civile

Consulenza per preparazione capitolati, sistemi qualità aziendale, cantieri e laboratori, consulenza tecnologica.

Studio, progettazione e controllo di miscele di conglomerati cementizi e bituminosi.

Indagini per programmazione interventi di manutenzione stradale, progettazione tecnica delle sovrastrutture stradali.

Indagini geotecniche per nuove costruzioni, studio e progettazione di stabilizzazione terreni con scarse caratteristiche meccaniche.

Prove di carico su pali di fondazione, solai, ponti.

Sistema di Qualità Certificato secondo UNI EN ISO 9001

GEOLAB s.r.l.

Via Cernaia, 24 - 25124 Brescia

☎ 030/3543925 ✉ 030/3532405 geolab@geolab.bs.it



MARCEGAGLIA
building • divisione Ponteggi Dalmine

ATTREZZATURE E SISTEMI PER L'EDILIZIA INDUSTRIALIZZATA



PONTEGGI

**Multidirezionale - Telai prefabbricati
Giunto/tubo - Tavole metalliche**

CASSEFORME

**SISTEMI DI PUNTELLAZIONE
RECINZIONI PROVVISORIE
ASCENSORI DA CANTIERE**

**TRIBUNE E PALCHI
PER LO SPORT E SPETTACOLO**

**NOLEGGIO, VENDITA
E PROGETTAZIONE**

Via Trento 80 - 25030 Trenzano (Bs) Tel. 030 9977052 - Fax 030 9977384
www.gruppomarccegaglia.com - www.ponteggidalmine.it
e-mail: nicola@panizzaubaldo.it

sostituirà a tutti gli effetti l'attestato di certificazione energetica (art. 11 n. 1 bis del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006)

Non essendo previsto un termine preciso per dotare un edificio dell'attestato di certificazione energetica e, per ora, dell'attestato di qualificazione energetica, dall'impianto normativo risulta chiaro che tale documento dovrà comunque essere prodotto prima di determinati eventi, nei confronti dei quali si pone come indispensabile, quali:

a) la dichiarazione di fine lavori (art. 8 n. 2 del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006);

b) l'alienazione del fabbricato o di porzione di esso (art. 6 n. 3 D.lgs. 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006);

c) l'accesso a incentivi ed agevolazioni fiscali finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche (art. 6 n. 1 ter. D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006);

d) la redazione o rinnovazione di un contratto relativo alla gestione degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici pubblici (art. 6 n. 1 quater. D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006);

e) la locazione di interi immobili o di singole unità immobiliari (art. 6 n. 4 D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006).

Quando la certificazione è obbligatoria?

Nel caso di cessione dell'immobile a titolo oneroso (vendita) ovvero di contratto di locazione. Esaminiamo quindi nel dettaglio la singola casistica prevista dalle norme.

In futuro, se il venditore non consegnerà la certificazione il contratto sarà nullo e la nullità potrà essere fatta valere esclusivamente dall'acquirente (art. 15 comma 8): pertanto il notaio, in assenza della certificazione, non potrà stipulare l'atto in quanto viziato da nullità.

Vendita. Se il venditore non consegna la certificazione il contratto è nullo e la nullità può essere fatta valere esclusivamente dall'acquirente (art. 15 comma 8). Pertanto il notaio, in assenza della certificazione, non potrà stipulare l'atto in quanto viziato da nullità. Il costruttore deve consegnare la certificazione, contestualmente all'immobile (quindi se l'immissione in possesso avviene prima della sottoscrizione del contratto di vendita, la certificazione va rilasciata già in quel momento).

Locazione. Se il locatore non consegna al conduttore la certificazione il contratto di locazione è nullo e la nullità può essere fatta valere solo dallo stesso conduttore.

Qual è la progressione temporale con cui verrà richiesto il certificato (AQE)? Da quando decorre l'obbligo della certificazione energetica?

