

## D.G. Reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile

(BUR20090134)

(5.3.4)

D.d.u.o. 13 luglio 2009 - n. 7148

**Precisazioni in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia, approvate con d.g.r. n. 8745 del 22 dicembre 2008**

### IL DIRIGENTE DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA

Premesso:

– che con d.g.r. n. 5018 del 26 giugno 2007 sono state approvate le «Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia», con inclusa la disciplina per certificare il fabbisogno energetico degli edifici;

– che tali disposizioni sono state aggiornate con d.g.r. n. 5773 del 31 ottobre 2007 e con d.g.r. n. 8745 del 22 dicembre 2008;

Considerato che l'Organismo Regionale di Accreditamento, identificato nella società a partecipazione maggioritaria regionale CESTEC S.p.A., nonché il Comitato Regionale Notarile Lombardo ritiene opportuno fornire alcune delucidazioni in ordine all'applicazione delle Disposizioni approvate con la delibera n. 8745 del 22 dicembre 2008;

Visto l'allegato documento, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e dato atto che le precisazioni in esso contenute non incidono su aspetti di regolazione e di indirizzo di competenza della Giunta regionale;

Vista la l.r. n. 20/2008 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i provvedimenti organizzativi dell'VIII legislatura;

Decreta

1. di approvare l'allegata circolare, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzata a chiarire le modalità per la corretta applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia, approvate con d.g.r. n. 8745 del 22 dicembre 2008;

2. di disporre l'applicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il dirigente dell'U.O.:  
Mauro Fasano

*Chiarimenti in ordine all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici di cui alla delibera della Giunta regionale n. 5018 del 26 giugno 2007, come aggiornate con delibera della Giunta regionale n. 8745 del 22 dicembre 2008, anche alla luce del d.P.R. 59/2009.*

### 1. Sistemi schermanti

Il punto 5.4, lettera a) delle Disposizioni allegata alla d.g.r. 8745 del 22 dicembre 2008 prevede che il progettista valuti e documenti l'efficacia dei sistemi schermanti, limitatamente alle parti di edificio oggetto di intervento e con l'esclusione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti.

Si considera rispettato quanto previsto al punto 5.4 lettera a) delle Disposizioni sopra citate qualora il progettista documenti la capacità dei sistemi schermanti di ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e, contestualmente, documenti la possibilità di utilizzo ottimale della massima irradiazione solare incidente, in funzione della tipologia di sistema schermante adottato, durante il periodo invernale.

La verifica deve essere effettuata per tutte le superfici trasparenti, ad eccezione di quelle rivolte a nord, nord-est e nord-ovest, con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 11.00, 13.00, 15.00, 17.00 (ora solare) del 21 luglio e alle ore 10.00, 12.00, 14.00 (ora solare) del 21 dicembre.

Le disposizioni di cui sopra possono essere omesse per le superfici trasparenti che non risultino esposte alla radiazione solare a causa di ombre portate da altri edifici, parti dell'organismo edilizio, alberature, purché il progettista fornisca adeguata documentazione nella relazione tecnica di cui all'Allegato B.

L'omissione di cui sopra si applica anche nel caso di superfici trasparenti che delimitano verso l'esterno gli ambienti a temperatura non controllata.

Nel caso di adozione di sistemi schermanti fissi e non regolabili, deve essere comunque garantito e documentato il rispetto del requisito di illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna) anche in condizione di ombreggiamento.

L'utilizzo di sistemi schermanti nel periodo estivo non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali, inclinate o orizzontali) impiegate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare appositamente progettati per tale scopo, purché ciò non comporti un aumento del fabbisogno energetico per il raffrescamento o la climatizzazione estiva.

Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al punto 5.4 lettera a) delle Disposizioni allegata alla d.g.r. 8745 del 22 dicembre 2008, possono essere utilizzati anche i vetri a controllo solare, ferme restando le verifiche previste.

### 2. Redazione della relazione ex l. 10/91 e dell'ACE e verifica dei requisiti di prestazione energetica

La redazione della relazione ex art. 28 della l. 10/91 e dell'attestato di certificazione energetica devono essere effettuate utilizzando gli algoritmi di calcolo, di cui alla d.g.r. 5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni, vigenti al momento della presentazione all'ente competente dei documenti di cui sopra.

Il rispetto dei valori limite previsti dalla d.g.r. 5018/2007 e s.m.i. o dai requisiti per usufruire del diritto allo scomputo di cui all'art. 2, comma 1-ter della l.r. 26/1995 o di altri benefici previsti dalle norme comunali deve essere verificato utilizzando la procedura di calcolo vigente al momento della presentazione della relazione ex art. 28 l. 10 della l. 10/91.

### 3. Obbligo di dotazione e allegazione dell'ACE

**3.1.** A partire dal 1° luglio 2009, data dalla quale subentra l'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di certificazione energetica anche agli atti di trasferimento a titolo oneroso aventi ad oggetto singole unità immobiliari, l'unica dotazione ed allegazione possibile per gli edifici ricadenti nel territorio della Regione Lombardia è quella costituita dall'ACE. Ciò scaturisce dalla disposizione di cui al punto 10.6 della delibera di Giunta n. 8745, del 22 dicembre 2008, dove si precisa che: «nel caso in cui sia previsto l'obbligo di dotazione o allegazione dell'attestato di certificazione questo sostituisce l'attestato di qualificazione energetica [...]». L'attestato di qualificazione energetica (AQE), previsto dal d.lgs. 192/05 e s.m.i., in Regione Lombardia, ad esclusione dei trasferimenti aventi ad oggetto le fattispecie di cui al punto 9.5 del dispositivo regionale sopra richiamato, ha perso definitivamente qualsiasi efficacia ai fini della dotazione e dell'allegazione. Secondo quanto disposto dal d.lgs. 192/05 e s.m.i., la dotazione dell'AQE, e non dell'ACE, è comunque dovuta nei casi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali.

