

Allegato H

Criteri e modalità per la compilazione del certificato energetico per gli edifici di cui all'art. 5, comma 1, 3 e 5 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)", di seguito Regolamento, approvate con d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i..

1. Note generali

- 1) L'attestato di prestazione energetica, in seguito denominato APE, 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'APE 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'APE è esperita esclusivamente per via telematica, attraverso il portale informatico predisposto dall'Organismo di accreditamento. La procedura è identificata da un numero di protocollo e/o codice alfanumerico che deve essere riportato sull'APE.
- 4) Le informazioni che concorrono al rilascio dell'APE sono caricate in formato XML sul portale dell'Organismo di accreditamento e vengono trasmesse, unitamente ad una riproduzione dell'attestato, al Catasto provinciale per le certificazioni energetiche.
- 5) Con apposito provvedimento del Dirigente dell'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia possono essere definite le informazioni relative ai dati di calcolo che hanno determinato i risultati della certificazione e le caratteristiche dei relativi files, in formato XML, da acquisirsi attraverso il portale dell'Organismo di accreditamento ai fini dei controlli sugli APE.

2. Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici

2.1 Disposizioni comuni

La procedura di attestazione della prestazione energetica degli immobili comprende il complesso di operazioni svolte dai soggetti certificatori ed in particolare:

- 1) l'esecuzione di almeno un rilievo in sito (sopralluogo obbligatorio) e, se del caso, di una verifica di progetto, finalizzati alla determinazione dell'indice di prestazione energetica dell'immobile e alla redazione di una eventuale valutazione energetica per l'individuazione di interventi migliorativi delle prestazioni energetiche. Queste operazioni comprendono:
 - a) il reperimento dei dati di ingresso, relativamente alle caratteristiche climatiche delle località, alle categorie di destinazione d'uso dell'immobile e alle specifiche caratteristiche dell'edificio e degli impianti;
 - b) l'individuazione del modello di calcolo, procedura e metodo, e la determinazione della prestazione energetica relativamente a tutti gli usi energetici pertinenti per l'edificio, espressi in base agli indici di prestazione energetica totale e parziali;
 - c) l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, ai rapporti costi-benefici ed ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle.
- 2) la classificazione dell'edificio;
- 3) il rilascio dell'attestato di prestazione energetica

Per favorire l'interconnessione tra il catasto provinciale degli impianti termici e quello delle certificazioni energetiche, anche ai fini delle previsioni di cui all'art. 10, c. 4) del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, durante l'esecuzione del rilievo in situ il certificatore acquisisce obbligatoriamente il codice alfanumerico identificativo dell'impianto termico. Questo codice, riportato su apposita etichetta adesiva, viene assegnato a ciascun impianto termico ai sensi delle disposizioni attuative dell'articolo 11 della l.p. 4 ottobre 2012, n. 20. In assenza di tale informazione il certificatore non potrà procedere al rilascio dell'attestato, fatti salvi unicamente i casi in cui l'edificio risulti sprovvisto di impianto termico di climatizzazione invernale ed il calcolo della prestazione energetica venga eseguito tenendo conto della condizione di assenza dell'impianto.

Qualora l'indicazione fornita del codice dell'impianto non trovi esatta corrispondenza nel catasto provinciale degli impianti termici – SIRE l'attestato potrà essere oggetto di controllo secondo le disposizioni di cui all'art. 91 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1.

