



COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

Sede del Municipio
Via Vittorio Veneto, 11
33089 – VILLOTTA di CHIONS
Fax. 0434630368
e-mail: postmaster@com-chions.regione.fvg.it

Ufficio Protocollo – CENTRALINO
Ufficio Anagrafe
Ufficio Tecnico – OOPP-LLPP
Ufficio Tecnico – Urbanistica - E.P.
Ufficio Ragioneria
Ufficio Tributi
Ufficio Assistenza
Ufficio Vigili

Tel. 0434630570
Tel. 0434630790
Tel. 0434630212
Tel. 0434639801
Tel. 0434639780
Tel. 0434639779
Tel. 0434639781
Tel. 0434639782

P. IVA
00214420937
C.F.
80003670934

Chiarimenti sulla certificazione energetica degli edifici.

Con la presente si intendono proporre alcuni chiarimenti in merito all'applicazione delle norme del D.Lgs. n°192/2005 e della recente LR n°05/2007.

Innanzitutto il decreto legislativo prevede due tipi di attestati:

- di **Qualificazione** energetica (d'ora in poi **Q**);
- di **Certificazione** energetica (d'ora in poi **C**).

QUANDO SERVE L'ATTESTATO Q

PREDISPOSTO A CURA DELL'INTERESSATO:

In seguito ad Attività Edilizia o per Edifici Esistenti - Facoltativo

1. (art. 6, c. 2-bis) al fine di semplificare il rilascio della certificazione energetica, come precisato al comma 2 dell'allegato A del D.Lgs. n°192/2005.

PREDISPOSTO A CURA DEL DIRETTORE DEI LAVORI:

In seguito ad Attività Edilizia

2. (art. 8, c. 2) asseverato unitamente alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui alla L. 10/91, e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

QUANDO SERVE L'ATTESTATO C

PREDISPOSTO A CURA DEL COSTRUTTORE:

In seguito ad Attività Edilizia - Obbligatorio a partire dal 08.10.2006

1. [art. 3, c. 1, lett. a) - art. 6, c. 1] edifici di nuova costruzione cioè la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005; ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005; demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005;
2. [in via interpretativa, da predisporre a cura del costruttore] (art. 3, c. 2, lett. b) limitatamente al solo ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente e, in via puramente interpretativa, la cui domanda di concessione sia stata presentata dopo l'08.10.2005;

PREDISPOSTO A CURA DEL COSTRUTTORE O DEL PROPRIETARIO

3. (art. 39, c. 4, LR n°5/2007) all'atto della richiesta di abitabilità/agibilità da depositarsi in Comune a partire dal 16.03.2007. Sulla base di tale norma è evidente che anche per le opere, la cui domanda di concessione sia stata presentata prima del 08.10.2005 e per le quali la legge prevede, al termine dei lavori, il rilascio dell'abitabilità o agibilità, è necessario ottenere **C**.

PREDISPOSTO A CURA DEL VENDITORE O DEL LOCATORE:

4. (art. 6, c. 3) da allegare all'atto di trasferimento a titolo oneroso, in originale o copia autenticata, a cura del venditore o (art. 6, c. 4) da mettere a disposizione da parte del locatore al conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all'originale in possesso, nel caso di locazione o vendita di interi immobili o di singole unità immobiliari già dotati di attestato **C** conseguito nella seguente casistica:

In seguito ad Attività Edilizia - Obbligatorio a partire dal 08.10.2006

- (art. 6, c. 1) edifici di nuova costruzione cioè la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005; ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005; demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati la cui domanda di concessione è stata presentata dopo l'08.10.2005;

Edifici Esistenti

- (art. 6, c. 1-bis) **dal 1° luglio 2007** - edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile; **dal 1° luglio 2008** - edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari; **dal 1° luglio 2009** - singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso;
- (art. 6, c. 1-ter) **dal 1° gennaio 2007**, per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti;
- (art. 6, c. 1-quater) **dal 1° luglio 2007**, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico.

QUANDO NON SERVONO GLI ATTESTATI C e/o Q

Attività Edilizia (art. 3, c. 2, lett. c)

- ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già previsto ai punti precedenti;
- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti, eccetto che per l'ottenimento degli incentivi previsti nella finanziaria '07 secondo il DM 19.02.2007;
- sostituzione di generatori di calore, eccetto che per l'ottenimento degli incentivi previsti nella finanziaria '07 secondo il DM 19.02.2007;

Edifici Esistenti (art. 3, c. 3)

- immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del D.Lgs. n°42/2004 nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n°192/2005 implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

CARATTERISTICHE DELL'ATTESTATO Q

1. sostituisce l'attestato **C** fino all'emanazione dei decreti attuativi di cui all'art. 4, comma 1, del D.Lgs. n°192/2005 e dopo 12 mesi dall'emanazione dei decreti attuativi di cui agli artt. 4, comma 1, e 6, comma 9, del D.Lgs. n°192/2005 perde di efficacia;
2. è prodotto secondo quanto previsto:
 - dal DM 19.02.2007, art. 5, per l'ottenimento degli incentivi previsti nella finanziaria '07;

- dal D.Lgs. n°192/2005, Allegato A, comma 2, e ai metodi elaborati in ambito CEN, elencati nell'allegato M dello stesso decreto, e in particolare alla norma UNI EN 832 per gli edifici residenziali e alla norma UNI EN ISO 13790 per gli altri edifici.

