

Ulteriori chiarimenti per l'applicazione delle disposizioni previste dal decreto ministeriale 26 giugno 2015 sull'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi.

2.2 Che cosa si intende per ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro? C'è una percentuale con la quale si può definire quando la ristrutturazione degli elementi edilizi è integrale, eliminando la discrezionalità dei vari casi?

Per "integrale" si intende la totalità. Pertanto si intende ristrutturazione contestuale di tutti gli elementi dell'involucro edilizio, per la totalità della superficie disperdente dell'edificio, e in maniera tale da modificarne la prestazione energetica (ad esempio la semplice tinteggiatura dell'edificio non ricade in questa fattispecie).

2.6 Il comma 5 dell'art. 6 del D.lgs. 192/05 e s.m.i. prevede: "L'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.". L'aggiornamento va fatto sempre e comunque o solo se vi fosse la necessità di utilizzare l'APE nei casi previsti dall'art. 6 del D.lgs. 192/05 e s.m.i.? L'aggiornamento dell'APE, a seguito di significativi interventi di riqualificazione energetica che modificano la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, deve essere effettuato qualora vi fosse la necessità di utilizzarlo in uno dei casi previsti dall'art. 6 del D.lgs. 192/05 e s.m.i. (compravendita, nuove locazione, esposizione dell'APE negli edifici pubblici, etc.).

2.7 Si può emettere un APE senza che ci siano il libretto di impianto e un valido rapporto di controllo di efficienza energetica? Cosa occorre fare quando l'impianto è sprovvisto di libretto di impianto e/o non c'è un rapporto di controllo di efficienza energetica ancora valido?

Emettere un APE senza allegare il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto di controllo di efficienza energetica, significa dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal responsabile in violazione di quanto previsto dal D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è applicabile la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 dello stesso D.lgs. 192/05 e s.m.i. Nell'APE, tra l'altro, nei casi in cui è istituito il catasto regionale degli impianti termici, va indicato, nella quarta pagina, il codice del catasto regionale dell'impianto termico che implica la regolare registrazione e dotazione del libretto di impianto e dei relativi allegati. All'atto dell'emissione dell'APE, se necessario, occorre quindi far redigere il libretto di impianto e dotarlo degli allegati richiesti compreso un valido rapporto di controllo di efficienza energetica. Solo nel caso che l'impianto sia distaccato dalla rete del gas o dichiarato dismesso o disattivato (al catasto degli



NECTOS SRL architettura e servizi

sede legale str. al monte d'oro, 10 - trieste
uff. tecnico via flavia di aquilinia, 12 - muggia (ts)
tel +39 040 281930 - fax +39 040 2462617
nectos@infinito.it - www.nectos.it
C.F. 01693870303 - P.IVA 00835910324

impianti termici se operante) può mancare il rapporto di controllo di efficienza energetica in corso di validità. La decadenza dell'APE in caso di non rispetto della periodicità dei controlli di efficienza energetica si riferisce, quindi, ad un evento successivo alla data di emissione. In aggiunta a quanto sopra indicato si precisa che in assenza di impianti per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, dovendo redigere l'APE e non essendo previsti libretti di impianto, la validità massima dell'APE è di dieci anni.

2.8 Come si regolamenta il cambio di destinazione d'uso?

Si noti che, se il cambio di destinazione d'uso avvenisse contestualmente all'annessione a una unità immobiliare esistente, tale situazione si configurerebbe come ampliamento di quest'ultima e quindi comporterebbe il rispetto dei relativi requisiti a seconda del tipo di ampliamento.

2.14 Cosa si intende con ristrutturazione dell'impianto termico?

La ristrutturazione di un impianto termico è definita nel d.lgs. 192/2005 come un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che dei sistemi di distribuzione ed emissione del calore. Rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico da centralizzato a impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o in parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

Per modifica sostanziale di un impianto termico si intende:

- sostituzione contemporanea di tutti i sottosistemi (generazione, distribuzione ed emissione);
- sostituzione combinata della tipologia del sottosistema di generazione, anche con eventuale cambio di vettore energetico, e dei sottosistemi di distribuzione e/o emissione.

2.18 Un intervento su più del 50% della superficie dell'involucro dell'intero edificio unito alla sostituzione del generatore, ricade nel caso di ristrutturazione importante di primo livello?

No, questo caso ricade nella ristrutturazione importante di secondo livello. La ristrutturazione importante di primo livello prevede, infatti, che vi sia ristrutturazione dell'impianto termico, così come definito dal D.lgs.192, e non solo la sostituzione del generatore.

2.20 La sola sostituzione dei serramenti, qualora la superficie di questi ultimi fosse superiore al 25% o al 50% della superficie dell'involucro, comporterebbe il rispetto dell' H'T?

Sì, poiché si ricadrebbe nella ristrutturazione importante (di primo o secondo livello a seconda dei casi).



NECTOS SRL architettura e servizi

sede legale str. al monte d'oro, 10 - trieste
uff. tecnico via flavia di aquilinia, 12 - muggia (ts)
tel +39 040 281930 - fax +39 040 2462617
nectos@infinito.it - www.nectos.it
C.F. 01693870303 - P.IVA 00835910324

2.33 La prescrizione di cui al punto 5.2 comma 2, che riguarda l'installazione obbligatoria delle valvole termostatiche, vale solo per il residenziale o anche per altre categorie? Se sì quali?

