

ALLEGATO

ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO REGIONALE PER LA DEFINIZIONE DEI REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

(Artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)

Art. 1 Finalità

1. Ai sensi degli articoli 25 e 25-bis della Legge Regionale 4 marzo 2004 n. 26 “Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia” ed in coerenza ai principi indicati dal Decreto Legislativo 192/2005 (nel seguito indicato come Decreto), il presente Atto di coordinamento tecnico stabilisce i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
 - a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - b) nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.
2. La previsione dei requisiti minimi di cui al presente Atto, in attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010 relativa alla prestazione energetica nell'edilizia, è finalizzata a:
 - a) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oggetto di intervento edilizio;
 - b) favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici;
 - c) contribuire al conseguimento degli obiettivi regionali in materia energetica e ambientale;
 - d) applicare in modo omogeneo, integrato e sistematico la normativa su tutto il territorio regionale;
 - e) assicurare l'attuazione e la vigilanza sulle norme in materia di prestazione energetica degli edifici.
3. A tal fine, il presente atto disciplina in particolare:
 - a) i requisiti minimi di prestazione energetica, ivi compresa la quota di consumi da coprire mediante utilizzo di energia da fonti rinnovabili, che devono essere rispettati per le diverse tipologie di intervento edilizio, nonché la relativa gradualità di applicazione ed i criteri e la metodologia di calcolo da impiegare per la loro determinazione;
 - b) le modalità per assicurare che gli edifici di nuova realizzazione abbiano le caratteristiche di cui all'articolo 9 della direttiva 2010/31/UE entro il termine del 1° gennaio 2017 per gli edifici occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, ed entro il termine del 1° gennaio 2019 per tutti gli altri edifici;
 - c) i casi di esclusione totale o parziale, in relazione a specifiche situazioni di impossibilità o di elevata onerosità, dall'obbligo di rispetto dei requisiti nonché gli eventuali criteri e modalità per procedere alla loro rilevazione da parte dei tecnici progettisti.
4. Al fine di perseguire la corretta applicazione dei requisiti di prestazione energetica in una ottica di massimizzazione del rapporto costi/benefici, in coerenza alle indicazioni dell'art. 4 del Decreto, nel presente Atto è prevista:
 - a) una articolazione dei requisiti con riferimento a caratteristiche specifiche dell'involucro edilizio, valorizzate attraverso indici di prestazione termica e di trasmittanze, e a parametri complessivi di prestazione del sistema edificio/impianti, valorizzati attraverso indici di prestazione energetica globale, espressi sia in energia primaria totale che in energia primaria non rinnovabile;
 - b) il rispetto delle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi benefici del ciclo di vita economico degli edifici requisiti minimi, attraverso l'allineamento dei livelli di prestazione richiesti nel presente Atto con le corrispondenti disposizioni nazionali;
 - c) una applicazione graduale dei requisiti in funzione delle tipologie di intervento edilizio, come di seguito specificato.

Art. 2 Definizioni

1. Ai fini della applicazione del presente provvedimento sono riportate in Allegato 1 le definizioni dei principali termini.