CARATTERISTICHE DELL'ATTESTATO C

1. deve essere conforme, in alternativa partendo dal primo punto, alle seguenti procedure e metodologie:
 - eventualmente approvate dalla Regione (non ancora emanate);
o in alternativa:
 - eventualmente adottate dal comune con Regolamento antecedentemente alla data del 08.10.2005 (purtroppo il comune di Chions ha adottato il sistema CasaClima nel 2007) che in ogni caso, dopo 12 mesi dall'emanazione dei decreti attuativi di cui al successivo punto, non avranno più efficacia;
o in alternativa:
 - ancora da emanare con i decreti attuativi di cui agli artt. 4, comma 1, e 6, comma 9, del D.Lgs. n°192/2005;
o in alternativa:
 - al posto dell'attestato **C**, è necessario produrre l'attestato **Q** con le modalità previste dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n°192/2005 (asseverato dal Direttore dei Lavori) che in ogni caso, dopo 12 mesi dall'emanazione dei decreti attuativi di cui al punto precedente, perderà di efficacia;
2. per gli appartamenti di un condominio può fondarsi, oltre che sulla valutazione dell'appartamento interessato, anche:
 - a) su una certificazione comune dell'intero edificio, per i condomini dotati di un impianto termico comune;
 - b) sulla valutazione di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.
3. ha una validità temporale massima di **dieci anni** a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.
4. 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.

COSA SI APPLICA NEL FRATTEMPO

Sino alla emanazione dei decreti attuativi del D.Lgs. n°192/2005, il fabbisogno annuo dell'energia primaria sarà disciplinato dalla legge 9 gennaio 1991 n°10, in attuazione della quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha emanato il decreto 27 luglio 2005, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 2 agosto 2005.

La manutenzione degli impianti termici e le ispezioni periodiche sono disciplinati dagli articoli 7 e 9 del D.Lgs. n°192/2005 e dal DPR del 26 agosto 1993 n°412 e precisamente il comma 2, articolo 9 del D.Lgs. n°192/2005 subentra al comma 3, articolo 31, della legge n°10 del 9 gennaio 1991, mentre il comma 1 dell'allegato L del D.Lgs. n°192/2005 subentra al comma 4, articolo 11, del DPR n°412/1993.

COSA INTENDE FARE IL COMUNE DI CHIONS

Al fine di agevolare gli interessati, l'ufficio ha eseguito una verifica sulle domande di concessione edilizia presentate a partire dal 08.10.2005 verificando che nessuna, tra quelle per le quali è necessario produrre anche gli attestati **C** e/o **Q**, ha concluso l'iter amministrativo (denuncia fine lavori e/o richiesta di abitabilità/agibilità).

Pertanto per le pratiche ancora in corso l'applicazione della normativa in oggetto avverrà al momento della richiesta della licenza di abitabilità o agibilità (LR n°05/2007).

COSA HA FATTO IL COMUNE DI CHIONS

Il comune di Chions ha inteso promuovere ed adottare il sistema di certificazione CasaClima in quanto è un sistema semplice e "facilmente leggibile".

Sono stati introdotto degli incentivi per la realizzazione di edifici a basso consumo energetico applicando quanto previsto dalla la L.R. n°23/2005 "Disposizioni in materia di edilizia sostenibile", che consente di fare degli "sconti" volumetrici ai progetti di edifici a basso consumo energetico: in particolare a chi intende realizzare un edificio in classe "B" non viene conteggiato il volume dei muri perimetrali e dei solai.

Inoltre è concesso anche uno sconto fino al 50% sul costo di costruzione nel caso in cui, oltre a realizzare un edificio in classe inferiore alla "B", siano adottate misure volte ad ottenere un'elevata qualità costruttiva e sostenibilità ambientale (classe "A+").

Quindi, in pratica, chi vuole ottenere questi benefici prima del rilascio della concessione edilizia fa verificare il progetto all'Agenzia CasaClima la quale, durante i lavori, curerà l'esecuzione di alcuni sopralluoghi in cantiere e a fine lavori. Solo dopo aver ottenuto la certificazione energetica dell'edificio, il comune potrà rilasciare l'abitabilità o l'agibilità.

Va evidenziato quindi l'elemento centrale di CasaClima che è il sistema di certificazione che prevede la totale indipendenza dei certificatori dagli altri attori del mercato edilizio (progettisti, imprese, ecc.): è l'agenzia, su incarico del committente, che certifica l'edificio verificandone l'effettiva classe raggiunta.

Ulteriori ragguagli sono scaricabili all'indirizzo:

- <http://www.comune.chions.pn.it/servizi/casaclima.htm>

Si precisa pertanto che la certificazione CasaClima in questo momento a Chions è utilizzabile per poter usufruire di incentivi volumetrici ed economici ma non per ottemperare al D.Lgs. n°192/2005. Resta il fatto che il raggiungimento della classe "B" CasaClima è sicuramente sintomo di ottima qualità degli edifici dal punto di vista del risparmio energetico.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Possono essere visitati, per ulteriori approfondimenti, i seguenti siti internet:

1. http://spazioinwind.libero.it/ambientepalermo/energia%20D_Lgs%20192-2005%20FAQ.htm
2. <http://www.notariato.it/portal/site/notariato/menuitem.2c10fc6647de37133d118210b1918a0c/?vgnextoid=062385a68197f010VgnVCM1000001719a8c0RCRD&vgnnextchannel=1426afe3212bd010VgnVCM1000009601010aRCRD>
3. <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/faq.htm>

Oltre a questi vi sono molti altri siti consultabili il cui indirizzo è rintracciabile tramite motore di ricerca.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE
F.to arch. Castelletto Golfredo

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Tel: 0434639801 - fax: 0434630368

e-mail: urbanistica@com-chions.regione.fvg.it

Responsabile del Procedimento: arch. Golfredo Castelletto

Responsabile dell'Istruttoria: arch. Golfredo Castelletto

c:\documents and settings\u7.domain\desktop\chiarimenti sulla certificazione energetica degli edifici.doc