

PRECISAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E MODIFICHE AL DDG 5796 DELL'11.6.2009.

1. L'autodichiarazione prevista ai sensi del punto 9, all'Allegato A (articolo 3, comma 1), al Decreto 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", con cui il proprietario dichiara che l'edificio oggetto di compravendita è di classe energetica G ed i costi per la gestione energetica dello stesso sono molto alti, non sostituisce l'attestato di certificazione energetica prevista da Regione Lombardia con deliberazione della Giunta regionale n. 5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni. La norma statale, infatti, si applica solo nelle Regioni che non si sono dotate di proprie norme in materia, come previsto dall'art. 17 del d.lgs.192/2005, dall'art.6 comma 1 del d.P.R. 59/2009 e dall'art.3 del d.m. 26.6.2009; si precisa che il "graduale ravvicinamento" degli strumenti regionali alle linee guida nazionali, previsto dal comma 5 dello stesso art.3, non riguarda disposizioni come quella sopra citata ma solo "gli elementi essenziali del sistema di certificazione energetica", come:
 - i dati informativi contenuti nell'attestato;
 - le norme tecniche di riferimento;
 - le metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici;
 - i requisiti professionali e i criteri dei soggetti certificatori;
 - la validità temporale massima dell'attestato;
 - le prescrizioni relative all'aggiornamento dell'attestato.
2. Gli attestati di certificazione energetica hanno una validità temporale di dieci anni, ai sensi del punto 10.4 alla DGR N. VIII/8745/2008. Tale validità non viene meno a seguito dell'aggiornamento delle disposizioni regionali per l'efficienza energetica in edilizia, approvate con deliberazione di Giunta regionale del 26 giugno 2007, n. 8/5018 e s.m.i.
3. Nel paragrafo E.2 di cui al Decreto regionale n. 5796 dell'11 Giugno 2009, si prevede l'obbligo del Soggetto certificatore di *"verificare, attraverso uno o più sopralluoghi, la congruenza tra i dati mutuati dalla documentazione di cui sopra e lo stato di fatto dell'edificio"*. Con tale disposizione non si obbliga il Soggetto certificatore ad accedere a tutti i subalterni che compongono l'immobile, ma ad assumersi la responsabilità di assicurare la congruenza tra i dati mutuati dalla documentazione progettuale e lo stato di fatto dell'edificio oggetto di certificazione. Qualora il professionista dovesse trovarsi nell'impossibilità di accedere a tutti i subalterni oggetto di certificazione, in assenza di elementi oggettivi lapalissianamente diversi rispetto a quelli rilevati e percepibili dall'esterno o dagli spazi comuni all'edificio, supportato dalla documentazione progettuale in suo possesso, potrà supporre che le caratteristiche al contorno dei subalterni ai quali non è potuto accedere siano identiche a quelle dei subalterni rilevati. In caso di evidenti disomogeneità, che non consentano di trasferire anche alle unità immobiliari non accessibili le caratteristiche già rilevate, il Soggetto certificatore è tenuto ad assumere le prestazioni di qualità inferiore rilevate nel corso dei sopralluoghi ai subalterni ai quali ha avuto accesso. Il Soggetto certificatore è comunque tenuto ad indicare, nell'apposito campo note presente nel software CENED⁺, i subalterni ai quali non ha avuto accesso, in modo da motivare anticipatamente le eventuali difformità che dovessero riscontrarsi in fase di controllo.

4. Alla definizione di “nuova costruzione” e alla definizione di “edificio esistente” di cui al paragrafo E. 4 del Decreto n. 5796 dell'11 giugno 2009, le parole “Delibera della Giunta Regionale VIII/5018 del 20 luglio 2007” sono sostituite dalle parole “presente procedura di calcolo”.
5. In relazione agli interventi di nuova costruzione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, per i quali la dichiarazione di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire sia stata protocollata presso il Comune nel periodo intercorrente tra l'1.9.2007 e il 25 ottobre 2009, i Soggetti certificatori possono redigere l'attestato di certificazione secondo il modello di cui all'Allegato C della DGR VIII/5773, utilizzando la procedura di calcolo approvata con decreto n. 15833 del 13.12.2007.
6. In relazione all'art. 17 ter della l.r. 24/2006, come modificata dalla l.r. 10/2009, si ritiene che il Proprietario sia esente da responsabilità qualora venga dimostrato che il Direttore dei lavori ha realizzato l'intervento in difformità da quanto indicato nella relazione tecnica di cui all'art.28 della l.10/91, redatta come da allegato B della dgr 5018/2007 e successive modifiche ed allegata al progetto protocollato come definitivo, al fine di ottenere il titolo abilitativo.
7. Ai fini del calcolo del coefficiente di scambio termico per trasmissione di cui al paragrafo E.6.3.7.2 del Decreto 5796 dell'11 giugno 2009 può essere utilizzato, anche per gli edifici di nuova costruzione, il fattore correttivo che viene applicato alle strutture, indicato nel Decreto sopra richiamato, così da tener conto delle diverse condizioni di temperatura degli ambienti adiacenti.
8. Ai fini del calcolo della capacità termica per unità di superficie interna di cui ai paragrafi E.6.3.12.1 e E.6.3.12.2 del Decreto 5796 dell'11 giugno 2009 può essere utilizzato, anche per gli edifici di nuova costruzione, il valore desunto dal prospetto XXIV di cui al Decreto stesso.
9. Nell'attestato di certificazione energetica la dicitura “Classe energetica ETc” viene sostituita dalla dicitura “Prestazione raffrescamento ETc”.
10. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto al punto 5.4 lettera a) delle Disposizioni allegate alla dgr 8745 del 22.12.2008, si precisa che i vetri con trasmittanza di energia solare diretta non superiore a 0,30 soddisfano tutti i requisiti di schermatura richiesti;
11. Le modifiche di cui al presente documento saranno rese operative a decorrere dal 15.1.2010.