



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° X / 3868

Seduta del 17/07/2015

---

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali **MARIO MANTOVANI** *Vice Presidente*  
VALENTINA APREA  
VIVIANA BECCALOSI  
SIMONA BORDONALI  
MARIA CRISTINA CANTU'  
CRISTINA CAPPELLINI  
GIOVANNI FAVA

MASSIMO GARAVAGLIA  
MARIO MELAZZINI  
MAURO PAROLINI  
ANTONIO ROSSI  
FABRIZIO SALA  
ALESSANDRO SORTE  
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Claudia Terzi

Oggetto

DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DISCIPLINA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI ED AL RELATIVO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEI DECRETI MINISTERIALI PER L'ATTUAZIONE DEL D.LGS. 192/2005, COME MODIFICATO CON L. 90/2013

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Mauro Fasano

Il Direttore Generale Mario Nova

L'atto si compone di 10 pagine

di cui 4 pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

### **PREMESSO** che:

- con dgr. 5018 del 26.6.2007 erano state approvate le "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia", in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2002/91/CE e nel d.lgs. 192/2005, finalizzato a dar attuazione alla medesima direttiva;
- le disposizioni regionali di cui sopra erano state emanate in assenza dei decreti di attuazione previsti dal d.lgs. 192/2005 e in conformità alla clausola di cedevolezza contenuta nell'art.17 dello stesso decreto legislativo, secondo la quale le norme del decreto e dei decreti ministeriali attuativi si applicavano alle regioni e province autonome che non avevano ancora provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE fino all'entrata in vigore della normativa di attuazione adottata da ciascuna regione e provincia autonoma;
- la dgr 5018/2007 era stata modificata ed integrata con dgr. 5773 del 31.10.2007, con dgr 8745 del 22.12.2008, con dgr 1811 del 31/05/2011, con dgr 2555 del 24.11.2011 e con 4416 del 21/11/2012;

### **DATO ATTO** che:

- la direttiva 2010/31/UE ha sostituito la direttiva 2002/91/CE, fornendo disposizioni più puntuali per la sua attuazione e prevedendo che gli edifici di nuova costruzione dovessero essere ad "energia quasi zero" entro il 31.12.2018, se pubblici, ed entro il 31.12.2020, se privati;
- i regolamenti approvati con i DPR nr.74 e nr.75 del 16.4.2013 hanno fornito criteri ed indicazioni, rispettivamente, per la gestione degli impianti termici civili e per l'accreditamento dei certificatori energetici, prevedendo che le regioni e le province autonome che avevano già provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE "dovevano adottare misure atte a favorire un graduale ravvicinamento dei propri provvedimenti", al fine di promuovere la tutela degli interessi degli utenti attraverso una applicazione omogenea delle norme sull'intero territorio nazionale;
- in attuazione della direttiva 2010/31/UE, è stato emanato il decreto legge 4.6.2013, convertito con modificazioni in legge 90/2013, che ha modificato il d.lgs. 192/2005, fornendo nuove indicazioni per l'efficienza energetica degli edifici e rinviando a successivi decreti l'individuazione dei requisiti minimi e delle linee guida per la certificazione energetica;



# Regione Lombardia

LA GIUNTA

---

## VISTO:

- il Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- il Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici";
- il Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";

**RITENUTO** opportuno, al fine di facilitare l'attività degli operatori del settore delle costruzioni ed, in particolare, dei progettisti e dei certificatori energetici, aderire alla disciplina nazionale, facendo salve le disposizioni contenute nel documento allegato al presente provvedimento, tese a specificare aspetti non sufficientemente chiariti nella normativa nazionale, a dare continuità a modalità di attuazione qualificanti e consolidate dell'attuale disciplina regionale, nonché a semplificare, ove possibile, gli adempimenti che gravano sui cittadini;

## RILEVATO che:

- l'art.9, comma 1, lett.a) della l.r. 24/2006 ("Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente") attribuisce alla Giunta Regionale, in attuazione delle direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, nonché del decreto legislativo citato, la competenza a dettare disposizioni per l'efficienza energetica, tra cui quelle per certificare il fabbisogno energetico degli edifici esistenti, da ristrutturare e di nuova costruzione;
- l'art. 9 bis della l.r. 24/2006, come modificata dall'art. 26 della l.r. 7/2012 ("Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione") prevede che la Giunta regionale stabilisca le modalità, nell'ambito della disciplina finalizzata a limitare il consumo energetico degli edifici per anticipare al 31 dicembre 2015 l'applicazione dei limiti di fabbisogno energetico previsti dall'articolo 9 della direttiva 2010/31/UE;
- il Programma Energetico Ambientale Regionale, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3706 del 12.6. 2015, attribuisce un ruolo rilevante alle misure per l'efficienza energetica degli edifici ed evidenzia che l'anticipazione della norma sugli "Edifici ad energia quasi zero" (nZEB) permetterà di