L'art. 6 del D.lgs 192/2005, come modificato dal D.lgs 311/2006, prevede peraltro che le nor-

me relative all'attestato di certificazione energetica e nel transitorio quelle relative all'attestato di qualificazione energetica, al fine di consentire la messa a punto, la verifica delle procedure ed un progressivo ed ordinato adeguamento del mercato immobiliare, trovino applicazione sulla base di una progressione temporale determinata sostanzialmente dalla natura del fabbricato.

Il testo predisposto dal legislatore prevede una tempistica graduale.

Prima decorrenza: dal 1 gennaio 2007 (Art.6 comma 1 ter del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006)

Da tale data, l'attestato di qualificazione energetica e' necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unita' immobiliare, dell'edificio o degli impianti.

Anche nel caso specifico di un contratto di affitto, se il locatore non consegnerà al conduttore la debita certificazione. il medesimo contratto di locazione sarà nullo e, pertanto, la nullità potrà essere fatta valere solo dallo stesso conduttore.

**Seconda decorrenza: dal
2 febbraio 2007.**

Dalla data del 2 febbraio 2007 (essendo coincidente con l'entrata in vigore del D.lgs 311/2006 che ha introdotto, dopo il primo comma dell'art. 11 del D.lgs 192/2005 un nuovo comma che sancisce che , "fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"... " l'attestato di certificazione energetica degli edifici e' sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica ") l'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica e' necessaria ogniqualvolta vi sia stato un rilevante e recente intervento edilizio e quindi:

1. Per il trasferimento d'edifici o porzioni d'edifici di nuova costruzione, dovendosi intendere per tali quelli per i quali la richiesta del permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività (ovviamente per gli interventi di cui all'art. 22 terzo comma del D.P.R. 380/2001 Testo Unico in materia edilizia) sia stata presentata successivamente alla data d'entrata in vigore del D.lgs 192/2005 e cioè dopo l'8 ottobre 2005 (art. 2 comma 1 lettera b del D.lgs 192/2005).

2. Per il trasferimento d'edifici o porzioni d'edifici che siano stati oggetto di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro d'edifici esistenti aventi una superficie utile (netta calpestabile) superiore ai 1000 metri quadri (art. 3 comma 2 lettera a n. 1 del D.lgs 192/2005) e per i quali la richiesta del permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività sia stata presentata dopo la data dell'8 ottobre 2005. E' interessante

Fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici..." l'attestato di certificazione energetica degli edifici e' sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica ", per ora non ancora attuato.

fare notare che la riqualificazione dei sottotetti senza modificazioni volumetriche è equiparabile ad una ristrutturazione e non a nuova costruzione sicché, ove l'intervento fosse effettuato su un solaio la cui superficie calpestabile è inferiore ai 1.000 metri quadri, non dovrebbe essere necessaria l'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica.

Per il trasferimento d'edifici o porzioni d'edifici che siano stati interamente demoliti e ricostruiti in manutenzione straordinaria e abbiano una superficie utile (netta calpestabile) superiore ai 1.000 metri quadri (Art. 3 comma 2 lettera a n. 2 del D.lgs 192/2005).

Anche per tale tipologia d'edifici è d'obbligo l'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica, con decorrenza dal 2 febbraio 2007, solo allorché la richiesta del permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività siano state presentate dopo la suddetta data dell'8 ottobre 2005.

A proposito del fatto che non

vi è obbligo d'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica agli atti di trasferimento d'edifici o porzioni d'edifici caratterizzati dal fatto di essere stati costruiti ex novo, integralmente ristrutturati o demoliti e ricostruiti in conformità a permesso di costruire richiesto o denuncia d'inizio attività presentata prima dell'8 ottobre 2005, qualche dubbio potrebbe sorgere laddove, in seguito a tale data, fossero stati richiesti nuovi permessi di costruire o presentate nuove denunce d'inizio attività in variante.

Orbene è da ritenersi che, in presenza di un permesso di costruire originario e di uno successivo in variante, rilevi la data del primo, sempreché l'intervento edilizio in oggetto sia ad esso riconducibile .

