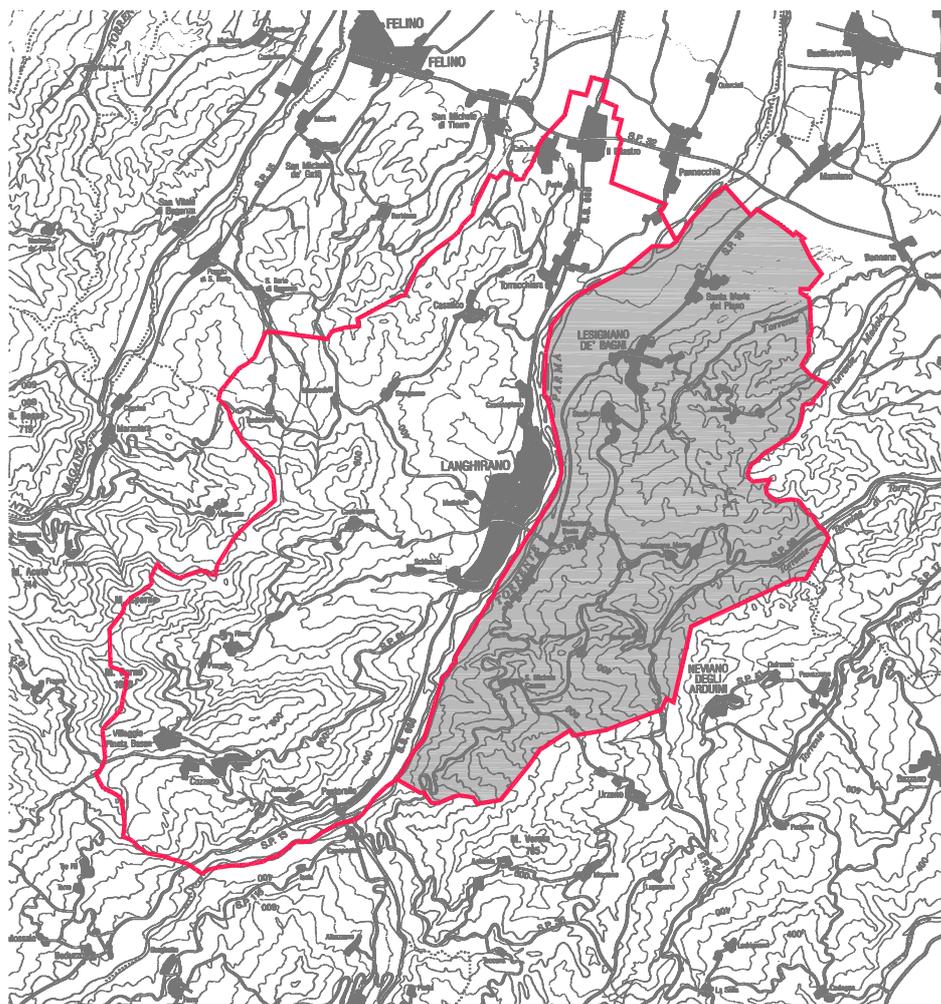


PROVINCIA DI PARMA

# COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

# REB

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

**Architettura sostenibile  
certificazione energetica degli  
edifici e requisiti volontari**

**VOL. RUE  
Allegato D**

adottato con D.C. n° del  
approvato con D.C. n° del

**ccdp**

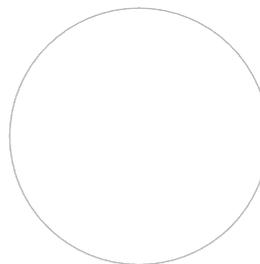


centro cooperativo di progettazione scrll  
architettura ingegneria urbanistica

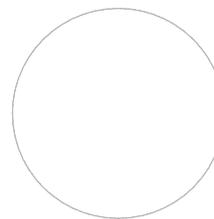
via Lombardia n.7  
42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460  
fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. iva 00474840352



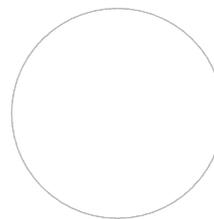
Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco del comune di  
LESIGNANO DE' BAGNI