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

risparmiare al 2020 tra le 70 e le 80 mila tonnellate equivalenti di petrolio l'anno;

**A VOTI UNANIMI** espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di uniformare, fatto salvo quanto previsto nel documento allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, le disposizioni regionali per l'efficienza energetica e la certificazione energetica degli edifici, di cui alla dgr 5018/2007 e s.m.i., alle disposizioni contenute nel d.lgs. 192/2005 e nel DPR 75/2013 e s.m.i., nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici" e nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
2. di dare atto che, a seguito di quanto disposto al punto precedente, il Dirigente competente provvederà alla revisione della procedura di calcolo, approvata con decreto regionale 5796 dell'11.6.2009, ed approverà un testo unico che conterrà le disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici e per la certificazione energetica degli stessi, di cui ai decreti sopra indicati, comprensivo di quanto indicato nel documento allegato, di cui al punto 1;
3. di confermare in capo a Infrastrutture Lombarde spa il ruolo di Organismo di Accreditamento e le funzioni ad esso attribuite con dgr 5018/2007 e s.m.i., dando atto che la società medesima metterà a disposizione gratuitamente un nuovo software per il calcolo della prestazione energetica, conforme alla normativa richiamata al punto 1;



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

4. di confermare che in Regione Lombardia i requisiti di prestazione energetica per “Edifici ad energia quasi zero” previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”, “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”, “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici” entreranno in vigore dal primo gennaio 2016 sia per gli edifici occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di quest’ultime, sia per tutti gli altri edifici;
5. di disporre che non vengano applicati in fase progettuale i requisiti di prestazione energetica indicati dai decreti ministeriali con decorrenza 1.10.2015 e di prevedere che fino al 31.12.2015 restino in vigore i requisiti minimi approvati con dgr 8745/2008;
6. di stabilire che il sistema relativo alla nuova procedura di calcolo entrerà in vigore:
  - a) per il calcolo della prestazione energetica ed il relativo Attestato degli edifici esistenti, nello stato di fatto in cui si trovano, dal primo ottobre 2015;
  - b) per la verifica del rispetto dei requisiti progettuali di prestazione energetica degli interventi, dal primo gennaio 2016;
7. di stabilire che Infrastrutture Lombarde spa provveda entro il 31 luglio 2015 a mettere a disposizione sul sito [www.cened.it](http://www.cened.it) le prime versioni del nuovo software di calcolo;
8. di consentire l’utilizzo della procedura di calcolo approvata con decreto regionale 5796/2009 per redigere l’Attestato di prestazione energetica relativo alla chiusura dei lavori presentati, nelle forme di legge, al Comune territorialmente competente entro il 31.12.2015 e i cui requisiti prestazionali di progetto, descritti nella relazione di cui all’allegato B della dgr 8745/2008, sono stati verificati mediante la procedura di calcolo approvata con lo stesso decreto 5796/2009. Eventuali variazioni



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

progettuali potranno rispettare i requisiti prestazionali e la procedura di calcolo previsti con dgr 8745/2008 e con decreto 5796/2009 solo nel caso in cui non rientrino nelle variazioni essenziali di cui all'art. 54 della l.r. 12/2005;

9. di dare atto che Infrastrutture Lombarde spa, nel redigere la proposta di Piano dei controlli di cui all'art. 5 del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, dovrà sottoporre alla Giunta e al Dirigente competente le modifiche da apportare, rispettivamente alla dgr 2554/2011 ("Criteri di indirizzo, modalità di accertamento delle infrazioni e irrogazione delle sanzioni di competenza regionale, previste dall'art. 27 della L.R. 24/2006, in materia di certificazione energetica") e ai decreti 33/2012 e 3673/2012, che recano le modalità di attuazione della suddetta deliberazione;
10. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e del relativo allegato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO  
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge



## **DISPOSIZIONI PER L'EFFICIENZA E LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI** **Aggiornamento della disciplina regionale**

In conformità alla clausola di cedevolezza, contenuta nell'art. 17 del d.lgs. 192/2005, si ritiene necessario puntualizzare alcune modalità di attuazione della disciplina per l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari, al fine di specificare aspetti non sufficientemente chiariti nella normativa nazionale, dare continuità a disposizioni regionali particolarmente qualificanti e consolidate, nonché semplificare, ove possibile, gli adempimenti che gravano sui cittadini.

