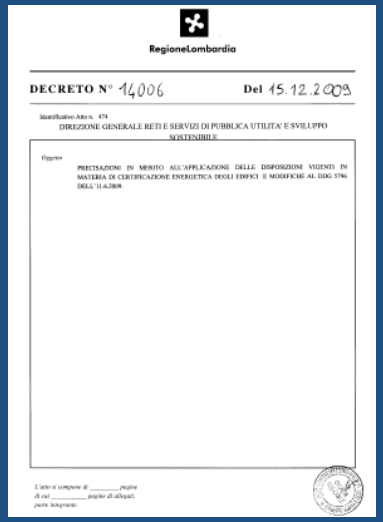
IL DDG N. 14006 DEL 15 DICEMBRE 2009

PRECISAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E MODIFICHE AL DDG 5796 DELL'11 GIUGNO 2009



RegioneLombardia

DECRETO N° 14006 Del 15.12.2009

Identificativo Atto n. 474

DIREZIONE GENERALE RETI E SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA' E SVILUPPO SOSTENIBILE

Oggetto

PRECISAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E MODIFICHE AL DDG 5796 DELL'11.6.2009.

L'atto si compone di _____ pagine di cui _____ pagine di allegati, parte integrante.

Relatore: Valentina BELLI

AUTODICHIARAZIONE di classe G

Decreto 26 giugno 2009: *"Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"*

Art. 9

9. Autodichiarazione del proprietario

Per gli edifici di superficie utile inferiore o uguale a 1000 m^2 e ai soli fini di cui al comma 1bis, dell'articolo 6, del decreto legislativo, mantenendo la garanzia di una corretta informazione dell'acquirente, il proprietario dell'edificio, consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, può scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso una sua dichiarazione in cui afferma che:

- l'edificio è di classe energetica G;
- i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti;

Entro quindici giorni dalla data del rilascio di detta dichiarazione, il proprietario ne trasmette copia alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio.

Art. 3

3. Ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo, fermo restando quanto disposto dal comma 5, le disposizioni contenute nelle Linee guida si applicano per le regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica degli edifici in applicazione della direttiva 2002/91/CE e comunque sino alla data di entrata in vigore dei predetti strumenti regionali di certificazione energetica degli edifici.

4. Nel disciplinare il sistema di certificazione energetica degli edifici le regioni e le province autonome, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario nonche' dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo e dalla direttiva 2002/91/CE, tengono conto degli elementi essenziali di cui all'art. 4.

AUTODICHIARAZIONE di classe G

Decreto 26 giugno 2009: "*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*"

Art. 3

> 5. Ai fini del comma 1, le regioni e le province autonome che alla data del presente decreto abbiano gia' provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE adottano misure atte a favorire un graduale ravvicinamento dei propri strumenti regionali di certificazione energetica degli edifici alle Linee guida. Le regioni e le province autonome provvedono affinche' sia assicurata la coerenza dei loro provvedimenti con i contenuti dell'art. 4.

- Dati informativi contenuti nell'ACE;
- Norme tecniche di riferimento;
- Metodologie di calcolo della prestazione energetica;
- Requisiti professionali dei soggetti certificatori;
- Validità temporale massima dell'ACE;
- Prescrizioni relative all'aggiornamento dell'ACE.

Validità dell'ACE: 10 anni

La validità non viene meno a seguito dell'aggiornamento delle disposizioni regionali per l'efficienza energetica

Il presupposto dell'unicità della proprietà è rilevante con riferimento al momento temporale in cui l'ACE viene redatto e pertanto, ai fine della sua validità, non è rilevante che, nel periodo di idoneità, una o più unità immobiliari vengano alienate a terzi.

La variazione, nel corso del tempo,
del nome del proprietario/amministratore riportato sull'ACE, non inficia la sua idoneità.

L'idoneità dell'ACE decade prima del periodo previsto (10 anni) per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, modifichino la loro prestazione energetica.