Il Segretario





## INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	II
Art. 1 - Finalità della certificazione energetica .....	II
Art. 2 - Campo d'applicazione .....	II
TITOLO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI .....	III
Art. 3 – Efficienza energetica .....	III
Art. 3.1 - SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....	III
Art. 3.2 - PROCEDURA DI CERTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI .....	VI
Art. 3.3 - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI .....	X
TITOLO III – REQUISITI PER LA BIOCOMPATIBILITA' ED ECOSOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI .....	XIV
Art. 4 – Utilizzo di materiali bioecologici .....	XIV
Art. 4.1 - Requisiti Prestazionali .....	XIV
Art. 5 - Realizzazione di coperture, pareti e terrazzi verdi .....	XIV
Art. 5.1 - Requisiti Prestazionali .....	XV
Art. 6 - Recupero delle acque meteoriche.....	XV
Art. 6.1 - Requisiti Prestazionali .....	XV
TITOLO IV – INCENTIVI.....	XV
Art. 7 – Incentivi.....	XV
Art. 7.1 - Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione con Ricostruzione ed Ampliamenti:.....	XV
Art. 7.2 - Manutenzione Straordinaria, Ristrutturazione e Ampliamenti: .....	XVI
TITOLO V – DEROGHE ALLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE .....	XVI
Art. 8 – Edifici di nuova costruzione: .....	XVI
Art. 9 – Interventi su edifici esistenti:.....	XVI
Art. 10 – Esclusione:.....	XVII

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - FINALITÀ DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il presente provvedimento, definisce i requisiti volontari e le forme di incentivazione, adottate dall'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la sostenibilità ambientale nel settore edilizio e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di bioedilizia.

Le norme di Architettura Sostenibile, si basano:

- sulle indicazioni stabilite a livello regionale, dai Requisiti Volontari del Regolamento Edilizio Tipo, approvato con D.G.R. n.593 del 28/02/1995 e le sue successive modificazioni ed integrazioni che comprende, all'Allegato B, i "Requisiti volontari per le opere edilizie" (modificato con D.G.R. n.21 del 16 gennaio 2001), che definiscono i criteri riguardanti interventi di sostenibilità e si pongono come riferimento per gli interventi normativi di ogni singolo comune;
- sull'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato dall'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 156 del 04.03.2008 come modificato dalla delibera della giunta regionale n° 1362 del 20.09.2010;

Con successivi atti di giunta potranno essere integrati o aggiornati i campi di intervento.

I requisiti volontari selezionati sono tali da:

- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile, nel rispetto del trattato di Kyoto, per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
- garantire livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- essere normati con regole semplici, essenziali e di pura indicazione procedurale;
- essere verificati in modo oggettivo, in sede progettuale ed a lavori ultimati.

Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano inoltre una serie di incentivi volti a garantire la compatibilità economica, tra gli ulteriori miglioramenti di qualità abitativa da perseguire, e i costi imprenditoriali da sostenere. Si prevede pertanto di compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio, attraverso incentivi economici, edilizi e di merito.

### **ART. 2 - CAMPO D'APPLICAZIONE**

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, ristrutturazioni edilizie, restauro e risanamento conservativo, e manutenzioni straordinarie con i limiti e le modalità specificati nell'allegato 2 della DAL 156/2008 e successive modifiche e trovano:

- a) una applicazione integrale nel caso di edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati,
- b) una applicazione integrale ma limitata al solo ampliamento dell'edificio nel caso che il

volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello dell'edificio esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 metri quadrati,

c) una applicazione limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, nel caso di interventi su edifici esistenti non ricadenti nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) precedenti, quali:

ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio non risulti superiore al 20% di quello esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia inferiore agli 80 metri quadrati

ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti di superficie utile non superiore a 1000 metri quadrati

manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio

recupero di sottotetti per finalità d'uso

nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti

sostituzione di generatori di calore.

Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati in virtù delle particolari esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;
- gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie.

## **TITOLO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

### **ART. 3 – EFFICIENZA ENERGETICA**

Si intende promuovere una migliore prestazione energetica degli edifici incentivando la richiesta di certificazione energetica secondo le linee guida vigenti al momento della richiesta della stessa.

#### **ART. 3.1 - SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Classificazione dell'edificio in base all'indice di prestazione energetica complessivo (EP<sub>tot</sub>)

La prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare è definita, ai fini della sua certificazione, dall'indice di EP complessivo (EP<sub>tot</sub>), determinato sulla base di quanto indicato nell'allegato 8 della D.A.L. 156/2008 e successive modifiche.

Nella fase di avvio ai fini della certificazione, per la determinazione di EP<sub>tot</sub> si considerano solamente gli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale EP<sub>i</sub> e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari EP<sub>acs</sub>.

L'indice EP complessivo (EP<sub>tot</sub>) è espresso:

- a) in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m<sup>2</sup>anno) per gli edifici appartenenti alla classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- b) in chilowattora per metro cubo di volume lordo delle parti di edificio riscaldate per anno (kWh/m<sup>3</sup>anno) per tutti gli altri edifici.

La classe energetica assegnata all'edificio è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria (EP<sub>i</sub> + EP<sub>acs</sub> = EP<sub>tot</sub>) con i parametri numerici associati ad ogni classe, definiti secondo quanto indicato nelle tabelle seguenti tab II.1 e tab II.2.