Quando invece il c.d. permesso in variante sia in realtà un permesso autonomo dal precedente , in quanto con esso si approva un progetto radicalmente diverso che possa variare la qualificazione energetica dell'edificio, è al secon-

Per alcune tipologie d'edifici è d'obbligo l'allegazione dell'attestato di qualificazione energetica, con decorrenza dal 2 febbraio 2007, solo allorché la richiesta del permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività siano state presentate dopo la data dell'8 ottobre 2005.

do che occorre avere riguardo.

Terza decorrenza: dal 1° luglio 2007 (grandi fabbricati interi) (art. 6 comma 1 bis lettera a del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006).

L'attestato di qualificazione energetica sarà necessario anche per il trasferimento d'edifici di superficie utile superiore ai 1.000 metri quadri, anche di vecchia costruzione, ma solo nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile (con esclusione quindi degli atti traslativi di singole unità immobiliari facenti parte del complesso).

Quarta decorrenza: dal 1° luglio 2008 (fabbricati interi) (art. 6 comma 1 bis lettera b del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006).

L'attestato di qualificazione energetica, ovvero l'attestato di certificazione energetica, sarà necessario anche per il trasferimento degli edifici di superficie utile anche inferiore a 1.000 metri quadri, anche di vecchia costruzione, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con esclusione, anche qui, degli atti traslativi delle singole unità immobiliari.

Quinta decorrenza: dal 1° luglio 2009 (ogni fabbricato o porzione di fabbricato) (art. 6 comma 1 bis lettera c del D.lgs 192/2005 come modificato dal D.lgs 311/2006).

L'attestato di qualificazione energetica, ovvero l'attestato di certificazione energetica, sarà necessario anche per il trasferimento di singole unità immobiliari, sia di vecchia che di nuova costruzione e di qualsiasi superficie utile. In

Dal 1° luglio 2007 l'attestato di qualificazione energetica sarà necessario anche per il trasferimento d'edifici di superficie utile superiore ai 1.000 metri quadri, anche di vecchia costruzione, ma solo nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile.

definitiva, a decorrere dal 1° luglio 2009, gli obblighi di certificazione energetica e di allegazione riguarderanno tutte le unità immobiliari, fatta eccezione solamente per quelle espressamente escluse dall'ambito di applicazione delle norme in esame.

Il contenuto del certificato di qualificazione energetica.

Come si diceva, si dovrà necessariamente rimandare a data posteriore all'emanazione delle Linee guida nazionali ogni considerazione sui contenuti minimi dell'at-

Dal 1° luglio 2009 l'attestato di qualificazione energetica, ovvero l'attestato di certificazione energetica, sarà necessaria anche per il trasferimento di singole unità immobiliari, sia di vecchia che di nuova costruzione e di qualsiasi superficie utile.

testato di certificazione energetica, anche se l'art. 6 comma 6 del D.lgs 192/2005 ne traccia comunque una sommaria fisionomia laddove prevede che: "l'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio.

L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione". Il n. 2 dell'allegato "A" al D.lgs 311/2005 definisce invece l'attestato di qualificazione energetica come "il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe d'appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.

L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio "nonchè, nel sottoscriverlo, quale e' o e' stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo".

Il secondo comma dell'art.

IL PROCEDIMENTO
DI CERTIFICAZIONE
E' SENZ'ALTRO
PIU' ELABORATO
RISPETTO
ALL'ITER
DI QUALIFICAZIONE
ENERGETICA

8 del D.lgs 192/2005 dispone espressamente che "la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al comma 1 , nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente " dovendosi intendere per "asseverazione" non tanto la dichiarazione giurata redatta a sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937

n. 1666 ma semplicemente l'attestazione, pur priva di particolare formalismo giuridico.