Esso decade altresì per le unità immobiliari che dovessero mutare destinazione d'uso.

Decreto n. 5796 dell'11 giugno 2009: Sopralluogo

In presenza dell'asseverazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui alla Legge 10/91 art.28 e i suoi aggiornamenti, il Soggetto certificatore, al fine di compilare l'attestato di certificazione energetica, può utilizzare i dati contenuti in tali documenti.

E' fatto obbligo al Soggetto certificatore verificare, attraverso uno o più sopralluoghi, la congruenza tra i dati mutuati dalla documentazione di cui sopra e lo stato di fatto dell'edificio. A tale scopo non sono richieste al Soggetto certificatore verifiche di tipo invasivo.

⇨ ACE **corrispondente allo stato di fatto** dell'edificio

Accesso a tutti i subalterni
che compongono l'edificio?

Punto 3, DDG n. 14006: Sopralluogo

Responsabilità di assicurare la congruenza tra i dati mutuati nella documentazione progettuale e lo stato di fatto dell'edificio.

Il certificatore che si trova nell'impossibilità ad accedere a tutti i subalterni che compongono l'immobile, in assenza di elementi oggettivi diversi rispetto a quelli rilevati dall'esterno e dagli spazi comuni , sulla base della documentazione, può supporre che le caratteristiche dei subalterni ai quali non è potuto accedere siano identiche a quelle dei subalterni rilevati.

In caso di evidenti disomogeneità il certificatore è tenuto ad assumere le prestazioni di qualità inferiore rilevate nel corso dei sopralluoghi.

Punto 4: Nuova costruzione – edificio esistente

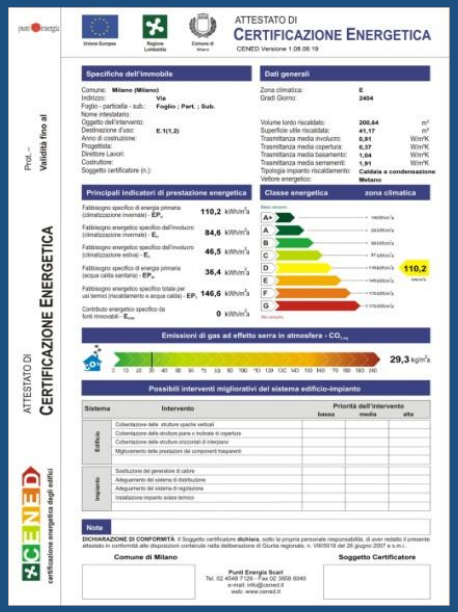
Decreto n. 5796 del 11/06/2009	DDG 14006 del 15/12/2009
Nuova costruzione: permesso di costruire o DIA presentata dopo l'entrata in vigore della DGR VIII/5018 del 20/7/2007	**Nuova costruzione:** permesso di costruire o DIA presentata dopo l'entrata in vigore della procedura di calcolo: 26 ottobre 2009
Edificio esistente: permesso di costruire o DIA presentata prima dell'entrata in vigore della DGR VIII/5018 del 20/7/2007	**Edificio esistente:** permesso di costruire o DIA presentata prima dell'entrata in vigore della procedura di calcolo: 26 ottobre 2009

→ Modalità differenti di calcolo
(Ponti termici, temperatura locali non riscaldati, capacità termica, ….)