#### Edifici di classe E1:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

<b>A*</b>	<b>EP<sub>tot</sub> inf 25</b>
<b>A</b>	<b>EP<sub>tot</sub> inf 40</b>
<b>B</b>	<b>40 &lt; EP<sub>tot</sub> &lt; 60</b>
<b>C</b>	<b>60 &lt; EP<sub>tot</sub> &lt; 90</b>
<b>D</b>	<b>90 &lt; EP<sub>tot</sub> &lt; 130</b>
<b>E</b>	<b>130 &lt; EP<sub>tot</sub> &lt; 170</b>
<b>F</b>	<b>170 &lt; EP<sub>tot</sub> &lt; 210</b>
<b>G</b>	<b>EP<sub>tot</sub> &gt; 210</b>

Tab II.1: Classi di prestazione energetica: edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme (kWh/mq anno)

## Altri Edifici:

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) palestre e assimilabili;

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

<b>A</b>	<b><math>EP_{tot} \leq 8</math></b>
<b>B</b>	<b><math>8 &lt; EP_{tot} &lt; 16</math></b>
<b>C</b>	<b><math>16 &lt; EP_{tot} &lt; 30</math></b>
<b>D</b>	<b><math>30 &lt; EP_{tot} &lt; 44</math></b>
<b>E</b>	<b><math>44 &lt; EP_{tot} &lt; 60</math></b>
<b>F</b>	<b><math>60 &lt; EP_{tot} &lt; 80</math></b>
<b>G</b>	<b><math>EP_{tot} &gt; 80</math></b>

Tab II.2: Classi di prestazione energetica: altri edifici (kWh/mq anno)

Classificazione dell'edificio in base alla prestazione dell'involucro in regime estivo

Nelle more dell'emanazione delle norme tecniche che rendano possibile la determinazione dell'indice di prestazione energetica relativo alla climatizzazione estiva  $EP_{e,inv}$ , si procede alla classificazione dell'edificio in base alla prestazione dell'involucro edilizio in regime estivo  $EP_{e,inv}$  in base a quanto disposto nell'allegato 8 della D.A.L. come modificata.

La classe energetica assegnata all'edificio è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione estiva  $EP_{e,inv}$  con i parametri numerici associati ad ogni classe, definiti secondo quanto indicato nella tabella Tab. II.3 seguente:

$EP_{e,inv}$	Prestazioni	Classe
$EP_{e,inv} < 10$	Ottime	I
$10 \leq EP_{e,inv} < 20$	Buone	II
$20 \leq EP_{e,inv} < 30$	Medie	III
$30 \leq EP_{e,inv} < 40$	Sufficienti	IV
$EP_{e,inv} > 40$	Mediocri	V

Tab II.3: Classi di prestazione dell'involucro edilizio in regime estivo valide per tutte le destinazioni d'uso.

## ART. 3.2 - PROCEDURA DI CERTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

### Criteria di applicazione della certificazione energetica

Gli edifici e le unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato dopo il 1 luglio 2010, nel caso di trasferimento a titolo oneroso e per accedere agli incentivi ed agevolazioni di qualsiasi natura devono essere dotati di un attestato di certificazione energetica: si considerano non soggetti a tali disposizioni gli immobili il cui uso standard non prevede impieghi energetici, quali ad esempio box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

Nel caso di edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi (residenziale ed altri usi) qualora non fosse tecnicamente possibile trattare separatamente le diverse zone termiche, l'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume riscaldato.

Per gli edifici adibiti ad attività industriali artigianali e assimilabili, la certificazione energetica può limitarsi alle sole porzioni di essi adibite ad uffici e assimilabili ai fini della permanenza di persone, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico, sempre che le residue porzioni siano escluse dall'obbligo ai sensi di quanto sopra indicato; l'attività agricola è assimilabile ad attività industriale o artigianale.

Devono intendersi esclusi, anche se aventi ad oggetto immobili assoggettati alla disciplina in materia di certificazione energetica:

a) i seguenti atti e provvedimenti:

- divisioni con o senza conguaglio;
- conferimenti in società;
- fusioni e scissioni societarie;
- sentenze dell'autorità giudiziaria;
- atti e provvedimenti dell'autorità giudiziaria, ivi compresi i provvedimenti ed i decreti in materia concorsuale, in materia di esecuzioni immobiliari individuali ordinarie ed esattoriali, nonché in materia di divisione giudiziale e di eredità giacente e più in generale ogni provvedimento giudiziario in materia coattiva o di volontaria giurisdizione;
- provvedimenti dell'autorità giudiziaria relativi al procedimento di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio o di separazione personale fra coniugi;
- verbali di separazione personale fra coniugi;

b) i seguenti atti, a condizione che l'acquirente dichiari, nell'atto stesso, di essere già in possesso delle informazioni sul rendimento energetico dell'edificio:

- atti di trasferimento ad un soggetto che sia già titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'immobile;
- atti di trasferimento fra coniugi e fra parenti in linea retta o affini di primo grado;
- atti di trasferimento relativi al procedimento di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio o di separazione personale fra coniugi, purché derivanti da accordi assunti dai coniugi in sede giudiziaria, intendendosi per tale anche il verbale di separazione consensuale.

La certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile.

L'attestato di certificazione energetica deve essere reso facilmente visibile per il pubblico:

- negli edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico la cui superficie utile energetica totale supera i 1000 mq;
- negli edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico per i quali si sia fatto ricorso ad incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti;
- negli edifici pubblici o adibiti ad uso pubblico (o nei quali figura comunque come committente un soggetto pubblico) per i quali si sia stipulato o rinnovato un contratto di servizio energia o di miglioramento energetico. In tali casi, l'attestato di certificazione energetica deve essere prodotto dall'aggiudicatario entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, e deve essere aggiornato, senza oneri a carico del committente, entro i 180 giorni successivi alla realizzazione di qualunque intervento che comporti la modifica del rendimento energetico dell'edificio, dell'unità immobiliare o degli impianti, sia che tali interventi siano realizzati dal committente che dall'aggiudicatario.

Per gli stessi edifici possono essere chiaramente esposte, attraverso l'adozione di adeguate targhe o altri dispositivi indicatori, l'appartenenza la specifica classe di rendimento energetico, la temperatura raccomandata e quelle reali per gli ambienti interni ed eventualmente le altre grandezze meteorologiche pertinenti così come l'entità delle emissioni di gas ad effetto serra unitarie o totali.

#### Procedura di certificazione energetica degli edifici

La procedura di certificazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai Soggetti certificatori, con riferimento alle seguenti fasi:

- a) esecuzione di una diagnosi energetica finalizzata alla determinazione della prestazione energetica dell'immobile e all'individuazione dei potenziali interventi di miglioramento, in termini di costi/benefici, attraverso:
  - i. reperimento dei dati di base relativamente alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, alle caratteristiche geometriche e termofisiche dell'involucro edilizio ed alle prestazioni degli impianti energetici, avvalendosi in primo luogo dell'attestato di qualificazione energetica, ovvero delle relazioni di progetto di cui all'art.28 della legge n.10/91, quando disponibili, e/o mediante rilievo sull'edificio esistente in funzione della metodologia di calcolo adottata;
  - ii. determinazione della prestazione energetica dell'edificio (o dell'unità immobiliare), relativamente a tutti gli usi energetici, espressi in base agli indici di prestazione energetica EP totale e parziali, mediante applicazione di appropriata metodologia.
  - iii. individuazione dei potenziali interventi per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio, in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, con valutazione del risparmio di energia primaria, del rapporto costi-benefici e dei tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarli;
- b) classificazione dell'edificio (o dell'unità immobiliare) in funzione degli indici di prestazione energetica di cui al precedente punto 1.ii. ed in rapporto al sistema di classificazione di cui all'Art. 3.1, e rilascio dell'attestato di certificazione energetica, in conformità al modello di cui all'Art. 3.3.

Le modalità esecutive delle attività di cui al punto a) possono essere diverse e commisurate al

livello di complessità della metodologia di calcolo utilizzata per la valutazione della prestazione energetica, e possono prevedere l'utilizzo di diverse competenze. Anche ai fini della determinazione delle conseguenti responsabilità, il soggetto certificatore deve indicare esplicitamente tali modalità e condizioni nel relativo attestato, ed asseverarne la conformità alle disposizioni del presente provvedimento.

All'attestato di certificazione energetica il soggetto certificatore deve allegare la dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

#### Modalità di svolgimento del servizio di certificazione energetica

##### a) Informativa del soggetto certificatore

In relazione alle diverse condizioni di contesto in cui deve realizzarsi la procedura di certificazione energetica, il soggetto certificatore deve presentare al richiedente, mediante apposita informativa, tutte le opzioni che sono consentite per accedere all'attestato di certificazione energetica in termini di qualità e di costo del servizio, al fine di consentire al medesimo una scelta consapevole.

L'informativa al richiedente dovrà specificare:

- il possesso dei requisiti previsti dalla DAL 156/2008 e successive modifiche, da parte del soggetto certificatore e dei tecnici incaricati della determinazione della prestazione energetica dell'edificio;
- le diverse opzioni relative alla metodologia da rispettare per la valutazione della prestazione energetica e il rilascio dell'attestato di certificazione energetica, e la relativa scelta effettuata;
- le eventuali prestazioni supplementari per l'erogazione del servizio, quali, ad esempio, l'esecuzione di prove in situ;
- le condizioni di erogazione del servizio, compreso – eventualmente - l'elenco dei documenti da prodursi a cura del richiedente e le modalità attraverso cui comunicare al soggetto certificatore il nominativo del Direttore Lavori, garantire l'informazione delle diverse fasi di realizzazione dell'intervento edilizio e l'accesso al cantiere.