Di fatto è opportuno precisare che una cosa è il procedimento di certificazione energetica che richiede molteplici e sofisticate elaborazioni tecniche ed altra cosa e' invece l'attestazione di certificazione o di qualificazione energetica che altro non e' che un supporto documentale nel quale confluiscono gli esiti più rilevanti del procedimento di certificazione al fine di consegnare al destinatario (acquirente o conduttore) dati chiari ed intelligibili ancorché certi e ripetibili.

Un attestato di certificazione o qualificazione energetica nel quale fossero riportati tutti i complessi momenti tecnici del procedimento potrebbe risultare di faticosa lettura per l'utente il quale sarebbe in difficoltà ad estrapolarne i dati essenziali a formare una chiara percezione della qualificazione energetica dell'edificio.

Sulla base delle disposizioni legislative citate, il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 febbraio 2007 riporta, in allegato "A", uno specifico modello dell'attestato di qualificazione energetica, con dettagliate nor-

TECNOLIFTS
FABBRICA ASCENSORI S.p.A.

Sistema Qualità
Certificazione di conformità
all. XIII Direttiva Ascensori
95/16/CE

SISTEMA QUALITÀ CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001
SINCERT DPREV

Attestato SOA Cat. OS4 per € 1.032.913,80

**ASCENSORI
MONTACARICHI
HOME LIFTS**

via Artigianale, 2 - 25010 MONTIRONE (BS)
Tel. 030.2677016 r.a. Fax 030.2677161 www.tecnolifts.it info@tecnolifts.it
SERVIZIO EMERGENZA 24h



IN NUOVE
COSTRUZIONI
IL RISCALDAMENTO
DOVRÀ COPRIRE
ALMENO IL 50%
DEL FABBISOGNO
CON FONTI
RINNOVABILI

me per la sua compilazione. Tale modello sembra idoneo ad illustrare con chiarezza, anche al non addetto ai lavori, la qualificazione energetica dell'edificio sicché pare che a tale modello ci si possa riferire per redigere in modo esaustivo o ritenere completo ed idoneo tale documento.

Quali sono le metodologie di calcolo?

Il D.Lgs 311/06 stabilisce che per tutte le categorie di edifici, sia nel caso di nuovi, che con superficie utile superiore ai 1000 mq., che con aumenti volumetrici superiori al 20% limitatamente alla parte aumentata, si debba procedere in sede progettuale non solo alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI), ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella tabella dell'all. C al decreto, ma anche alla verifica che la trasmittanza termica delle diverse strutture edilizie opache e delle chiusure trasparenti che delimitano l'edificio non superi di oltre il 30% i valori fissati nella tabella 2,3 e 4 dell'all. C al D.Lgs 3192/05.

Nei casi di ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti con superficie utile inferiore a 1000 mq, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio ed ampliamenti volumetrici inferiori del 20% dell'intero edificio esistente, si applica la verifica della sola trasmittanza termica a ponte termico corretto.

Anche nei valori limite di fabbisogno di energia primaria e di trasmittanza termica delle superfici il legislatore ha previsto una gradualità ponendo livelli più restrittivi

da quelli entrati in vigore il 1 Gennaio 2006 ogni due anni fino al 2010. Nel 2010 i costruttori dovranno raggiungere prestazioni energetiche ridotte del 15-20% rispetto a quelle appena entrate in vigore.

Per quanto riguarda la climatizzazione estiva, in mancanza dello specifico decreto attuativo, vengono date solo delle prescrizioni di carattere generale e più pre-

Per tutte le categorie di edifici si dovrà procedere in sede progettuale non solo alla determinazione dell'indice di prestazione energetica, ma anche alla verifica che la trasmittanza termica delle diverse strutture edilizie opache e delle chiusure trasparenti che delimitano l'edificio non superi di oltre il 30% i valori fissati in apposite tabelle.

cisamente la verifica, per tutte le zone climatiche che se il valore medio mensile (Im,s) dell'irradianza solare sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, è uguale o superiore a 290 W/mq, il valore della massa superficiale delle pareti opache esterne risulti maggiore di 230 Kg/mq.

E' previsto l'uso di fonti rinnovabili e in che quantità?