La prescrizione è valida per tutti gli edifici, residenziali e non, dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata.

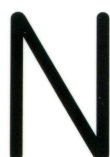
2.35 Nel caso di intervento di mera sostituzione dei serramenti che ricada in un intervento di ristrutturazione di secondo livello oppure che si configuri come intervento di riqualificazione energetica, la relazione tecnica a cura del progettista abilitato può essere compilata in modo parziale?

La relazione tecnica può essere compilata in modo parziale solo nel caso di intervento di riqualificazione energetica. Nella relazione tecnica ci si può limitare quindi a dichiarare:

- la permeabilità all'aria e la trasmittanza termica dei serramenti di nuova fornitura;
- il soddisfacimento della verifica della trasmittanza dei serramenti di nuova fornitura con i valori limite di cui alla tabella 4 dell'Appendice B dell'Allegato 1 del D.M. Requisiti Minimi;
- la trasmittanza dei serramenti esistenti oggetto di sostituzione;
- Il soddisfacimento della verifica del valore del fattore di trasmissione solare totale della componente finestrata per le chiusure tecniche trasparenti delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno con orientamento da Est a Ovest, passando per Sud con i valori limite di cui alla tabella 5 dell'Appendice B dell'Allegato 1 del D.M. Requisiti Minimi (con l'eccezione per la categoria E.8).

2.41 Il rifacimento del solo strato di impermeabilizzante in copertura comporta il rispetto di requisiti?

Nel paragrafo 1.4.3 *Deroghe* del DM Requisiti Minimi risultano esclusi dall'applicazione gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura (p.e impermeabilizzazione), interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico. Al capitolo 6, *Quadro di sintesi*, tra gli interventi soggetti al rispetto dei requisiti nell'ambito di riqualificazione energetica vengono indicati interventi che interessano coperture piane o a falde citandone "isolamento/impermeabilizzazione". Nella tabella si fa quindi riferimento ad interventi che riguardano sia il miglioramento della prestazione energetica della copertura (isolamento), sia l'impermeabilizzazione della stessa. Dalla lettura dei due paragrafi 12 non risulta alcuna contraddizione in quanto: solo se l'intervento riguarda esclusivamente la posa in opera di uno strato di impermeabilizzazione, con l'applicazione di vernici bituminose o assimilabili, direttamente sull'estradosso del solaio, senza demolizione della pavimentazione. Esso, essendo assimilabile ad un intervento su strati di finitura, non è soggetto al rispetto dei requisiti minimi. Sarebbe comunque



NECTOS SRL architettura e servizi

sede legale str. al monte d'oro, 10 - trieste
uff. tecnico via flavia di aquilinia, 12 - muggia (ts)
tel +39 040 281930 - fax +39 040 2462617
nectos@infinito.it - www.nectos.it
C.F. 01693870303 - P.IVA 00835910324

opportuno verificare l'efficacia dell'utilizzo di materiali impermeabilizzanti ad elevata riflettanza solare (cfr. paragrafo 2.3, comma 3, lettera a)).

2.45 La possibilità di deroga sull'altezza minima interna dei locali si applica indipendentemente dal valore dell'incremento di resistenza termica raggiunto?

Sì, tranne nel caso di strutture opache verso l'esterno o verso ambienti non climatizzati per le quali vanno rispettati i limiti in funzione della tipologia di intervento (ristrutturazione di 1° livello, di 2° livello o riqualificazione energetica).

2.61 E' possibile indicare più motivazioni contemporaneamente per il medesimo APE?

La motivazione indicata tra quelle elencate è quella al momento della redazione dell'APE. Le motivazioni elencate si escludono a vicenda (la scelta di una esclude le altre). E' tuttavia possibile, oltre alla motivazione indicata, inserire una ulteriore motivazione alla voce "altro". Si precisa inoltre che, poiché un APE ha validità di 10 anni, successivamente lo stesso potrà essere utilizzato per altri scopi. Ad esempio, un APE redatto per una nuova costruzione avrà selezionata la voce "nuova costruzione" nelle motivazioni. Ma lo stesso APE potrà essere utilizzato negli anni successivi per rimettere in vendita o in affitto l'immobile.

2.64 Chi compila il campo del codice identificativo e della data dell'APE?

Tali campi verranno compilati dal sistema informativo regionale. L'APE ufficiale dovrebbe essere stampato dal sistema informativo regionale. In tale modo non ci può essere disallineamento tra l'APE depositato e l'APE consegnato al committente. Nel caso di Regioni che non hanno istituito un proprio catasto energetico il codice identificativo e la data vanno compilate a cura del certificatore.

2.72 E' necessario indicare tutti i dati del certificatore, compresa mail e numero di telefono?

Potrebbero esserci dei problemi di privacy. Il certificatore deve comunicare tutti i dati al catasto regionale, ma verranno pubblicati sull'APE solo i dati per cui ha dato il consenso per la privacy.



NECTOS SRL architettura e servizi

sede legale str. al monte d'oro, 10 - trieste
uff. tecnico via flavia di aquilinia, 12 - muggia (ts)
tel +39 040 281930 - fax +39 040 2462617
nectos@infinito.it - www.nectos.it
C.F. 01693870303 - P.IVA 00835910324