Il richiedente sottoscrive, per presa visione, tale informativa e la scelta conseguente operata.

##### b) Incarico del soggetto certificatore

La nomina del Soggetto certificatore deve avvenire prima dell'inizio dei lavori, e deve essere dichiarata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, che, ai sensi dell'art.28, comma 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita presso l'amministrazione comunale secondo le disposizioni vigenti in materia di titoli abilitativi.

##### c) Servizio di certificazione energetica nel caso di edifici di nuova costruzione

Nei casi di cui all'Art. 2 lett. a) il servizio di certificazione offerto dal soggetto certificatore deve comprendere almeno:

- la valutazione del rendimento energetico dell'edificio a partire dai dati progettuali anche contenuti nell'attestato di qualificazione energetica, con l'utilizzo del "Metodo di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato";
- eventuali controlli in cantiere nei momenti costruttivi più significativi;
- una verifica finale con l'eventuale utilizzo delle più appropriate tecniche strumentali.

A tali fini, deve essere previsto che il direttore dei lavori segnali al Soggetto certificatore le varie fasi della costruzione dell'edificio e degli impianti, rilevanti ai fini delle prestazioni energetiche

dell'edificio, al fine di consentire i previsti controlli in corso d'opera.

Il Soggetto certificatore opera nell'ambito delle proprie competenze: per la esecuzione delle attività di diagnosi, verifica o controllo, può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi ove necessario, delle necessarie competenze professionali e di appropriate tecniche strumentali.

d) Servizio di certificazione energetica nel caso di edifici di edifici esistenti

Nel caso di edifici esistenti, il servizio di certificazione si intende comprensivo delle attività di raccolta dei dati di base necessari alla determinazione della prestazione energetica, e comunque della verifica di completezza e congruità dei dati eventualmente messi a disposizione dal cliente.

Al fine di ottimizzare la procedura di certificazione energetica, infatti, il richiedente può rendere disponibili a proprie spese i dati relativi alla prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Lo stesso può richiedere il rilascio dell'attestato di certificazione energetica sulla base di:

- un attestato di qualificazione energetica relativo all'edificio o alla unità immobiliare oggetto di certificazione, anche non in corso di validità, evidenziando eventuali interventi su edifici ed impianti eseguiti successivamente;
- le risultanze di una diagnosi energetica effettuata da tecnici abilitati con modalità coerenti con i metodi di valutazione della prestazione energetica attraverso cui si intende procedere.

Il Soggetto certificatore è tenuto ad utilizzare e valorizzare i documenti sopra indicati (ed i dati in essi contenuti), qualora esistenti e resi disponibili dal richiedente, previa verifica di completezza e congruità.

Anche ai fini della determinazione delle conseguenti responsabilità, il soggetto certificatore deve indicare esplicitamente l'eventuale utilizzo di tali documenti nel relativo attestato.

Nel caso di edifici dotati di impianto termico centralizzato privo di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare è preferibile procedere alla certificazione energetica dell'intero edificio, al fine di ottimizzare la relativa procedura; per gli edifici residenziali l'attestato di certificazione energetica deve essere riferito al singolo appartamento (unità immobiliare).

Qualora si proceda alla certificazione delle singole unità immobiliari, è fatto obbligo agli amministratori degli stabili di fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari in relazione alla metodologia applicabile.

e) Obbligo di registrazione dell'attestato di certificazione energetica

Il soggetto certificatore provvede alla registrazione dell'attestato di certificazione mediante applicazione della procedura informatica attivata dalla Regione Emilia-Romagna, che consente l'attribuzione del codice di identificazione.

f) Esposizione sull'edificio della classe energetica

Tutti gli edifici dotati di attestato di certificato energetico dovranno esporre, sulla base del modello previsto dalla Regione, sulle facciate di norma vicino al numero civico, una targhetta con la classe energetica dell'edificio.

### ART. 3.3 - ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'attestato di certificazione energetica comprende i dati informativi relativi alla prestazione energetica propri dell'edificio (unità immobiliare), i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento o classi prestazionali, espressi in modo tale da consentire al proprietario, al locatario, al compratore di valutare e confrontare con immediatezza la prestazione energetica dell'edificio, in forma sintetica e non tecnica, rispetto alle scale di riferimento predefinite di cui all'Art. 3.1.

L'attestato di certificazione energetica deve essere corredato dalle indicazioni in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti, in termini di rapporto costi/benefici, per il miglioramento della predetta prestazione. Possono inoltre essere riportate indicazioni utili circa le modalità di comportamento dell'utenza che possono influenzare il rendimento energetico dell'edificio stesso.

