

## **La certificazione energetica degli edifici**

La certificazione energetica degli edifici è una procedura di valutazione prevista dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE.

Nel panorama italiano, con l'espressione *certificazione energetica degli edifici*, in primis deve intendersi la disciplina complessivamente stabilita in tema di rendimento energetico dell'edilizia.

Il *certificato energetico*, denominato *ACE (attestato di certificazione energetica)*, è il documento che riporta gli esiti della certificazione energetica compiuta sull'edificio in oggetto;

viene redatto secondo le particolari norme e i criteri espressi nella normativa, attestante la prestazione, l'efficienza o il rendimento energetico di un edificio e contenente le raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dello stesso.

Esistono ambiti nei quali il certificato energetico non è obbligatorio ma questi rappresentano solo una minima parte del patrimonio immobiliare attualmente presente.

Lo scopo primario è quello di provvedere affinché gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti soddisfino requisiti minimi di rendimento energetico, monitorando "la quantità di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi, fra gli altri, il riscaldamento e il raffreddamento".

L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere messo a disposizione in fase di costruzione, compravendita o locazione. In esso devono essere riportati "dati di riferimento che consentano ai consumatori di valutare e raffrontare il rendimento energetico dell'edificio" e "raccomandazioni per il miglioramento del rendimento energetico in termini di costi-benefici"

### Quando è obbligatorio e cosa comporta?

La certificazione energetica edifici consiste in una procedura di calcolo standardizzata che individua il consumo energetico di un immobile. Ogni regione, può comunque adottare un proprio "modello di calcolo" che ricalchi le "linee guida nazionali per la certificazione energetica edifici".

A seconda della regione in cui si trova si potranno avere leggi diverse in materia di certificazione energetica edifici.

Deve essere prodotto ogni qualvolta venga movimentato il patrimonio immobiliare, nello specifico i casi in cui vige l'obbligo di produzione del certificato energetico.

La procedura per il rilascio o l'aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica si articola nelle seguenti fasi:

1. richiesta di certificazione energetica da parte del proprietario, progettista, direttore lavori, amministratore ad uno dei professionisti abilitati iscritti all'albo regionale. (albo dei certificatori energetici della Regione Liguria.)
2. il professionista provvede al calcolo degli indici di prestazione energetica secondo la metodologia indicata nel regolamento;
3. il professionista provvede alla compilazione e al rilascio dell'attestato di certificazione e all'invio di una copia al Comune di riferimento.
4. gli oneri sono interamente a carico del richiedente.

La certificazione energetica è un documento obbligatorio da allegare all'atto notarile in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile (compravendita). Dal 1 luglio 2010 la certificazione energetica è obbligatoria anche in caso di affitto dell'appartamento o del locale oggetto di certificazione.

#### Chi lo certifica? Durata, validità e tempistiche?

Ogni regione ha stabilito, nonostante le linee guida nazionali, un proprio criterio di scelta per l'ammissione dei diversi professionisti all'esercizio della professione di certificatore energetico.

Il certificatore energetico deve essere indipendente rispetto alla realizzazione dell'edificio e dei suoi componenti e agli interessi di colui che richiede la certificazione energetica.

E' vietato al certificatore energetico di svolgere attività di certificazione su tutti quegli immobili per i quali risulti proprietario o comunque sia stato coinvolto (sia in qualità di dipendente, socio o collaboratore che personalmente).

L'attestato deve essere redatto da un professionista inserito nell'elenco regionale (i.e. elenco regionale della Liguria) dei professionisti abilitati al rilascio della certificazione energetica.

Affinché il certificato energetico sia valido è necessario che esso sia redatto e avvalorato da un soggetto certificatore abilitato alla certificazione energetica, registrato presso il catasto energetico e timbrato per accettazione dal Comune di competenza.

L'attestato di certificazione energetica ha una validità massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione dell'edificio o dell'impianto in termini di assorbimento di energia.

Le tempistiche per la produzione di un attestato certificazione energetica sono variabili in funzione di numerose variabili la più importante delle quali riguarda le dimensioni dello stabile/appartamento oggetto di certificazione energetica.

#### Cosa sono le classi?

Attraverso l' Attestato di Certificazione Energetica si inserisce l'immobile in apposite classi di appartenenza in relazione al suo livello di consumo.

Le classi energetiche, prodotte dalla certificazione energetica, vanno dalla A+ (edificio a bassissimo impatto ambientale la cui realizzazione comporta ingenti sacrifici tecnologici ed economici e che attualmente è rappresentata da una ristrettissima cerchia di edifici che sono quasi tutti di carattere sperimentale) alla classe G (edificio ad alto consumo energetico che oggi rappresenta la stragrande maggioranza del parco edifici presente sul territorio nazionale e regionale).