Art. 3 Ambito di applicazione

1. I requisiti di cui al presente Atto si applicano a tutti gli edifici aventi destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412: eventuali specifiche eccezioni sono puntualmente indicate.
2. Al fine di perseguire la massima efficacia dei requisiti, ne è prevista una articolazione ed applicazione graduale in relazione alle diverse tipologie di intervento, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del Decreto, con riferimento a:
 - a) edifici di nuova costruzione per i quali la richiesta di titolo abilitativo, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente Atto. Sono considerati tali anche gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;
 - b) edifici esistenti sottoposti ad interventi di ristrutturazione importante: si intendono tali gli interventi in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che coinvolgono oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture. Per consentire una graduale applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, con particolare riferimento alle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, gli interventi di "ristrutturazione importante" si distinguono in:
 - i. ristrutturazioni importanti di primo livello: si intendono tali gli interventi che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio;
 - ii. ristrutturazioni importanti di secondo livello: si intendono tali gli interventi che interessano l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, e possono interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;
 - c) edifici esistenti sottoposti ad interventi di riqualificazione energetica: si intendono tali gli interventi sull'involucro edilizio o sugli impianti, in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che ricadono in tipologie diverse da quelle indicate ai punti precedenti e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio. Tali interventi coinvolgono quindi una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore.
3. I requisiti di prestazione energetica del presente Atto si applicano altresì agli ampliamenti degli edifici esistenti, ovvero ai nuovi volumi climatizzati, realizzati anche mediante il cambio di destinazione d'uso di locali esistenti che ne comporti il mutamento da locali non climatizzati a locali climatizzati. L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume pre-esistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare. Per consentire una graduale applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, con particolare riferimento alle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, gli interventi di ampliamento si distinguono in:
 - i. realizzazione di nuovi volumi climatizzati con un volume lordo superiore al 15% di quello esistente, o comunque superiore a 500 m³: alla nuova porzione realizzata si applicano i medesimi requisiti previsti per gli edifici di nuova costruzione di cui al comma 2 lettera a);
 - ii. altri ampliamenti, ai quali si applicano i medesimi requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti di secondo livello di cui al comma 2 lett. b) punto ii.
4. In relazione all'applicazione di taluni requisiti, possono essere di volta in volta puntualmente specificati limiti ed eccezioni delle categorie sopra indicate, così come possono essere considerate fattispecie diverse di interventi edilizi, come nel caso degli interventi di "ristrutturazione rilevante".

5. I requisiti di prestazione energetica previsti dal presente Atto si applicano all'edilizia pubblica e privata.
6. Le disposizioni del presente Atto entrano in vigore a partire dal 15 luglio 2015, salvo quanto non diversamente specificato.
7. Nella fase transitoria restano in vigore le disposizioni di cui alla Deliberazione di Assemblea Legislativa n. 156 del 4 marzo 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 4 Esclusioni

1. Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi del presente atto le seguenti categorie di edifici e di impianti:
 - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, limitatamente ai casi in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;
 - b) gli edifici 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;
 - c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
 - d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
 - e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e dell'Allegato 1 del presente provvedimento, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo - box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili in cui non è necessario garantire un comfort abitativo, fatto salvo quanto disposto al successivo comma 2;
 - f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.
2. Per gli edifici di cui al comma 1, lettera e), il presente decreto si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica.
3. Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, ai fini del calcolo della prestazione energetica, le stesse devono essere valutate separatamente, cioè ciascuna nella categoria che le compete. L'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.
4. Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura), o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Art. 5 Criteri di applicazione

1. I requisiti minimi di prestazione energetica sono riportati nell'Allegato 2, nel quale vengono altresì specificati i criteri di gradualità nella loro applicazione in funzione delle tipologie di intervento di cui all'articolo 3, così come eventuali limiti ed eccezioni.
2. Le disposizioni del presente atto potranno essere modificati in ragione dello sviluppo tecnico-scientifico, dei risultati del monitoraggio sulla efficacia del presente provvedimento per il raggiungimento degli obiettivi di politica energetica regionale e in conformità all'evoluzione del quadro normativo regionale, nazionale e comunitario.
3. Ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazione da fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2, beneficiano, in

sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, **e fatti salvi i centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/00.**

4. Nei piani di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa, gli enti competenti possono prevedere che i requisiti di produzione ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 debbano essere assicurati, in tutto o in parte, escludendo l'impiego della combustione di biomasse, qualora ciò risulti necessario per assicurare il processo di raggiungimento e mantenimento dei valori di qualità dell'aria relativi a materiale particolato (PM10 e PM 2,5) e ad idrocarburi policiclici aromatici (IPA).

