



Via Fatebenefratelli, 15 - 20121 Milano ITALY - tel +39 02 65 72 832 - fax +39 02 36 51 40 87 - www.keyart.it - keyart@fastwebnet.it
Dott. Arch. Fiammetta Dementi - arch.fiammetta@fastwebnet.it

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (D.LGS. 192/2005 E D.G.R. 8/5773 e s.m.i.)

Egregio utente,

Come ormai saprà, è recentemente entrato in vigore l'obbligo di dotare di certificazione energetica gli edifici esistenti posti in vendita.

Il DGR n.VIII/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla DGR n. VIII/5773 del 30 ottobre 2007, individua date certe per l'estensione dell'obbligo della certificazione energetica agli edifici esistenti.

L'obbligo si applicherà con la seguente articolazione temporale:

- a partire dal **1° settembre 2007**, in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- a partire dal **1° settembre 2007**, gli edifici di nuova costruzione, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione e ampliamenti volumetrici (con volume maggiore del 20% dell'esistente);
- a partire dal **1° settembre 2007**, il certificato diventa necessario per accedere agli incentivi pubblici (detrazioni fiscali finanziaria 2007);
- a partire dal **1° luglio 2009**, in caso di trasferimento a titolo oneroso di singole unità immobiliari.

L'attestato di certificazione energetica deve quindi essere prodotto ogni qualvolta si deve compiere un'operazione di rogito.

L'attestato di certificazione energetica deve necessariamente essere predisposto da un tecnico in possesso dell'abilitazione ad operare secondo la procedura CENED della regione Lombardia ed iscritto nell'apposito elenco dei soggetti certificatori.

Il titolare dello Studio Keyart è un tecnico iscritto nell'elenco soggetti certificatori al n. 2695.

Cosa può fare STUDIO KEYART in materia di certificazione energetica degli edifici:

- Supporto tecnico alla progettazione sostenibile di interventi di edilizia residenziale, terziaria ed edifici pubblici finalizzato all'applicazione delle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio del Comune in cui sarà ubicato il prodotto edilizio;
- Servizio di certificazione energetica degli edifici ai sensi della D. Lgs. 192/05 e Delibera Reg. Lombardia n. 8/5018 del 26/06/2007 tramite tecnici certificatori accreditati - obbligatoria dal 1/09/07 per tutti gli edifici di nuova costruzione;
- Servizio completo di presentazione della pratica di detrazione fiscale al 55% degli interventi di risparmio energetico ai sensi della L. 296/06 (Finanziaria 2007);

Saremmo lieti di poterLa incontrare personalmente per conoscere meglio la Vostra realtà, ascoltare le Vostre esigenze e presentare nel dettaglio le attività sviluppate dal nostro Studio.

T
E
C
N
I
C
I
P
R
O
F
E
S
S
I
O
N
I

NORMATIVA:

Attestato di certificazione energetica dell'edificio

L'attestato di certificazione energetica è un attestato che stabilisce il consumo di energia per il riscaldamento invernale e pone l'edificio in analisi in una classificazione standardizzata in base al valore del consumo. Esattamente come lavatrici e lavastoviglie, ora anche le case in vendita e in affitto saranno catalogate in base alla loro efficienza energetica e suddivise per classi e avranno quindi il proprio attestato.

L'attestato di certificazione energetica deve essere redatto da un professionista abilitato nel rispetto delle norme attuative imposte dalla regione di competenza, attestante la prestazione in termini di energia assorbita ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianti.

Nell'attestato di certificazione energetica vengono altresì indicati la classe energetica di appartenenza dell'edificio oltre a possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche del sistema edificio-impianti.

L'attestato di certificazione deve essere necessariamente predisposto ed asseverato da un professionista accreditato, estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

L'attestato 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 corrente.

Normativa relativa all'attestato di certificazione energetica

Gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, verrà presentata la **denuncia di inizio attività** o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica.

Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario o chi ne ha titolo, gli edifici sottoposti ad **ampliamenti volumetrici**, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:

- limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti ad essa dedicati;
- all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

Gli **edifici esistenti** sono soggetti all'obbligo della certificazione energetica, secondo la seguente gradualità temporale:

- a decorrere dal **1° settembre 2007**, per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso (rogito) dell'intero immobile sarà necessario produrre un attestato.

Qualora l'intero edificio oggetto di compravendita sia costituito da più unità abitative servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo della certificazione energetica di ciascuna unità;

- a decorrere **dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2009**, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1000 m² sarà necessario produrre un attestato;

- a decorrere dal **1° gennaio 2008**, nel caso di contratti "servizio energia", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati sarà necessario produrre un attestato;

- a decorrere dal **1° luglio 2009**, nel caso di trasferimento a titolo oneroso (rogito) delle singole unità immobiliari sarà necessario produrre un attestato;

- a decorrere dal **1° luglio 2010**, nel caso di locazione dell'intero edificio o della singola unità immobiliare sarà necessario produrre un attestato.

L'attestato di certificazione energetica deve quindi essere prodotto ogni qualvolta si deve compiere un'operazione di rogito.

KA - STUDIO DI ARCHITETTURA KEYART

Via Fatebenefratelli 15 – 20121 Milano

www.keyart.it

tel +39 02 6572832

fax +39 02 36514087