

Certificazione Energetica e Diagnosi Energetica

La Certificazione Energetica

La **certificazione energetica** è un processo oggettivo e standardizzato (secondo la norma UNI/TS 11300), previsto dalla legge, che ha la finalità di valutare le caratteristiche energetiche del sistema **“edificio + impianto termico”** di strutture edilizie sia civili, sia produttive o agricole.

L'esito finale di detto processo è la produzione di un **Attestato di Certificazione Energetica (“ACE”)**, che attribuisce un valore di prestazione energetica alla struttura in esame, secondo una classe convenzionalmente riconosciuta. Grazie ai dati in esso riportati, i singoli utenti - già insediati nell'edificio, ovvero in procinto di acquistarlo o affittarlo - sono informati in merito all'efficienza energetica dell'immobile ed ai relativi costi di gestione connessi al riscaldamento-raffrescamento.

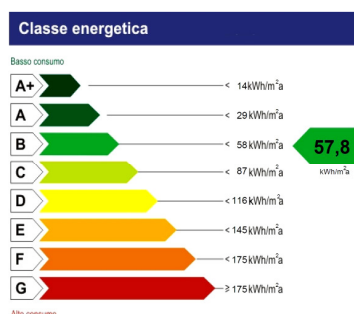
L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE)

L'**Attestato di Certificazione Energetica (ACE)**, di cui alla Direttiva europea 2002/91/CE e s. m. e. i., è il documento sintetico che attesta i risultati della valutazione energetica svolta sull'edificio in esame.

Il dato principale riportato nell'ACE è il **fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, EP_H** , indice che, in base alle caratteristiche fisiche dell'involucro edilizio e dell'impianto termico installato, individua la **classe energetica dell'edificio**.



Il calcolo per determinare l' EP_H si basa su di una norma standardizzata (UNI/TS 11300), per escludere interpretazioni soggettive da parte del certificatore, e non tiene conto delle reali condizioni di utilizzo dell'edificio, né considera le abitudini dei residenti. In tal modo la certificazione permette un valido confronto tra immobili diversi.



Una semplice scala grafica composta da otto caselle colorate dal **verde (A+)**, a basso fabbisogno di energia) fino al **rosso (G)**, ad alto fabbisogno) permette anche agli utenti meno esperti di comprendere facilmente se un edificio consuma molta o poca energia.

La classe energetica attribuita risulta dal confronto fra un indice di prestazione calcolato (misurato in chilowattora al metro quadro all'anno - kWh/[m² x anno], ovvero in chilowattora al metro cubo all'anno - kWh/[m³ x anno], a seconda della destinazione d'uso civile o produttiva) ed una scala convenzionale stabilita dalla norma di riferimento. L'ACE può riportare una classe relativa alla climatizzazione invernale, una relativa alle prestazioni dell'involucro in estate oppure una classe relativa alla climatizzazione invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria. Il tipo di indicatore dipende dalle scelte normative del territorio di riferimento.

La certificazione non si conclude esclusivamente con l'attribuzione di una classe, ma comprende anche la valutazione di alcune proposte migliorative che sono analizzate in termini sia tecnici, sia economici.

In ogni caso l'ACE ha validità se è redatto ed asseverato da un tecnico certificatore accreditato e se viene registrato nel catasto energetico. Il documento ha durata massima di 10 anni dalla data di registrazione nel catasto energetico.

IN QUALI CASI È OBBLIGATORIA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO:

La certificazione energetica è **obbligatoria** per tutte le categorie di "edifici" (così come definiti dal **d.P.R. n. 412/1993**) secondo le seguenti modalità:

- ❑ per nuove edificazioni, demolizioni e ricostruzioni in ristrutturazione, ristrutturazioni edilizie superiori al 25% di volumetria, recupero di sottotetti a fini abitativi, ampliamenti volumetrici superiori al 20%;
- ❑ per tutte le tipologie di edificio, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile, che avvenga mediante la cessione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, effettuata con un unico contratto;
- ❑ in caso di sottoscrizione di contratti di locazione, nonché di locazione finanziaria e di affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari;
- ❑ per edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1000 m²;
- ❑ per accedere a incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali, sia come contributi a carico di fondi pubblici, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti;
- ❑ per sottoscrizione di contratti, nuovi o rinnovati, di gestione di impianti termici o di climatizzazione degli edifici (Servizio Energia e Servizio Energia "Plus"), privati o pubblici, o nei quali figurino come committente un Soggetto pubblico;
- ❑ in caso di provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali, purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione dell'ACE.

