

*Il nuovo iter amministrativo per l'ottenimento dei titoli abilitativi*

# Quale documentazione in materia di Certificazione energetica

*Kristian Fabbri\**

**Il DLgs 192/2005 modificato con il DLgs 311/2006 ed integrato con l'approvazione del DPR 59/2009 "Requisiti minimi" e del DM 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica" configura un nuovo iter amministrativo per l'ottenimento dei titoli abilitativi: Permesso di Costruire, Denuncia di inizio Attività, ed introduce la Certificazione energetica degli edifici come previsto dalla Direttiva 2002/91/CE.**

I documenti previsti dalla legislazione sono tre:

**1. RELAZIONE TECNICA** (art. 8 comma 1 DLgs 192/2005), da presentarsi in duplice copia al Comune in sede di *Dichiarazione di inizio lavori*, come previsto dall'art. 28 comma 1 della Legge 10/1991, deve essere firmato da *tecnico abilitato* (il progettista) e contiene i **dati relativi all'edifi-**

\* Architetto, svolge la libera professione prevalentemente nell'ambito della progettazione sostenibile. Professore a contratto, autore di diverse pubblicazioni in materia di progettazione e certificazione energetica edita da Dei Tipografia del Genio Civile.

**cio e impianti** ed il rispetto dei requisiti minimi previsti dal DLgs 192/2005 e dal DPR 59/2009, così come progettati.

Tali requisiti sono oggetto di accertamento da parte del Comune.

Alcuni Comuni possono richiedere che la **Relazione tecnica** sia richiesta già in sede di presentazione (o ritiro) del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

La Relazione Tecnica deve essere redatta come da **Allegato E** del DLgs 192/2005 modificato dal 311/2006.

Il **metodo di calcolo** è quello previsto dall'Allegato B del DM 26/06/2009 e dalle UNITS 11300.

Il DPR 59/2009 **pone fine** al regime transitorio per i requisiti minimi.

**2. ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA - AQE** (art. 8 comma 2 DLgs 192/2005)

Da presentarsi al Comune in sede di *Dichiarazione di fine lavori*, deve essere firmato dal *tecnico abilitato (progettista)* e dal *Direttore dei lavori*, e contiene i dati relativi all'edificio e agli impianti così come realizzato, al fine dell'accertamento e ispezione (in sito) da parte del Comune o tecnici preposti.

La **Dichiarazione di fine lavori è inefficace (non valida) nel caso in cui manchi l'AQE.**

Il **modello** dell'Attestato di Qualifica-

<sup>1</sup> Su i contenuti del DPR 59/2009 si legga l'articolo *Risparmio energetico: requisiti minimi nazionali* pubblicato su PONTE n. 6/2009 pag. 9 e segg.

zione Energetica è riportato **nell'Allegato 5 del DM 26/06/2009.**

Il metodo di calcolo è quello previsto dall'Allegato B del DM 26/06/2009 e dalle UNITS 11300.

La **Relazione tecnica e l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) devono essere prodotti** nel caso in cui si ricada in quanto previsto nell'art. 3 comma 1 lettera a) e comma 2 lett. a) e b) del DLgs 192/2005, ovvero per gli interventi:

- edifici di nuova costruzione e ristrutturazione integrale di edifici con SU maggiore di 1000m<sup>2</sup>
- ristrutturazione parziale, manutenzione straordinaria (applicazione dei requisiti minimi DPR 59/2009 limitata)
- nuovo impianto termico o ristrutturazione impianto termico esistente (applicazione dei requisiti minimi DPR 59/2009 limitata)
- sostituzione generatore di calore. (applicazione dei requisiti minimi DPR 59/2009 limitata)

Sono **esclusi** gli edifici e/o impianti che ricadano nell'art. 3 comma 3 del DLgs 192/2005 e smi.