L'Attestato di Certificazione Energetica deve riportare i seguenti contenuti minimi:

- a. frontespizio indicante esplicitamente la natura del documento (attestato di certificazione energetica);
- b. dati identificativi dell'immobile o dell'unità immobiliare (indirizzo e riferimenti catastali) e del proprietario;
- c. dati generali dell'immobile: zona climatica, gradi giorno, volume lordo climatizzato (V), superficie utile climatizzata, superficie disperdente (S), rapporto S/V;
- d. dati identificativi del tecnico/i qualificato/i preposti alla determinazione della prestazione energetica con evidenza dell'accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento;
- e. dati identificativi del soggetto che emette l'Attestato stesso (soggetto certificatore), con evidenza del suo accreditamento presso il sistema regionale di accreditamento;
- f. date di emissione e di scadenza dell'attestato;
- g. codice di identificazione univoca dell'attestato di certificazione energetica, attribuito sulla base della procedura di registrazione attivata dall'organismo regionale di accreditamento;
- h. risultati della procedura di valutazione delle prestazioni energetiche, con indicazione del valore dell'indice di prestazione energetica (energia primaria) EP<sub>tot</sub> complessivo, degli indici EP parziali, (EP<sub>i</sub> per la climatizzazione invernale, EP<sub>acs</sub> per la produzione di ACS, EP<sub>e</sub> per la climatizzazione estiva, EP<sub>ill</sub> per l'illuminazione artificiale);
- i. rappresentazione grafica di ognuno di tali indicatori mediante utilizzo di un indice (ago di lettura) posizionato in corrispondenza del rispettivo valore di riferimento su una scala graduata analogica di forma curva (a "cruscotto"). La scala dovrà avere estensione (intervallo di grandezza misurabile dalla scala graduata), unità di formato (incremento della gradazione tra due tratti adiacenti) e risoluzione (minimo incremento di grandezza misurabile) adeguati a fornire una agevole lettura dell'indice stesso.
- j classe di appartenenza dell'edificio in base alla scala di prestazione energetica riferita all'indice di prestazione energetica (energia primaria) EP<sub>tot</sub> complessivo, di cui al punto 1 dell'Art. 3.1; tale classificazione può anche essere espressa in forma grafica, in aggiunta alla precedente;
- k. risultato della procedura di valutazione della prestazione energetica dell'involucro edilizio in regime estivo EP<sub>e,inv</sub>, con indicazione della relativa classe di prestazione di cui al punto 2 dell'Art. 3.1;
- l. indicazione degli indici di prestazione energetica minimi obbligatori per analogo edificio di nuova costruzione (tab A1 o A2 e B1 o B2 dell'allegato 3 del DAL 156/2008 modificato riportate in calce al presente articolo);

- m. indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche, con una loro valutazione sintetica in termini di costi e benefici;
- n. asseverazione dei dati riportati nell'attestato da parte dei soggetti preposti di cui alle lettere d ed e. precedenti.
- o. prescrizioni relative all'aggiornamento dell'attestato in relazione ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell'edificio o ad ogni operazione di controllo che accerti il degrado della prestazione medesima.

L'attestato di certificazione energetica deve riportare inoltre, a fini informativi, la descrizione dei seguenti elementi rilevanti:

- tipologia edilizia;
- dati identificativi del/i progettista/i del progetto architettonico e degli impianti tecnici a servizio dell'edificio, del direttore lavori e del costruttore, nel caso di rilascio dell'attestato di certificazione energetica a seguito di intervento edilizio;
- caratteristiche dell'involucro edilizio, con indicazione della trasmittanza media delle pareti opache verticale, di copertura di basamento e degli infissi;
- caratteristiche del sistema edificio-impianto rilevanti per la climatizzazione invernale;
- fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale;
- caratteristiche del sistema edificio-impianto rilevanti per la climatizzazione estiva;
- fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione estiva;
- caratteristiche dell'impianto di produzione di ACS;
- fabbisogno di energia termica utile per la produzione di ACS;
- caratteristiche dell'impianto per l'illuminazione artificiale degli ambienti (facoltativo);
- fabbisogno di energia primaria per l'illuminazione artificiale (facoltativo);
- descrizione e caratteristiche dei sistemi e dotazioni impiantistiche per la produzione e l'utilizzo di energia rinnovabile, e quantificazione del contributo fornito alla copertura del relativo fabbisogno;
- sistemi e dotazioni impiantistiche per la gestione, automazione e controllo degli edifici (dotazione sistemi BACS);
- altri dispositivi e usi energetici.
- metodologie di calcolo utilizzata;
- indicazione del software di calcolo utilizzato con indicazione degli estremi di avvenuta validazione e rilascio;
- origine dei dati di base utilizzati per la determinazione della prestazione energetica

All'attestato deve inoltre essere allegata la dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

L'attestato può essere integrato, su base volontaria, da una classificazione basata su ulteriori indici o parametri di prestazione energetica e/o di sostenibilità ambientale dell'edificio; in tal caso, indicando esplicitamente riferimenti a norme e sistemi di certificazione (europei ed internazionali, nazionali, regionali o locali) adottati, ferma restando l'indicazione esplicita dell'appartenenza alle classi di cui all'Art. 3.1.