Punto 5: Procedura di certificazione

Per interventi di nuova costruzione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, per cui la DIA o la domanda di permesso di costruire sia stata protocollata presso il Comune tra il 1/9/2007 e il 25/10/2009

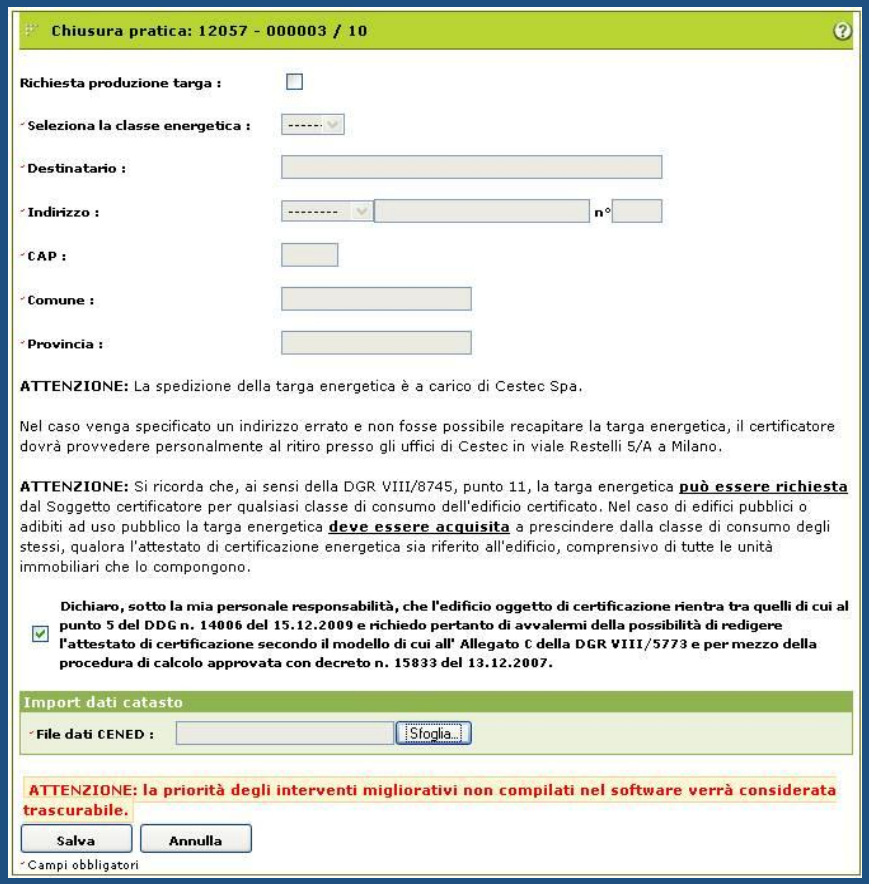
Allegato C DGR VIII/5773



Allegato C DGR VIII/8745

Punto 5: Procedura di certificazione

Software Cened - Versione ante 26 -10 - 2009 (conforme agli algoritmi di cui al Decreto n. 15833 del 13 dicembre 2007



Punto 5: Procedura di certificazione

PdC per NUOVA COSTRUZIONE protocollato in data 1/9/2009

variante in corso d'opera in data successiva al 26 ottobre 2009

è possibile redigere l'ACE secondo il modello riportato nell'allegato C alla DGR 5773 come previsto dal punto 5 del decreto 14006 ?

SI per varianti NON ESSENZIALI (Art.54 Legge 12/2005)

NO per varianti ESSENZIALI → ACE redatto secondo la procedura in vigore al momento della chiusura lavori)

Art. 54 LR 12/2005

Costituiscono **varianti essenziali** al progetto approvato le modifiche edilizie che comportino anche singolarmente:

- **mutamento delle destinazioni d'uso** che determini carenza di aree per servizi e attrezzature di interesse generale, salvo che il soggetto interessato attui quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 51;
- **aumento del volume o della superficie** rispetto al progetto approvato e purché tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:
  - per gli edifici residenziali, un incremento volumetrico in misura superiore:
    - al 7,5% da zero a mille metri cubi;
    - al 3% dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi;
    - al 1,2% dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;
  - per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore:
    - al 7,5% da zero a quattrocento metri quadrati;
    - al 3% dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati;
    - al 1,2% dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;

Art. 54 LR 12/2005 - segue

- **modifiche**:
  - dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;
  - delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio di esse;
- **mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito** in relazione alla classificazione dell'art. 27, purchè si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo;
- **violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica** purchè la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

Sono fatte salve le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al d.lgs. 42/2004 ed alla disciplina delle aree regionali protette.

