



**STUDIO
CAPPARELLI**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI E ANALISI TERMOGRAFICA

(l.r. 22/07 - "Norme in materia di energia")

Il 13 dicembre 2007, con l'entrata in vigore del regolamento regionale n.6 dell'8 novembre 2007 (previsto all'art.29 della legge regionale n.22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" di recepimento della direttiva 2002/91/CE e dei decreti legislativi n.192/2005 e n.311/2006) è stata disciplinata la certificazione energetica degli edifici prevista all'art.28 della citata l.r. 22/07.

L'intento del Legislatore è disporre che **ogni edificio** sia nel tempo dotato di certificazione energetica.

L'obbligo è in vigore ad oggi per **tutti gli edifici di nuova costruzione** (qualificazione energetica) e per **gli edifici esistenti oggetto di ristrutturazioni edilizie sostanziali e/o di superficie superiore a 1000 metri quadrati** (certificazione energetica).

Negli altri casi **l'attestato di certificazione energetica diventa obbligatorio solo all'atto della compravendita o della locazione.**

(nota: in assenza di accordi tra le parti all'atto della vendita, le spese di redazione del certificato energetico sono a carico della parte venditrice/del locatore; **non è più ammessa autocertificazione**).

Con il regolamento n.6/2007, la Regione ha anche provveduto a disciplinare la procedura per il rilascio della certificazione energetica, e con dgr n.954 del 3 agosto 2007, e successive modificazioni ed integrazioni, è stato istituito presso il Dipartimento Ambiente l'elenco regionale dei professionisti abilitati al rilascio (consultabile al sito www.ambienteinliguria.it alla voce "banche dati").

Oltre a costituire un obbligo di legge, il rilascio del certificato energetico può costituire un elemento di pregio nella valorizzazione dell'immobile e suggerire in quanto strumento diagnostico (documento di diagnosi energetica), interessanti modifiche e soluzioni supplementari utili a ridurre ulteriormente il consumo energetico.

Il certificato energetico ha una validità di 10 anni ed è presentato in maniera semplice e comprensibile da tutti, secondo la normativa regionale ed in formato standard.

Nota: a breve, come già avviene negli altri Paesi europei, sarà richiesta alle agenzie immobiliari l'esposizione dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica di ciascun immobile in vendita, a fianco della classica locandina espositiva con le caratteristiche/foto dell'abitazione.

Il layout del certificato energetico per la Regione Liguria è il seguente:

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE N.

RIASCIATO IL:

SCADENZA IL:

INFORMAZIONI GENERALI DELL'EDIFICIO

- UBICAZIONE:
- PROPRIETÀ:
- ANNO DI COSTRUZIONE:
- ZONA CLIMATICA:
- SUPERFICIE UTILE A₁ [m²]:
- VOLUME EDICOLA V [m³]:
- RAPPORTO DI FORMA S/V [m²]:
- IDENTIFICATIVI CATASTRALI:

COMUNE: SEZIONE: FOGGIO:

MAPPAFE: SUB:

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

? kWh/m²anno □ kWh/m²anno

A+	←
A	←
B	←
C	←
D	←
E	←
F	←
G	←

← raggiungibile

Rif. Legislativo =

← attuale

BENEFICI AMBIENTALI

CO₂ Emissioni di CO₂ attribuibili all'edificio allo stato attuale: l'anno

CO₂ Potenziale di riduzione CO₂ ottenibile con interventi migliorativi: l'anno

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE N.

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

1. CERTIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE

2. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI

3. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI NON STRUTTURALI

4. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

5. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

6. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

9. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

10. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

11. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

12. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

13. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

14. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

15. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

16. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

17. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

18. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

19. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

20. CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER LE PARTI STRUTTURALI E NON STRUTTURALI

Nota: il certificatore è obbligato altresì a fornire indicazioni su come migliorare le prestazioni energetiche, segnalando i costi indicativi ed il relativo tempo di ritorno dell'intervento specifico.

Nel caso di condominio si consiglia vivamente la certificazione globale all'intero involucro dell'edificio, e la successiva ripartizione in millesimi dell'energia fornita dal generatore.

Si rammenta infine che una certificazione mendace, poco chiara o attendibile, non registrata, anonima o non realmente rispecchiante i dati dell'edificio, non consegnata all'ufficio comunale competente, o infine redatta da certificatori non iscritti all'elenco regionale, costituisce di fatto un falso, in quanto documentazione certificata e parte integrante degli atti notarili (che risulterebbero quindi nulli).

La Certificazione per l'affitto: è importante essere a conoscenza del fatto che **gli affittuari possono rivalersi sul locatore per non essere stati informati sugli effettivi consumi dell'appartamento (attraverso recepimento del Certificato Energetico), rivendicando parte delle spese sostenute.**

Il costo della certificazione: i costi per la redazione degli attestati variano con la grandezza della superficie riscaldata (non si conteggiano garages, balconi, porticati, etc.), con la complessità strutturale dell'edificio e con la documentazione in possesso del Committente.

L'intervento prevede: sopralluogo, analisi e calcoli, redazione attestato ACE, registrazione dello stesso in Regione Liguria, trasmissione al Comune, fornitura di doppia copia dell'attestato con allegati obbligatori.

Una interessante scontistica sarà applicata se la documentazione fornita è su file e vi sono tracce della documentazione di costruzione dell'edificio, dei suoi dati, stratigrafie ed è disponibile documentazione fotografica ispettiva.

STUDIO CAPPARELLI

via G.Airenti 169 – tel 3281360878 – mail: studiocapparelli@gmail.com