Pertanto, le disposizioni che seguono prevalgono su quanto previsto nel d.lgs. 192/2005 e nei relativi decreti attuativi, laddove risultino in contrasto con i decreti citati.

### 1. Ambito di applicazione dei requisiti di prestazione energetica

Oltre agli edifici indicati all'art.3, comma 3, del d.lgs. 192/2005, restano esclusi dall'obbligo di applicazione dei requisiti di prestazione energetica:

- a) gli immobili che, pur non essendo soggetti al vincolo di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") rientrino in piani di recupero dettati dallo strumento urbanistico locale, allorché l'intervento edilizio dovesse implicare, al fine del rispetto delle prescrizioni regionali in materia di efficienza energetica, un'alterazione sostanziale del loro carattere e/o del loro aspetto, sotto il profilo storico, artistico e architettonico;
- b) le strutture temporanee autorizzate per non più di sei mesi.

### 2. Metodologia per individuare la prestazione energetica degli edifici

Tutti gli edifici e le unità immobiliari soggette all'obbligo di certificazione energetica devono essere certificate utilizzando la metodologia approvata con Decreto del Dirigente competente e l'utilizzo del software Cened+2.0 o di un software commerciale che abbia ricevuto dall'Organismo di accreditamento regionale l'autorizzazione all'uso di Cened+2.0 Motore, a prescindere dalle caratteristiche dell'edificio o dalle motivazioni per le quali viene certificato. Non è pertanto riconosciuta alcuna validità, ai fini dell'assolvimento degli obblighi di legge, ad attestati di certificazione o di qualificazione energetica che si basino su procedure diverse da quelle approvate da Regione Lombardia.

### 3. Ambito di applicazione dell'obbligo di dotazione e allegazione della certificazione energetica

- a) Rientrano nell'obbligo di dotazione della certificazione energetica anche le unità immobiliari e gli edifici che siano privi di impianti rilevanti ai fini della certificazione energetica, in quanto suscettibili di essere energeticamente parametrati alla corrispondente unità immobiliare o al corrispondente edificio "di riferimento". Tali unità, pertanto, anche quando privi di impiantistica rilevante ai fini energetici, qualora oggetto di atti di trasferimento a titolo oneroso, sono sottoposti alla disciplina che prevede l'obbligo di allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, negli stessi termini e alle

medesime condizioni e con le stesse eccezioni previste per gli edifici o singole unità immobiliari provvisti di impianti. Fanno eccezione all'obbligo di dotazione e di allegazione gli edifici o le singole unità immobiliari che siano soggetti a transazioni immobiliari quando ancora in corso di costruzione, allorché lo stato degli stessi non consenta l'accatastamento con attribuzione di una destinazione d'uso catastale definitiva.

b) L'obbligo di dotazione e allegazione dell' Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per:

- i trasferimenti a titolo oneroso, verso chiunque, di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziari, e nei casi di fusione, di scissione societaria, di atti divisionali e nel caso di edifici o unità immobiliari concessi in comodato d'uso gratuito;
- gli edifici o le singole unità immobiliari oggetto di atti di donazione o di trasferimenti, comunque denominati, a titolo gratuito;
- gli edifici indicati all'art. 3, comma 3, lettere b, c, d, e, f, del d.lgs. 192/2005;
- le strutture temporanee autorizzate per non più di sei mesi;
- i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali;

c) Gli Attestati di Prestazione Energetica prodotti a far data dal primo ottobre 2015 dovranno essere riferiti ad una sola unità immobiliare, a prescindere dal fatto che condivida la destinazione d'uso, gli impianti di climatizzazione e le caratteristiche di altre unità immobiliari dello stesso edificio. Resta inteso che gli APE redatti per la chiusura di lavori comunicati, segnalati o presentati al Comune territorialmente competente, protocollati entro il 31.12.2015, i cui requisiti prestazionali di progetto sono stati verificati mediante la procedura di calcolo approvata con decreto 5796/2009 possono essere riferiti a più unità immobiliari purché condividano la medesima destinazione d'uso, il medesimo impianto di climatizzazione e un unico proprietario o amministratore.

