



ATTESTAZIONE ENERGETICA: NUOVE REGOLE IN LOMBARDIA VERSO LA SEMPLIFICAZIONE



Una riforma per rendere più stringenti i controlli sull'efficienza energetica degli immobili, con classi di merito ben definite, obblighi chiari per i costruttori e per chi deve verificare il buon funzionamento degli impianti. Va in questa direzione l'azione della Regione Lombardia, che ha recentemente integrato le nuove regole relative all'efficienza energetica degli immobili e al rilascio dell'Ape (Attestazione di prestazione energetica).

In Regione Lombardia è stato adottato il Decreto n. 224 del 18/01/2016, che si è reso necessario per rendere più chiare le applicazioni, in alcuni ambiti specifici, del Decreto n. 6480 del 30/07/2015 in tema di efficienza energetica degli edifici e relativo Attestato di Prestazione Energetica (Ape).

Analizzando in modo accurato le novità su quest'ultimo aspetto, emerge una importante new entry: è stata infatti confermata l'esclu-

sione dall'obbligo di allegare l'Ape per provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive o concorsuali. Inoltre viene chiarito come, qualora nell'apposita sezione dell'Attestazione, manchi l'indicazione di interventi migliorativi, questo costituisca un mancato adempimento del certificatore ed è oggetto di verifica in sede di controllo della conformità dell'Ape. Tale indicazione può essere tralasciata solo nel caso in

RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA:
SLITTANO
A GENNAIO
DEL 2017
LE PRESCRIZIONI
SUI REQUISITI
DEI SERRAMENTI

cui il certificatore dichiara, in caso di edifici di classe A3 e A4, che ulteriori interventi migliorativi non sarebbero convenienti in termini di costi/benefici. Un'altra novità è la modifica della dichiarazione di conformità del certificatore, che varrà anche come dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con cui il professionista dichiara che la copia cartacea è conforme al file depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Quanto al libretto d'impianto, questo - così stabilisce il decreto - va unito all'Ape destinato a chi acquista l'immobile e non per for-

za deve essere allegato all'atto di compravendita. La nuova normativa detta regole precise anche sui requisiti di trasmittanza termica dei serramenti e dell'involucro opaco con isolamento in intercapedine o dall'interno, in caso di riqualificazione energetica. Per prima cosa, slitta al 1° gennaio 2017 l'entrata in vigore delle prescrizioni sui requisiti, a livello di prestazioni, dei serramenti in caso di riqualificazione energetica. Ne consegue quindi che, per quello che concerne il 2016, si potranno continuare ad installare serramenti con un valore di tra-

smittanza termica analogo ai valori limite previsti a livello nazionale per ottenere la detrazione fiscale relativa al miglioramento dell'efficienza energetica (1.80 W/m²K per la zona climatica E e 1.60 W/m²K per la zona climatica F). Dal 2017, invece, qualora si disponga una riqualificazione energetica, i serramenti dovranno avere un valore di 1.40 W/m²K per la zona climatica E e per la zona F a 1.00 W/m²K.

Il documento contiene poi disposizioni sulla sostituzione del generatore di calore, sull'installazione di pompe di calore di potenza

**TAGLIO MURATURA
TAGLIO PAVIMENTAZIONE
INDUSTRIALE
CAROTAGGI PER
PASSAGGI TECNICI
CONSOLIDAMENTI**

DEMOLIZIONE CONTROLLATA
DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO:
TAGLI SOLAI IMPALCATI PARETI TRAVI
PILASTRI PLINTI

Via Giovanna Quarena, 203 - Gavardo 25085 (BS)
Tel. 0365- 31768 / 0365 - 374977
info@teponline.it - www.teponline.it