Il modello di attestato di certificazione energetica degli edifici adottato dai soggetti accreditati è inviato all'organismo regionale di accreditamento che, in relazione ai compiti di accesso al sistema regionale di accreditamento, può richiedere gli adeguamenti richiesti da esigenze di qualità, chiarezza e completezza dell'attestato.

ESTRATTI ALLEGATO 3 della DAL 156/2008 modificata dalla Delibera Giunta Regionale n°  
1362/2010

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica				
	D		E		F
	da 1401 GG	a 2100 GG	da 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000GG
	EPI (kWh/m <sup>2</sup> anno)				
≤ 0,2	21,3	34,0	34,0	46,8	46,8
≥ 0,7	54,7	72,6	72,6	96,2	96,2

Tab A.1: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali di nuova costruzione della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica				
	D		E		F
	da 1401 GG	a 2100 GG	da 2101 GG	a 3000 GG	oltre 3000GG
	EPI (kWh/m <sup>2</sup> anno)				
≤ 0,2	21,3	34,0	34,0	46,8	46,8
≥ 0,9	68,0	88,0	88,0	116,0	116,0

Tab A.2: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti ovvero di interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile energetica superiore a 1000 mq.

Superficie utile energetica	≤50 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	199 m <sup>2</sup>	≥200 m <sup>2</sup>	
EP <sub>acs</sub>	19,10	19,00	13,76	13,80	Per edifici situati in centri storici
EP <sub>acs</sub>	11,95	11,90	8,60	8,65	Per tutti gli altri edifici

Tab B.1: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti ovvero di interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile energetica superiore a 1000 mq.

Destinazione d'uso	Unità di misura	Per edifici situati in centri storici - EP <sub>acs</sub>	Per tutti gli altri edifici - EP <sub>acs</sub>
Hotel senza lavanderia (E.1.3)			
1 stella	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	1,16	0,73
2 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	1,45	0,91
3 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	1,74	1,09
4 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	2,03	1,27
Hotel con lavanderia (E.1.3)			
1 stella	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	1,45	0,91
2 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	1,74	1,09
3 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	2,03	1,27
4 stelle	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	2,32	1,45
Attività ricettive diverse dalle precedenti (E.1.3)	<i>Numero letti e numeri giorni mese</i>	0,81	0,51
Ospedali (con pernottamento e lavanderia) (E.3)	<i>Numero letti</i>	2,61	1,63
Ospedali (day hospital) (E.3)	<i>Numero letti</i>	0,29	0,18
Scuole (E.7)	-		
Scuole materne e asili nido (E.7)	<i>Numero di bambini</i>	0,44	0,27
Attività sportive/palestre (E.6)	<i>Per docce installate</i>	2,91	1,82
Uffici (E.2)	<i>m<sup>2</sup>/giorno</i>	5,18 (in Wh/m <sup>2</sup> giorno)	3,63 (in Wh/m <sup>2</sup> giorno)
Negozi	-		
Ristoranti	<i>Numero di ospiti per numero di pasti</i>	0,29	0,18
Catering e self service	<i>Numero di ospiti per numero di pasti</i>	0,12	0,07

Tab B.2: Valore limite dell'indice di prestazione energetica EP<sub>acs</sub>, in kWh/unità di misura/anno per le altre tipologie di edifici

Con successivi atti di Giunta potranno essere meglio esplicitate le procedure ed i parametri contenuti nel presente atto.

## **TITOLO III – REQUISITI PER LA BIOCOMPATIBILITA' ED ECOSOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI .**

### **ART. 4 – UTILIZZO DI MATERIALI BIOECOLOGICI**

Si vuole incentivare l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità.

#### **ART. 4.1 - REQUISITI PRESTAZIONALI**

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai seguenti parametri:

##### *1. Isolanti*

Per la coibentazione termica ed acustica vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica ed esenti da fibre potenzialmente dannose, tali secondo lo stato della scienza. Sono ammessi isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno.

##### *2. Legni ed essenze locali*

Vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Legni di altre provenienze sono ammessi a condizione che siano conformi al marchio Forest Stewardship Council (FSC).

##### *3. Malte per intonaci e sottofondi*

Per intonaci esterni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata o a base di argilla, contenenti una percentuale di cemento ed additivi di sintesi chimica non superiore al 10%.