Art. 6 Metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici

1. Ai fini della verifica del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui all'Allegato 2, nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, si applicano le procedure ed i metodi di calcolo specificati nelle norme rese disponibili dagli Enti normatori nazionali e riportati in Allegato 3.
2. In Allegato 3 sono altresì riportate le condizioni applicative delle metodologie di calcolo di cui al comma 1 e le eventuali altre norme di riferimento utili ai fini del presente Atto.
3. Le metodologie e le condizioni applicative di cui ai precedenti commi si applicano agli edifici pubblici e privati, siano essi edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione o riqualificazione.
4. Ai fini degli adempimenti di cui al presente Atto, per garantire il necessario aggiornamento dei sistemi di calcolo della prestazione energetica degli edifici, gli eventuali aggiornamenti delle norme tecniche di cui al comma 1 si applicano a decorrere da 90 giorni dalla data della loro pubblicazione. Fino a tale data è consentito l'utilizzo di strumenti di calcolo che facciano uso delle versioni precedentemente in vigore della norma.
5. Al fine di consentire il calcolo della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari allacciate ad impianti di teleriscaldamento e teleraffrescamento, i gestori si dotano di certificazione atta a comprovare i fattori di conversione in energia primaria dell'energia termica fornita al punto di consegna dell'edificio, con le modalità previste in Allegato 3 art. 2 comma 4.

Art. 7 Edifici ad energia quasi zero

1. Le caratteristiche di "edificio a energia quasi zero" sono riconosciute a tutti gli edifici, siano essi di nuova costruzione o esistenti, per i quali siano rispettati:
 - a) tutti i requisiti previsti al punto B.2 dell'Allegato 2 con i livelli di prestazione ivi indicati dal 1° gennaio 2017 per gli edifici pubblici e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri edifici;
 - b) gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nel rispetto dei requisiti previsti al punto B.7 dell'Allegato 2.

Art. 8 Documentazione tecnica, titoli abilitativi, accertamenti

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Atto, il rispetto dei requisiti minimi di cui all'Allegato 2 è obbligatorio, con la gradualità ivi indicata, per tutti gli interventi di cui all'art. 3, indipendentemente dal fatto che essi siano soggetti a titolo abilitativo ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013, o siano riconducibili ai casi di cui all'art. 7 della medesima Legge Regionale 15/2013.
2. Per tali interventi è quindi necessario che un tecnico qualificato determini le soluzioni tecnico-progettuali da adottare per il rispetto dei requisiti, e predisponga gli elaborati necessari: ai sensi dell'art. 8 comma 1 del Decreto, il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze, edili, impiantistiche, termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono predisporre una relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici di cui al presente atto, tenuto conto delle eventuali eccezioni puntualmente indicate in Allegato 2.
3. La relazione tecnica di cui al comma 2 deve essere predisposta sulla base dello schema riportato in Allegato 4, con riferimento alla tipologia di intervento prevista, e contiene la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera che l'intervento da realizzare:
 - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 3;

b) è conforme ai requisiti di prestazione energetica di cui all'Allegato 2 applicabili.