#### 4. Condizioni per la pubblicazione di annunci immobiliari

a) L'obbligo di indicare le caratteristiche energetiche degli edifici e delle singole unità immobiliari in occasione della pubblicazione di annunci commerciali che hanno come oggetto la loro vendita o locazione si applica a tutti gli annunci pubblicati su giornali, manifesti, volantini, siti web, trasmessi alla radio o alla televisione, per conto di qualsiasi soggetto (persona fisica, società, cooperativa, associazione, fondazione, ente pubblico o privato, ecc.). Tale obbligo resta escluso per gli edifici che non rientrano nell'ambito di applicazione dell'obbligo di dotazione e allegazione della certificazione energetica, di cui al precedente punto 3.

b) L'indicazione delle caratteristiche energetiche degli edifici e delle singole unità immobiliari negli annunci commerciali deve essere assolto:

- utilizzando l'apposito format di cui al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", allegato 1, appendice C, nel caso di annunci pubblicati da Agenzie immobiliari presso le proprie sedi, in relazione ad edifici dotati di Attestato di Prestazione energetica redatto ai sensi del suddetto decreto;
- riportando l'indice di prestazione energetica e la classe energetica nel caso di tutti gli altri tipi di annunci; nel caso di edifici certificati sulla base della procedura approvata con dgr 8745/2008 occorre citare espressamente la delibera medesima.

#### 5. Condizioni per l'Accreditamento e l'iscrizione del Soggetto certificatore



- a) Fatta salva l'adesione ai requisiti previsti dal DPR 75/2013 e s.m.i. in relazione ai titoli di studio e ai corsi di formazione, l'accreditamento del soggetto che intende svolgere l'attività di certificazione energetica resta circoscritto unicamente alle singole persone fisiche, anche qualora svolgano tale attività per conto di società, enti pubblici, ecc.
- b) In deroga alle condizioni di incompatibilità di cui al punto 6, possono svolgere l'attività di certificazione energetica, limitatamente agli edifici delle Pubbliche Amministrazioni, i dipendenti di Enti o Società pubbliche, in possesso dei requisiti previsti ed iscritti all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia. I dipendenti pubblici che svolgono l'attività di certificazione come liberi professionisti possono certificare edifici di proprietà privata, nel rispetto delle condizioni previste per la generalità dei certificatori;
- c) I professionisti accreditati come certificatori che intendono svolgere l'attività di certificazione energetica devono chiedere all'Organismo di Accreditamento l'iscrizione all'elenco regionale dei Soggetti certificatori e sono tenuti a versare un contributo annuo di euro 120,00, quale partecipazione alle spese di gestione delle attività connesse al sistema di certificazione energetica degli edifici. Qualora l'iscrizione avvenga nel secondo semestre dell'anno solare il contributo è ridotto della metà. Tale contributo deve essere pagato all'Organismo regionale di accreditamento secondo le disposizioni emanate dallo stesso. Anche i dipendenti di Enti e Società pubbliche sono tenuti a versare il contributo di cui sopra.

#### 6. Condizioni di incompatibilità per la certificazione energetica degli edifici

Ad integrazione delle condizioni di incompatibilità già previste dal DPR 75/2013, resta confermato che il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza, in una delle seguenti attività:

- a. progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- b. costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- c. amministrazione dell'edificio;
- d. fornitura di energia per l'edificio;
- e. gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio;
- f. connesse alla funzione di responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP) ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; connesse alla funzione di coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g. connesse alla funzione di direzione lavori.

#### 7. Condizioni per il riconoscimento dell'idoneità dei corsi di formazione per certificatore energetico

Premesso che sono ritenuti idonei, ai fini dell'accreditamento, i corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici autorizzati dal Ministero dello Sviluppo Economico, è confermata la possibilità di accreditamento anche per coloro che superano con profitto l'esame finale di corsi di formazione riconosciuti idonei dall' Organismo regionale di accreditamento, sempre che le condizioni minime di durata dei corsi e di frequenza siano analoghe a quelle previste dal DPR 75/2013 e s.m.i.;

#### 8. Condizioni per la validità e il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica

L'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal Soggetto certificatore è valido solo se rilasciato dall'Organismo di accreditamento attraverso il Catasto Energetico Edifici Regionale. Tale primo rilascio resta subordinato al versamento di un contributo di 10 euro per la gestione delle attività connesse al

sistema di certificazione energetica degli edifici. Il contributo deve essere corrisposto all'Organismo regionale di accreditamento secondo le indicazioni emanate dallo stesso.

#### 9. Targa energetica

La targa energetica è rilasciata dall'Organismo di accreditamento a valle del versamento di un contributo da parte del Soggetto certificatore e pari a euro 50,00. La targa può essere richiesta solo per singola unità immobiliare. Nel caso di edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di richiedere la targa e di esporre la stessa in un luogo che ne garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità. La targa ha validità per tutto il periodo di idoneità dell'Attestato di prestazione energetica a cui si riferisce.