Per sottofondi e intonaci interni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata, o a base di argilla o a base di gesso, non contenenti cemento ed additivi di sintesi chimica.

##### *4. Impregnanti per legno, resine, colori e vernici*

Per la tinteggiatura di ambienti confinati vanno impiegate esclusivamente vernici conformi alla Decisione 1999/10/CE del 18 dicembre 1998 (GUCE L5 del 9.01.99), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati vanno evitati colori e vernici contenenti solventi; questa limitazione non riguarda i colori e le vernici contenenti esclusivamente solventi naturali.

##### *5. Tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua*

Per le tubazioni per l'adduzione e lo scarico dell'acqua deve essere evitato l'uso del PVC (polivinilcloruro), per la sua pericolosità ambientale e per la non riciclabilità.

### **ART. 5 - REALIZZAZIONE DI COPERTURE, PARETI E TERRAZZI VERDI**

Si intende incentivare la realizzazione di coperture, pareti e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto «isola di calore», compatibilmente con le esigenze di armonizzazione con gli aspetti architettonici e di impatto sul paesaggio.

#### **ART. 5.1 - REQUISITI PRESTAZIONALI**

Deve essere utilizzata la tecnologia del verde pensile, per più del 50% della superficie lorda di ogni singola unità strutturale.

#### **ART. 6 - RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE**

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

#### **ART. 6.1 - REQUISITI PRESTAZIONALI**

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche (con vasche preferibilmente interrato ed opportunamente dimensionate in relazione alla superficie coperta ed alle precipitazioni medie annue nella misura di 500 l per ogni 100 mq di superficie di copertura), provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc...) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

### **TITOLO IV – INCENTIVI**

#### **ART. 7 – INCENTIVI**

Le presenti norme hanno carattere di adesione volontaria, pertanto individuano le modalità di assegnazione di incentivi, calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto.

Gli incentivi si differenziano a seconda:

- della tipologia dell'intervento edilizio:
  - Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti;
  - Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione;

#### **ART. 7.1 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ED AMPLIAMENTI:**

Per accedere agli incentivi, è obbligatorio ottemperare ai requisiti minimi di prestazione energetica della Regione Emilia Romagna, come indicato in allegato 3 della DAL 156/2008 e successive modifiche.

Sono concessi differenti incentivi a seconda della prestazione energetica per il riscaldamento invernale Epi, costituiti da un incremento della superficie utile (SU) realizzabile sul lotto di intervento, come definita all'art. 96.15 delle Norme Urbanistiche ed Edilizie del R.U.E., in aggiunta alla capacità edificatoria data dall'applicazione dell'indice di Utilizzazione Fondiaria (UF) stabilito dalle norme di zona per ciascun ambito o sub-ambito, fermo restando il rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi. L'incremento di SU in applicazione della presente norma, non potrà determinare un incremento di Volume Lordo, laddove le specifiche norme di zona non lo consentano.

## Interventi di Nuova Costruzione, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti

	Bonus di SU				
	0%	+2 %	+ 5%	+10 %	+11,50 %
$EPI \leq EPI_{LM}$	X				
$EPI \leq 70\% EPI_{LM}$		X			
$EPI \leq 50\% EPI_{LM}$			X		
$EPI \leq 30 EPI_{LM}$				X	
$EPI \leq 15 EPI_{LM}$					X

Per il fabbisogno di acqua calda sanitaria va rispettato il limite della DAL 156/2008 modificata

### ART. 7.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTI:

Per gli interventi di recupero non si prevedono incentivi costituiti dal Bonus di Superficie Utile. Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'accesso ad altre agevolazioni, per ogni categoria di intervento.

## TITOLO V – DEROGHE ALLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

### ART. 8 – EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE:

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto *dall'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*, approvato dall'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 156 del 04.03.2008, e successive modifiche ed integrazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo atto, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui alla Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 31/2002, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dalle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

### ART. 9 – INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI:

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti *dall'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*,

approvato dall'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con deliberazione n. 156 del 04.03.2008, e successive modifiche ed integrazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo atto, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui alla Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 31/2002, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dalle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, alle distanze dai confini di proprietà e di zona, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

#### **ART. 10 – ESCLUSIONE:**

L'applicazione delle deroghe alle Norme Urbanistiche ed Edilizie del RUE, di cui agli articoli precedenti è esclusa:

- per le misure lineari minime derivanti da disposizioni di legge imperative;
- per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- in ogni e qualsiasi altra ipotesi di previsione di vincoli, limiti o prescrizioni inderogabili per legge;

per gli interventi nell'ambito del sistema insediativo storico (Titolo 1 – Capo 1 del RUE), le deroghe di cui ai precedenti articoli devono prevedere particolari accorgimenti tecnici ed architettonici, atti a non influire negativamente sul valore architettonico degli edifici. A tal fine dovrà essere acquisito specifico parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.