**3. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA - ACE** (art. 6 comma 1 e comma 1-*bis* del DLgs 192/2005

**Ha validità di 10 anni** e deve essere prodotto in caso di:

- nuova costruzione, a cura del costruttore, pena sanzione da 5.000 € a 30.000 € (art.15 DLgs 192/2005)
- atti di trasferimento a titolo oneroso (compravendita) per tutti gli edifici o unità immobiliari a partire dal 1° luglio 2009.

L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere redatto secondo il DM 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" da un esperto indipendente (art. 4 comma 1, lett. c).

Attualmente **non sono definiti i requisiti dell'esperto indipendente**, quindi, in attesa dell'emanazione del Decreto previsto dall'art. 4 comma 1, lett. c), **può essere redatto da un tecnico abilitato**, tranne che nelle regioni

che hanno adottato propri provvedimenti e istituito l'elenco dei soggetti certificatori (Lombardia, Emilia-Romagna, Provincia Autonoma di Bolzano).

L'Attestato di Certificazione Energetica **deve essere consegnato al proprietario o locatario o altri avente titolo e non al Comune**, fatto salvo quanto previsto da alcune disposizioni regionali (Lombardia).

**Il criterio per sapere quali documenti presentare è il seguente:**

- 1) verificare se l'intervento richiede titoli abilitativi (Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività)
- 2) verificare in quale ambito ricade l'intervento tra quelli dell'art. 3 del DLgs 192/2005

- 3) in caso di **interventi parziali** verificare quali (e se) requisiti minimi deve rispettare ai sensi del DLgs 192/2005 e smi allegato C e del DPR 59/2009
- 4) se ricade nell'art. 3 del DLgs 192/2005 bisogna redigere la Relazione Tecnica e l'Attestato di Qualificazione Energetica, relativi solo alla parte oggetto di intervento
- 5) se l'edificio è di nuova costruzione oppure oggetto di compravendita (anche se non vengono fatti interventi), **si dovrà redigere l'Attestato di Certificazione Energetica, da consegnare al proprietario, e non al Comune** (fatto salvo quanto previsto da alcune regioni: Lombardia).

## 10 Esempi per chiarire ancor meglio

### Esempio 1 - Intervento di nuova costruzione di edificio residenziale.

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire:

- Relazione tecnica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Inizio* lavori, a firma solo del/i progettista/i, con riportato il rispetto dei requisiti minimi (indice EP – Allegato C DLgs 192/2005 e DPR 59/2009)
- Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Fine* lavori a firma del/i progettista/i e del Direttore/i dei Lavori, con riportato il rispetto dei requisiti minimi così come realizzati (indice EP – Allegato C DLgs 192/2005 e DPR 59/2009)
- Il costruttore dovrà consegnare al proprietario, locatario o avente titolo l'Attestato di Certificazione Energetica, con indicato il valore dell'indice EP, la Classe Energetica e gli interventi migliorativi.

### Esempio 2 - Intervento di ristrutturazione edificio esistente con SU maggiore di 1000m<sup>2</sup> con demolizione e fedele ricostruzione

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire:

- identico all'esempio 2, in quanto ricade nell'art. 3 comma 2 lett. a) punto 2.

### Esempio 3 - Intervento di ristrutturazione edificio esistente, rifacimento pareti esterne, pavimenti e pareti divisorie interne (tramezzi)

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività:

- Relazione tecnica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Inizio* lavori, a firma solo del/i progettista/i, con riportato il rispetto dei requisiti minimi relativi alle sole pareti esterne trasmittanza Allegato C DLgs 192/2005 e smi e DPR 59/2009
- Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Fine* lavori a firma del/i progettista/i e del Direttore/i dei Lavori, con riportato il rispetto dei requisiti minimi così come realizzati (trasmittanze)

Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica

### Esempio 4 - Intervento di restauro edificio esistente ricadente nell'ambito della tutela del TU 42/2004 codice dei beni culturali

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività:

- Non è richiesta la Relazione tecnica, perché l'edificio è escluso dall'applicazione dei requisiti minimi art. 3 comma 3 lett. a) DLgs 192/2005
- Non è richiesto l'Attestato di Qualificazione
- Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica

segue

## Dossier Certificazione Energetica

### Esempio 5 - Intervento di ampliamento di edificio esistente maggiore del 20% del volume esistente con rifacimento impianto termico.