2.2. Disposizioni specifiche per gli interventi di cui all'articolo 5, c. 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 o in caso di eventuali varianti;
 - b) eseguire un numero minimo di sopralluoghi nei momenti costruttivi significativi per verificare la conformità ed il permanere delle prestazioni energetiche di progetto, nonché una verifica finale con l'eventuale utilizzo delle più appropriate tecniche strumentali. A tali fini, deve essere previsto che il direttore lavori segnali al certificatore le varie fasi della costruzione dell'edificio e degli impianti, quando rilevanti per le prestazioni energetiche degli edifici;
 - c) effettuare obbligatoriamente specifici controlli di cantiere sulla corretta esecuzione di strutture e particolari costruttivi, se l'edificio è progettato/realizzato in classe energetica A o A+;
 - d) redigere, ad ogni sopralluogo, un verbale con relativa documentazione fotografica. Una sintesi del verbale deve essere inserita nell'APE mentre la documentazione integrale deve essere conservata, per eventuali controlli ed ispezioni future, presso il soggetto certificatore, per il periodo di validità del certificato;
 - e) accertare che la documentazione tecnica depositata, comprensiva dei calcoli energetici, sia conforme all'edificio "come costruito";
 - f) accertare che sia stato eseguito il blower door test nei casi previsti dal Regolamento. 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'APE, nella sezione dedicata;
 - g) attribuire la classe energetica;
 - h) sottoscrivere l'APE e rilasciarlo al richiedente in originale.
- 3) L'APE viene trasmesso con procedure telematiche al catasto provinciale per le certificazioni energetiche.

2.3 Disposizioni specifiche per i casi di cui all'art. 5, c. 3 e c. 5 del Regolamento

- 1) Il certificatore deve:
 - a) esaminare gli elaborati tecnici eventualmente disponibili;
 - b) eseguire almeno un sopralluogo per 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'APE 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;
 - f) sottoscrivere l'APE e rilasciarlo al richiedente in originale.
- 2) L'APE viene trasmesso con procedure telematiche al catasto provinciale per le certificazioni energetiche.

3. Modalità di rilascio dell'APE

- 1) Di norma la certificazione energetica deve essere riferita alla singola unità immobiliare.
- 2) L'APE può essere riferito a più unità immobiliari facenti parti di un medesimo edificio solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite dal medesimo impianto di climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo impianto di climatizzazione estiva.
- 3) 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.
- 4) In presenza di impianto centralizzato, l'APE può essere riferito all'intero edificio nei casi di cui all'art. 5, c. 1 del Regolamento o nei casi in cui sia necessaria una specifica valutazione energetica dell'intero edificio. Ciò non preclude in ogni caso la possibilità di emettere comunque l'APE anche per le singole unità immobiliari interessate.

Per i fini di questo paragrafo, è fatto obbligo agli amministratori condominiali fornire piena collaborazione ai condomini che la richiedono attraverso il rilascio in forma gratuita di informazioni e dati necessari al rilascio dell'APE.

4. Informativa del soggetto certificatore

In relazione alle diverse condizioni al contorno in cui si realizza la procedura di attestazione della prestazione energetica, il soggetto certificatore presenta al richiedente, mediante apposita informativa, tutte le opzioni che sono consentite per accedere al servizio in termini di qualità e di costo, al fine di consentire al medesimo una scelta consapevole.

L'informativa al richiedente deve specificare:

- 1) il possesso, da parte del soggetto certificatore, dei requisiti di abilitazione all'attestazione della prestazione energetica previsti dalla legge;
- 2) le diverse opzioni relative alla procedura da rispettare per la valutazione della prestazione energetica e il rilascio del relativo attestato, e la relativa scelta effettuata;
- 3) l'obbligo dell'esecuzione di almeno un sopralluogo;
- 4) le eventuali prestazioni supplementari per l'erogazione del servizio, quali, ad esempio, l'esecuzione di prove in situ;
- 5) le condizioni di erogazione del servizio, compreso eventualmente l'elenco dei documenti da prodursi a cura del richiedente e le modalità attraverso cui comunicare al soggetto certificatore il nominativo del direttore dei lavori, garantire l'informazione delle diverse fasi di realizzazione dell'intervento edilizio e l'accesso al cantiere.

Il richiedente sottoscrive, per presa visione, tale informativa.

Gli organismi di accreditamento dei soggetti certificatori energetici di cui all'articolo 7 del Regolamento predispongono, in accordo con la struttura provinciale competente in materia di energia, i modelli di informativa di cui al presente paragrafo.