Per quanto riguarda lo sviluppo delle fonti rinnovabili, l'all. I al decreto, rende obbligatorio per tutte le categorie di edifici pubblici e privati, l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le modalità applicative di

tali obblighi, le prescrizioni minime, le caratteristiche tecniche e costruttive degli impianti verranno definite con i decreti di cui all'art. 4 comma 1 (presumibilmente entro il 2/6/2007).

Pur rinviando, come sopra accennato, ad appositi decreti attuativi, già fornisce delle indicazioni prevedendo, nel caso di nuove costruzioni o nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, che l'impianto di produzione di energia termica sia progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili. Tale limite è ridotto per gli edifici situati nei centri storici al 20%.

Per l'energia elettrica, invece, non indica quantità minime da produrre da fonte rinnovabile, ma ne fissa la tecnologia, individuando i pannelli fotovoltaici quale unico sistema da adottare. Tale prescrizione vale per gli edifici, pubblici o privati, nuovi ed esistenti (se di superficie utile superiore a 1000 mq) nel caso di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro e nel caso di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria.

Che prospettive ci sono per i costruttori?

Nei prossimi anni ci sarà un proliferare di nuovi prodotti isolanti e i costruttori dovranno spingere sulla progettazione esecutiva al fine di ottenere buoni risultati di isolamento contenendo al massimo gli spessori dei muri e avendo l'accortezza di evitare i ponti termici.

LA REALIZZAZIONE
DI UNA CASA
SARA' SEMPRE
PIU' LEGATA
ALLA SCELTA
DEGLI IMPIANTI
CHE VERRANNO
INSTALLATI

Ci si renderà più consapevoli che la casa sarà sempre più legata all'impiantistica, sia idraulica che elettrica, e l'inserimento in essa di caldaie ad alta efficienza o di nuove parti di impianto (pannelli solari e/o fotovoltaici) contribuiranno in modo consistente alla diminuzione della richiesta energetica dell'abitazione.

La rivoluzione consisterà nel riuscire a trasformare questi inevitabili costi aggiuntivi in investimenti, in miglione dell'immobile, perché il prevedibile aumento dei costi dei carburanti e di

quelli ambientali porterà ad un sicuro ritorno dell'investimento che oggi il costruttore è costretto a sostenere per conto dell'acquirente.

In questo processo un ruolo importante lo giocheranno anche i media e il governo che dovranno aumentare la sensibilità al problema ambientale in modo da creare una cultura nella popolazione, rendendola disposta a credere in questo tipo di investimenti.

L'auspicio è comunque quello che la certificazione non diventi un puro atto formale, che

viene redatto al solo scopo di aumentare gli adempimenti burocratici, perché in questo caso nessuno avrebbe interesse a conoscere o a investire sull'efficienza della propria casa; un investimento che spinge il proprietario verso una gestione più attenta o meglio ancora verso un piano di investimenti per migliorare o ricondizionare la propria abitazione o condominio.

Solo così infatti verrà messo sul mercato un patrimonio edilizio da "rottamare".



Bosio Rappresentanze - Casari Edilservice - Conti Silvano - Daeder Sergio Srl - Edilbrescia - Spagnoli Umberto Srl - Studio Polo - Zanetti Geom.Diego



www.guidamaterialiedili.it

Il sito bresciano che permette una veloce ricerca dei materiali e tecnologie per l'edilizia con l'elenco merceologico messo in facile ordine alfabetico

Il sito bresciano che permette un contatto veloce con il tuo operatore di zona.

News con i prodotti nuovi e tecnologie aggiornate.

Consulenza tecnica alla progettazione e assistenza in cantiere.

Posa in opera e interventi specialistici.

Links diretti con le ditte produttrici.

www.guidamaterialiedili.it



Zanetti Geom.Diego - Studio Polo - Spagnoli Umberto Srl - Edilbrescia - Daeder Sergio Srl - Conti Silvano - Casari Edilservice - Bosio Rappresentanze