Non sono comunque da considerarsi **variazioni essenziali** quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme di risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche, nonché le modifiche che variano il numero delle unità immobiliari.

Punto 5: Procedura di certificazione

PdC per NUOVA COSTRUZIONE protocollato in data 1/9/2009

variante in corso d'opera in data successiva al 26 ottobre 2009

è possibile redigere l'ACE secondo il modello riportato nell'allegato C alla DGR 5773 come previsto dal punto 5 del decreto 14006 ?

Si ricorda che facendo riferimento a quanto riportato nel punto 12.4 della DGR 8745, qualora venga presentata una variante essenziale al titolo abilitativo che alteri le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario deposita in Comune la relazione tecnica (vedi allegato B alla DGR 8745), aggiornata secondo le varianti introdotte, utilizzando la procedura di calcolo vigente in quel momento.

Qualora venga presentata una variante non essenziale al titolo abilitativo che alteri le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario deposita in Comune la relazione tecnica aggiornata secondo le varianti introdotte e a tale scopo può utilizzare la procedura di calcolo vigente al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Punto 6: Responsabilità del proprietario

Legge RL n. 10 del 2009

17 quater. Il direttore dei lavori che realizza l'intervento in difformità dalla prestazione energetica indicata nel relativo titolo abilitativo o in successive variazioni incorre nella sanzione amministrativa da € 5 mila a € 15 mila. Nella stessa sanzione incorre il proprietario. Se la difformità comporta prestazioni energetiche inferiori ai requisiti minimi stabiliti in attuazione degli articoli 9 e 25, la sanzione è raddoppiata e il comune provvede a ordinare l'adeguamento degli interventi realizzati o in corso di realizzazione.

Si ritiene che il Proprietario sia esente da responsabilità qualora venga dimostrato che il Direttore lavori ha realizzato l'intervento in difformità da quanto indicato nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91 allegata al progetto protocollato come definitivo, al fine di ottenere il titolo abilitativo

Punti 7 e 8: Modalità di calcolo

Scambio termico per trasmissione

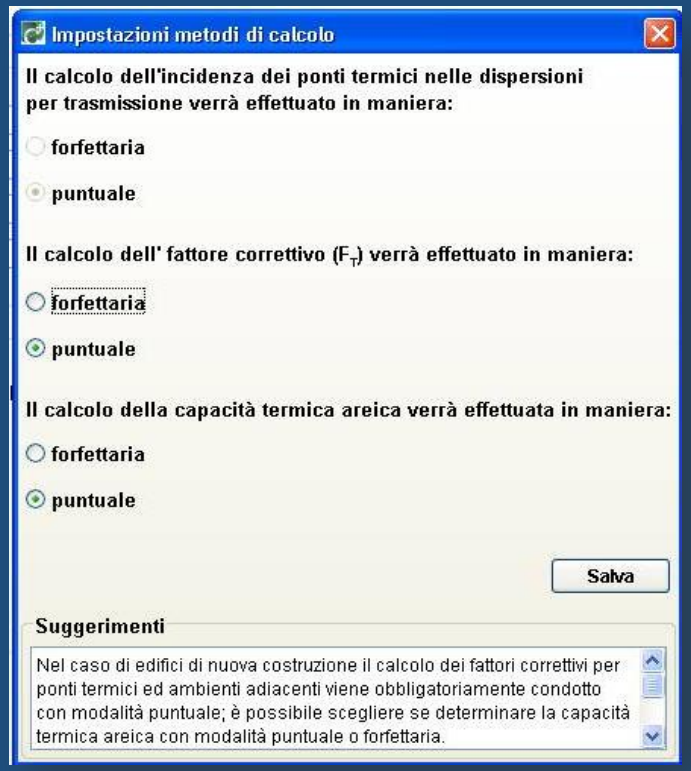
Nuova costruzione: metodo puntuale
metodo forfettario