4. Ai fini della più estesa applicazione dell'articolo 26, comma 7, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, per gli enti soggetti all'obbligo di cui all'articolo 19 della stessa legge, la relazione tecnica di cui al comma 2 è integrata attraverso attestazione di verifica sulla applicazione del progetto articolo 26, comma 7 redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia nominato.
5. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 del Decreto, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, provvede a depositare la relazione tecnica di cui al comma 2 presso il Comune, in doppia copia, contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo, se necessaria, o alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi previsti.
6. Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, o di installazione di pompa di calore avente potenza termica non superiore a 15 kW, la relazione tecnica di cui al comma 2 può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni e integrazioni.
7. Nel caso di edifici di nuova costruzione di cui all'art. 3 comma 2 lett. a), e di edifici esistenti soggetti a ristrutturazioni importanti di primo livello di cui all'art. 3 comma 2 lett. b) punto i, nell'ambito della relazione di cui al comma 2 è prevista una valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza, tra i quali sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi. La valutazione della fattibilità tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica.
8. Ai sensi dell'art. 11 comma 2 del Decreto Legislativo 28/2011, l'inosservanza degli obblighi di dotazione minima da fonti energetiche rinnovabili, di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 del presente Atto, per le tipologie di intervento ivi specificate, comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
9. Al termine dei lavori, nel caso di edifici di nuova costruzione di cui all'art. 3 comma 2 lett. a), di edifici esistenti soggetti a ristrutturazioni importanti di primo livello di cui all'art. 3 comma 2 lett. b) punto i, e di ampliamenti di cui all'art. 3 comma 3 punto i, deve essere predisposto e asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, l'Attestato di Qualificazione Energetica, senza alcun onere aggiuntivo per il committente.
10. Redatto in conformità allo schema di cui all'Allegato 5, l'Attestato di Qualificazione Energetica attesta il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti e riporta i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione.
11. L'attestato di qualificazione energetica, al di fuori di quanto previsto al precedente comma 9, è facoltativo ed è predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio dell'attestato di prestazione energetica.
12. Il direttore dei lavori, al completamento degli stessi, assevera la conformità delle opere realizzate e dei lavori eseguiti rispetto al progetto ed alla relazione di cui al comma 2, e l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, quando previsto.
13. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di cui di cui all'art. 3 comma 2 lett. c), nel caso in cui l'intervento preveda la mera sostituzione di elementi edilizi o di sistemi tecnici per l'edilizia funzionalmente autonomi e dotati di caratteristiche prestazionali certificate, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto può essere attestata, oltre che dal direttore dei lavori, anche dall'impresa esecutrice mediante appropriata documentazione tecnica asseverata.
14. La documentazione di cui ai precedenti commi 9, 12 e 13 deve essere presentata al comune di competenza, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, quando richiesta. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
15. Ai sensi dell'art. 15 comma 1 del Decreto, la relazione tecnica di cui al comma 2, l'attestato di qualificazione energetica di cui al comma 9 e l'asseverazione di conformità di cui al comma 12 sono resi

BOZZA

in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

16. Ai sensi dell'art. 8 comma 3 del Decreto, una copia della documentazione di cui al comma 15 è conservata dal Comune, anche ai fini degli accertamenti di cui ai commi seguenti: a tale scopo il Comune può richiedere la consegna della documentazione anche in modalità informatica.
17. Ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 i Comuni esercitano le funzioni di autorizzazione e di controllo dell'attività edilizia, e la funzione generale di vigilanza sull'attività edilizia, assicurando la conformità degli interventi di cui all'art. 3 alla disciplina di cui al presente Atto.
18. A tal fine, e ai sensi dell'art. 8 comma 4 del Decreto, il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità per la conduzione dei controlli, accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità delle opere e dei lavori realizzati alla documentazione progettuale di cui al comma 2 e il rispetto dei requisiti del presente Atto.
19. I Comuni effettuano le operazioni di cui al comma 18 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. In tal caso, il costo degli accertamenti ed ispezioni è posto a carico dei richiedenti.

Art. 9 Sanzioni

1. I Comuni che ricevono la documentazione di cui al comma 15 dell'art. 8 eseguono i controlli con le modalità di cui all'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e applicano le sanzioni amministrative previste all'art. 15 commi 3 e 4 del Decreto rispettivamente a carico:
 - a) del professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui al comma 2 dell'articolo 8, quando prevista, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite dal presente Atto;
 - b) del progettista e/o del direttore dei lavori che omette, quando previsto, di presentare al Comune l'attestato di qualificazione energetica di cui al comma 9e l'asseverazione di conformità di cui al comma 12 del precedente art. 8, con le modalità ivi indicate.
2. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'articolo 76, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo.
3. Il Comune che applica le sanzioni di cui al presente articolo, dà comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.