**3.2.** Per gli edifici per i quali a decorrere dal 1° settembre 2007 è stata presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire, per gli interventi di nuova costruzione e per le altre tipologie di interventi definiti al punto 9.1 della d.g.r. 8745, l'obbligo di dotazione dell'ACE è indipendente dal trasferimento a titolo oneroso dell'edificio che, qualora intervenisse, determinerebbe altresì l'obbligo di allegazione. In ordine agli edifici esistenti, sia essi interi o singole unità immobiliari, quando essi ricadono in una delle fattispecie di cui all'art. 9.2, lettere c) - d) - e), subentra l'obbligo di dotazione dell'ACE, fermo restando l'obbligo di allegazione nei casi di trasferimento a titolo oneroso.

**3.3.** Nel caso di provvedimenti giudiziari 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, l'ACE deve essere allegato al decreto di trasferimento per tutti gli edifici per i quali, ai sensi della d.g.r. 8745, ricorrono gli obblighi di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso. A partire dal 1° luglio 2009 tale allegazione al decreto di trasferimento è dovuta anche quando oggetto del trasferimento coattivo sia una singola unità immobiliare.

### 4. Pluralità di unità immobiliari e numero di ACE

L'ACE può riferirsi ad una o più unità immobiliari facenti parte di un medesimo edificio. L'ACE rappresentativo di più unità immobiliari è consentito, ai sensi del punto 10.2 della d.g.r., solo se queste ultime siano servite dallo stesso impianto termico, ab-

biano medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario. Per gli edifici per i quali è posto l'obbligo della nomina dell'amministratore quest'ultimo può sostituire il proprietario. Pertanto, è possibile predisporre un unico ACE riferito a più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio, servite dallo stesso impianto termico e caratterizzate da medesima destinazione d'uso, anche nel caso in cui tali unità immobiliari siano caratterizzate da una pluralità di soggetti proprietari, purché queste siano riconducibili al medesimo amministratore del condominio. Il presupposto dell'unicità della proprietà è rilevante con riferimento al momento temporale in cui l'ACE viene redatto e pertanto, ai fini della sua validità, non è rilevante che, nel periodo di idoneità, una o più unità immobiliari vengano alienate a terzi.

#### **5. Data di validità dell'ACE**

La data di validità degli ACE registrati nel catasto energetico regionale prima del 7 settembre 2009 deve essere apposta dal certificatore nell'apposito spazio predisposto sul documento stesso e deve essere coincidente con la data indicata nella ricevuta generata al momento della chiusura della pratica. Può capitare che, in alcuni casi, tale indicazione della data di validità non sia stata inserita sul documento ACE ma risulti esclusivamente dalla ricevuta generata dal catasto energetico. In tal caso l'ACE è ugualmente valido ed efficace a condizione che ci si sia accertati dell'effettiva data di validità posta sulla ricevuta del catasto energetico. A partire dal 7 settembre 2009, vale a dire a partire dalla quale sarà attivo il nuovo modello di ACE previsto dalla d.g.r. 8/8745, la data di validità dell'ACE verrà automaticamente apposta dal Sistema Informativo preposto alla sua generazione.

#### **6. Nuovo modello di ACE**

A partire dal 7 settembre 2009, data a partire dalla quale entrerà in vigore la nuova procedura di calcolo per la certificazione energetica degli edifici, entrerà in vigore il nuovo modello di ACE previsto, all'allegato C, dalla d.g.r. 8/8745. Gli ACE prodotti prima del 7 settembre 2009 dovranno comunque ritenersi validi per i 10 anni successivi dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. Si ricorda che l'idoneità dell'ACE decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, modifichino la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le unità immobiliari che dovessero mutare destinazione d'uso. A tal fine, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di edifici, dovrà essere inserito nell'atto, per dichiarazione resa dall'alienante, l'inesistenza di cause determinative delle decadenze di cui sopra. Tuttavia sarà possibile utilizzare, ai fini dell'allegazione, l'ACE predisposto secondo il vecchio modello, anche dopo la data del 7 settembre 2009, quando redatto sotto il vigore delle vecchie procedure di calcolo.

#### **7. Verifica dei requisiti di prestazione energetica e redazione ACE per strutture ospedaliere**

Per gli edifici appartenenti alla categoria E.3, la verifica dell'indice di prestazione energetica per il riscaldamento o la climatizzazione invernale e il calcolo degli indicatori di prestazione energetica riportati nell'attestato di certificazione energetica deve essere effettuata mediante l'adozione di ricambi d'aria esterna convenzionali, equiparati, per le degenze, ai ricambi d'aria previsti per le residenze alberghiere e, per le restanti parti, ai ricambi d'aria previsti per gli uffici; sono pertanto scorporati i tassi di ventilazione eccedenti il minimo ricambio igienico, connessi alle peculiari necessità del processo ospedaliero e dei relativi ausiliari elettrici.