Edificio esistente: metodo puntuale
metodo forfettario

Capacità termica areica delle strutture

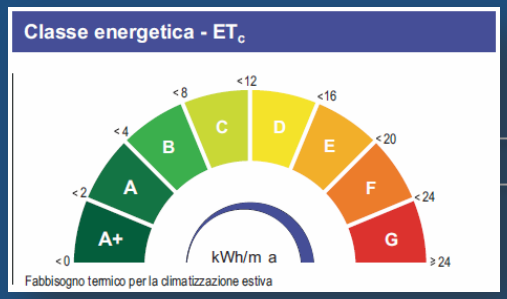
Nuova costruzione: metodo puntuale
metodo forfettario

Edificio esistente: metodo puntuale
metodo forfettario

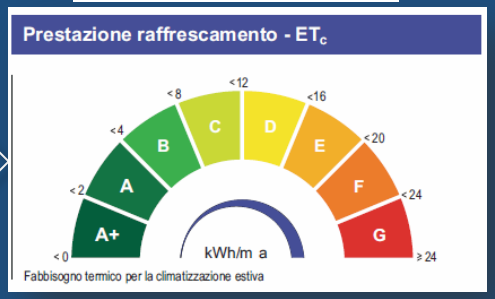


Punti 9 : Prestazione energetica ETc

Allegato C DGR VIII/8745



DDG 14006 del 15/12/09



Decreto 26/6/09

Punto 10: vetri a controllo solare

Decreto 7538 del 22 luglio 2009

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al punto 5.4 a) delle disposizioni allegate alla dgr 8745 del 22.12.2008, possono essere utilizzati anche i vetri a controllo solare, ferme restando le verifiche previste.

DDG 14006 del 15/12/09

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al punto 5.4 lettera a) si precisa che i vetri con trasmittanza di energia solare diretta non superiore a 0,3 soddisfano tutti i requisiti di schermatura richiesti

5.4 Ad eccezione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento:

a) valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che devono essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale; nel caso di ristrutturazioni edilizie che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso di manutenzioni straordinarie, nel caso di ampliamenti volumetrici, sempreché il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione sia inferiore o uguale al 20% dell'esistente e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti è consentito impiegare al posto dei sistemi schermanti sistemi filtranti che assicurino le stesse prestazioni. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% di riduzione dell'irradiazione solare massima estiva con i soli sistemi schermanti è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e sistemi filtranti;

Legge RL n. 10 del 29 giugno 2009

Art. 2: "*È fatto divieto di provvedere alla climatizzazione estiva e invernale di cantine, ripostigli, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi.*"

Legge RL n. 30 del 28 dicembre 2009

Art. 1: "*Sono esonerate dagli obblighi di certificazione le unità immobiliari prive dell'impianto di riscaldamento e in particolare quelle con destinazione d'uso:*
-Box e autorimesse
- Cantine
- Strutture temporanee non autorizzate per più di 6 mesi

Nel caso di certificazione energetica di unità immobiliari che comprendano anche box e/o cantine riscaldate, il soggetto certificatore come si deve comportare?

Il certificatore deve redigere la certificazione energetica considerando l'effettivo stato di fatto dell'edificio, considerando riscaldate tutte le aree effettivamente riscaldate.

Qualora nel box e/o nella cantina siano presenti terminali di emissione scollegati dall'impianto di distribuzione o comunque dotati di dispositivi che ne impediscano l'uso effettivo e sui quali sia stato apposto un sigillo, tali locali non devono essere considerati nel calcolo degli indicatori di prestazione energetica.

L'effettivo stato di fatto deve, in questo caso necessariamente, essere suffragato da fotografie o da opportuna documentazione tecnica.