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire:

- Relazione tecnica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Inizio* lavori, a firma solo del/i progettista/i, con riportato il rispetto dei requisiti minimi (trasmissioni pareti, rendimento medio globale termico, ecc...- Allegato C DLgs 192/2005 e DPR 59/2009)
- Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Fine* lavori a firma del/i progettista/i e del Direttore/i dei Lavori, con riportato il rispetto dei requisiti minimi così come realizzati
- Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica.

### Esempio 6 - Intervento di ristrutturazione edificio esistente, rifacimento pareti interne (tramezze) e tinteggiatura interna

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività:

- Non è richiesta la Relazione tecnica, in quanto l'intervento non ricade tra quelli di applicazione dei requisiti minimi art. 3 comma 3 lett. a) DLgs 192/2005, a meno che non si tratti di pareti divisorie tra più unità immobiliari che dovranno avere trasmittanza  $U < 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Non è richiesto l'Attestato di Qualificazione
- Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica

### Esempio 7 - Intervento di ristrutturazione edificio esistente, rifacimento impianto termico e nuovo impianto a pannelli radianti.

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività:

- Relazione tecnica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Inizio* lavori, a firma solo del/i progettista/i, con riportato il rispetto dei requisiti minimi (rendimento medio globale termico - Allegato C DLgs 192/2005 e DPR 59/2009)
- Attestato di Qualificazione Energetica, da presentare in Comune in sede di Dichiarazione di *Fine* lavori a firma del/i progettista/i e del Direttore/i dei Lavori, con

riportato il rispetto dei requisiti minimi così come realizzati

- Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica

### Esempio 8 - Intervento di ristrutturazione edificio esistente, rifacimento pareti divisorie interne (tramezzi), impianto elettrico e vendita dell'appartamento

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività:

- Non è richiesta la Relazione tecnica in quanto l'intervento non riguarda aspetti energetici prevista dai requisiti minimi DLgs 192/2005 e smi e DPR 59/2009
- Non è richiesto l'Attestato di Qualificazione Energetica
- È richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica, dopo la fine dei lavori ai fini della Compravendita.

### Esempio 9 - Intervento di sostituzione generatore di calore con Potenza utile minore di 35 kW

Documenti da produrre per il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività:

- Non è richiesto il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività
- Non è richiesta la Relazione tecnica, ma la Dichiarazione di conformità DM 37/2008 dell'installatore;
- Non è richiesto l'Attestato di Qualificazione Energetica
- Non è richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica, ma deve essere conservato il libretto di impianto insieme all'eventuale ACE se già presente.

### Esempio 10 - Compravendita edificio esistente con o senza impianti termici, ma senza interventi

Documenti da produrre:

- Non è richiesta la Relazione tecnica
- Non è richiesto l'Attestato di Qualificazione Energetica
- È richiesto la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica, secondo il DM 26/06/2009 "Linee guida nazionali" o secondo i provvedimenti regionali. Per alcune destinazioni d'uso (box, autorimesse, annessi) non è necessario l'Attestato di Certificazione Energetica, verificare nell'Allegato A del DM 26 giugno 2009.



Per informazioni: tel. 064416371 [www.build.it](http://www.build.it) [dei@build.it](mailto:dei@build.it)

## Progettazione energetica dell'architettura

K. Fabbri - M. Conti

€ 58,00



- ✓ Soluzioni tecniche per il progetto
- ✓ Indicazioni tecnico costruttive
- ✓ Calcolo degli impianti a fonti rinnovabili
- ✓ Procedura per il calcolo della prestazione energetica secondo le norme UNITS 11300 1 e 2 parte

con CD ROM