IN QUALI CASI NON È PREVISTA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO:

Sono escluse dall'obbligo di ACE le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- ❑ edifici o unità immobiliari, in caso di autonoma rilevanza di queste, privi dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari per la climatizzazione invernale o per il riscaldamento dell'edificio/unità;
- ❑ fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
- ❑ fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali se gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, nonché fabbricati industriali artigianali e agricoli e relative pertinenze in cui gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati tramite reflui energetici del processo produttivo non altrimenti riutilizzabili;

- ❑ impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in misura non preponderante, per usi civili;
- ❑ trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise ed autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà ovvero di diritti reali parziali, nonché nei casi di fusione, scissione societaria ed atti divisionali;
- ❑ immobili per cui si applica la disciplina relativa ai beni culturali ed al paesaggio e immobili che, secondo le norme dello strumento urbanistico, debbano essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una inaccettabile alterazione del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento agli elementi storici o artistici.

La Diagnosi Energetica

La **diagnosi energetica** è una procedura che, pur facendo riferimento per il metodo di calcolo alla **norma UNI/TS 11300** come la certificazione energetica, si diversifica da quest'ultima per aspetti sostanziali.

La certificazione energetica nasce come strumento di valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici, correlate unicamente alla struttura architettonica ed agli impianti presenti, e ha in particolare l'obiettivo di calcolare i consumi delle unità in condizioni normalizzate di temperatura, ventilazione, fabbisogno di acqua calda sanitaria, ecc. Il calcolo è svolto imponendo alcuni valori standard svincolati dalle reali abitudini e caratteristiche dell'utenza, consentendo la valutazione "asettica" delle prestazioni ed il raffronto fra unità immobiliari diverse.

Se in sede di acquisto di un immobile si disponesse di una certificazione basata sulle abitudini di vita del proprietario, non si potrebbe confrontare lo specifico livello di efficienza energetica con quello di altre unità disponibili sul mercato. Se si considera, per esempio, la temperatura interna di una abitazione, la certificazione impone nei calcoli un valore standard di 20 °C. Senza questa convenzione, ci si potrebbe trovare di fronte a certificati redatti per temperature interne magari di 19 o di 21 °C, rendendo non raffrontabile il consumo finale degli edifici.

Al contrario, la **diagnosi energetica** è legata ad un approccio "*su misura*" che si caratterizza proprio per la logica di adattamento all'utenza e nasce dalla necessità di definire i consumi e le prospettive di miglioramento di una unità abitativa nella sua singolarità. **Perciò non si possono confrontare due diagnosi per individuare l'edificio energeticamente più efficiente.**

Come suggerisce il termine, la **diagnosi energetica degli edifici** rappresenta un metodo per "diagnosticare" le caratteristiche termiche dal punto di vista strutturale ed impiantistico, valutando in modo approfondito sia le componenti architettoniche, sia gli impianti tecnologici **per individuare i consumi reali dell'unità e gli interventi migliorativi effettivamente significativi nel contesto indagato.**

In altri termini, è **uno strumento di analisi della singola unità immobiliare** studiato per ottenere una valutazione energetica basata sulle reali condizioni d'uso adottate dall'utenza e per ricavare una fotografia - la più realistica possibile - del profilo dei consumi, al fine di ipotizzare gli interventi tecnologici migliorativi più rispondenti alla fattispecie in esame.

La finalità ultima della diagnosi energetica è proprio quella di **definire i campi di azione, gli interventi tecnologici nonché le modifiche di comportamento** utili per

migliorare in modo significativo le prestazioni energetiche e per ridurre i consumi della singola unità immobiliare oggetto di indagine.

La metodologia riserva una particolare attenzione all'analisi economica relativa agli interventi da mettere in opera, così da fornire adeguati strumenti valutativi che supportino efficacemente le scelte dal punto di vista della compatibilità e fattibilità economiche degli interventi stessi.

Per informazioni:

Progetto Habitat di Colleoni Maurizio

Sedi Operative: Bergamo, Brescia e Milano

Sede legale: Via Monte Basso 3 - 24019 Zogno (BG)

Tel. +39 0345 1776031 - Fax. +39 0345 1771021

info@progettohabitat.net - www.progettohabitat.net

P.IVA: 02672270168 - REA: BG - 408462

C.F. e Registro Imprese: CLLMRZ60A28A794H