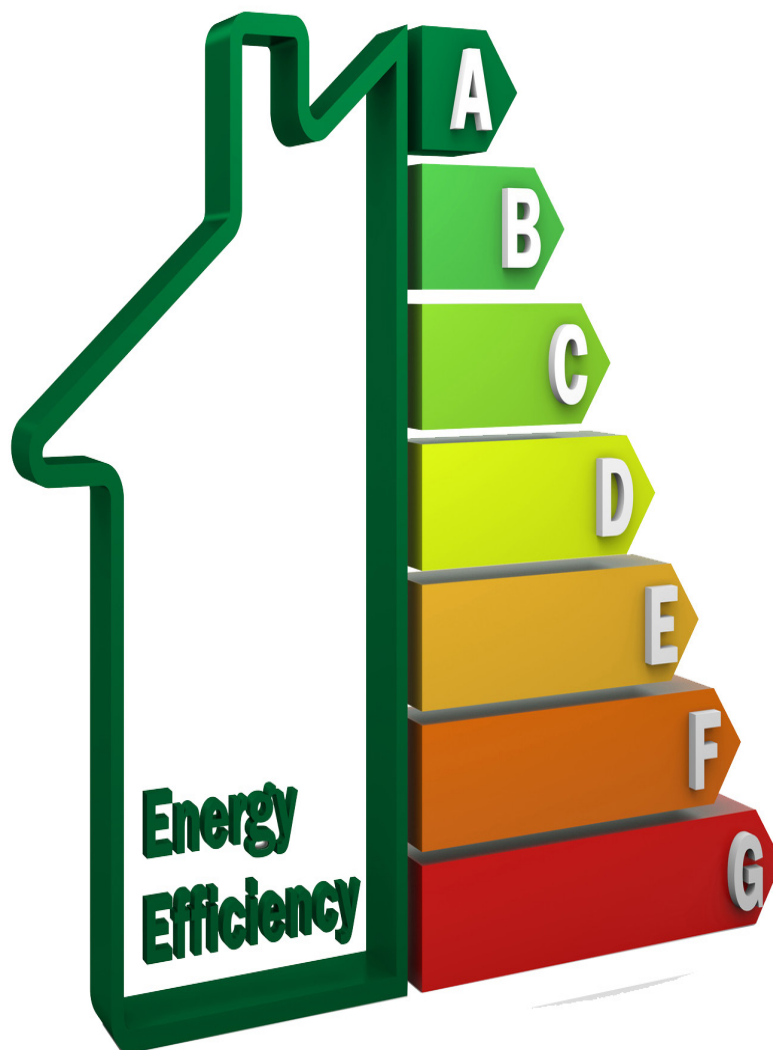
RAFFRESCAMENTO
E CONSUMO
DEGLI ASCENSORI
ENTRANO A FAR
PARTE DELLE
VALUTAZIONI
DA COMPIERE
E TENERE PRESENTI

inferiore a 15 kW e di impianti alimentati a biomassa e sull'obbligo di integrazione delle Fonti Energetiche Rinnovabili.

Più in generale (ed in estrema sintesi), la normativa regionale mette una serie di paletti su numerosi ambiti. Ad esempio, per individuare la prestazione energetica degli edifici è obbligatorio utilizzare il Motore Cened+2. L'Ape – che deve essere riferito ad una sola unità immobiliare - diventa necessario anche per edifici privi di impianto, eccezion fatta per quelli in costruzione e non accatastati. E' poi reso obbligatorio utilizzare - per pubblicare annunci nelle Agenzie immobiliari – un format predefinito, approvato con Decreto. Per gli altri annunci basta l'indice di prestazione e la classe energetica.

La norma considera poi “servizi energetici” non più solo riscaldamento, ventilazione, acqua calda sanitaria e illuminazione, ma anche raffrescamento e consumo degli ascensori. E non è tutto: cambia anche la definizione di “ristrutturazioni importanti”. In quelle di primo livello l'intervento interessa l'involucro edilizio (> 50% della superficie disperdente) e comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico. In quelle di secondo livello, invece, l'intervento interessa l'involucro edilizio (>25% della superficie disperdente) ma non necessariamente l'impianto.

Le nuove regole adottate chiedono di dare maggior importanza all'efficientamento dell'involucro e alla verifica progettuale con classificazione energetica, che va dalla classe G alla classe A4. Infine, nello stilare il bilancio energetico, ovvero l'energia



autoprodotta e quella trasportata, è possibile considerare l'energia prodotta nell'edificio da fonte rinnovabile o da cogenerazione, ma solo per contribuire ai fabbisogni del medesimo vettore energetico (ad esempio elettricità con elettricità) e fino alla copertura totale del corrispondente fabbisogno.

La norma contiene poi le caratteristiche che un edificio deve avere perché possa essere

considerato “ad energia quasi zero” (il cosiddetto “Nzeb”) e, per il nuovo Ape, comprende 4 livelli di classe A (dall'A1 all'A4), fornisce informazioni sulla quantità di energia trasportata e sui consumi energetici annui, oltre al dettaglio sugli impianti presenti, affiancando agli indicatori quantitativi (classe energetica e indice di prestazione globale) quelli qualitativi.