### La certificazione come strumento di tutela?

La certificazione energetica degli edifici è una procedura che attesta la prestazione o il rendimento energetico di un edificio al fine di consapevolizzare gli utenti a un minor consumo così da evitare gli sprechi compiendo scelte più consapevoli. La certificazione energetica è anche da intendersi quale strumento di tutela e trasparenza del mercato immobiliare cosicché il futuro acquirente, ricevendo la certificazione energetica dal venditore, possa sapere con precisione l'effettivo valore di consumo dell'immobile che è in procinto di acquistare.

Il certificato energetico è molto importante perché permette all'utente di capire in che modo l'edificio è stato realizzato sia dal punto di vista dell'isolamento sia dal punto di vista della coibentazione, sensibilizzandolo ad un maggior risparmio energetico.

L'attestato di certificazione è inoltre il documento fondamentale per poter accedere alle agevolazioni fiscali dedicate al risparmio energetico e consente di vedere riconosciuti gli investimenti ai proprietari che apportano miglioramenti energetici ai loro immobili.

Modello Fac-simile di certificazione energetica della regione Liguria e sistema di valutazione

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n.**  
 rilasciato il .....  
 scadenza il .....

**Informazioni generali dell'edificio**

- Ubicazione: .....
- Proprietà: .....
- Anno di costruzione: .....
- Zona Climatica: .....
- Superficie utile  $A_u$  [m<sup>2</sup>]: .....
- Volume lordo  $V$  [m<sup>3</sup>]: .....
- Rapporto di forma  $S/V$  [m<sup>-1</sup>]: .....
- Identificativi catastali:  
 Comune: ..... Sezione: ..... Foglio: .....

Mappale: ..... Sub: .....

**Relazione energetica globale**

A\*  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 A  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 B  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 C  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 D  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 E  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 F  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 G  kWh/m<sup>2</sup> anno

Benefici Ambientali

CO<sub>2</sub> Emissioni di CO<sub>2</sub> attribuibili all'edificio allo stato attuale: ..... t/anno  
 CO<sub>2</sub> Potenziale di riduzione CO<sub>2</sub> ottenibile con interventi migliorativi: ..... t/anno

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE n.**

**Prestazioni energetiche parziali**

**Involucro**  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 kWh/m<sup>2</sup> anno

A\*  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 A  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 B  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 C  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 D  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 E  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 F  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 G  kWh/m<sup>2</sup> anno

**Impianto per la climatizzazione invernale**

A  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 B  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 C  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 D  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 E  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 F  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 G  kWh/m<sup>2</sup> anno

Valore attuale: ..... Valore raggiungibile: .....

**Produzione di acqua calda sanitaria**

A\*  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 A  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 B  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 C  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 D  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 E  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 F  kWh/m<sup>2</sup> anno  
 G  kWh/m<sup>2</sup> anno

Valore attuale: ..... Valore raggiungibile: .....

**Interventi Consigliati**

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	Energia primaria annua (kWh/m <sup>2</sup> )	Benessere/Costo intervento	Tempo di ritorno (anni)
INTERVENTI SULL'IMPIANTO			
ENERGIE RINNOVABILI			
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA			

Firma, numero e timbro del certificatore:

**DATI DEL PROPRIETARIO**

Nome e Cognome.

Ragione sociale.

Indirizzo, Numero civico, CAP, Comune, Provincia.

Codice fiscale/Partita IVA.

Telefono

## INFORMAZIONI GENERALI DELL'EDIFICIO

Ubicazione

Proprietà

Anno di costruzione

Zona Climatica

Superficie Utile - A(m<sup>2</sup>)

Volume Lordo – V(m<sup>3</sup>)

Rapporto di Forma S/V (m<sup>-1</sup>)

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

Comune:

Sezione:

Foglio: porzione di territorio comunale che il catasto rappresenta nelle proprie mappe cartografiche.

Mappale:

Subalterno: per il catasto fabbricati, dove presente, identifica un bene immobile, compresa la singola unità immobiliare esistente su una particella.

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Valutazione Globale della Classe energetica dell'edificio: è una delle otto classi di consumo da A+ a G.

## BENEFICI AMBIENTALI

Emissioni CO<sub>2</sub> attribuibili attualmente:

Potenziale di riduzione CO<sub>2</sub> con interventi migliorativi:

## PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

Valutazione della Classe energetica dell'edificio (classi di consumo da A+ a G) per:

- Involucro: valore attuale / valore raggiungibile

- Impianto di Climatizzazione Invernale: valore attuale / valore raggiungibile

#### PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Valutazione della Classe energetica dell'edificio (classi di consumo da A+ a G):

valore attuale / valore raggiungibile

#### INTERVENTI CONSIGLIATI

Interventi all'involucro:

Interventi sull'impianto:

Energie Rinnovabili:

Configurazione a cui si riferisce il potenziale miglioramento del fabbisogno di energia primaria:

#### TIMBRO E FIRMA

Firma del Soggetto Certificatore