



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1043

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Modificazioni alla deliberazione n. 2269 di data 23 dicembre 2021 avente ad oggetto "Approvazione di ulteriori misure attuative del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. recante "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)"" : sostituzione dell'Allegato H

Il giorno **18 Luglio 2025** ad ore **11:55** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

ACHILLE SPINELLI

Presenti:

ASSESSORE

**ROBERTO FAILONI
FRANCESCA GEROSA
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA**

Assenti:

PRESIDENTE
ASSESSORE

**MAURIZIO FUGATTI
GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRETTORE GENERALE

RAFFAELE DE COL

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con il decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg., di seguito denominato “Regolamento”, sono state emanate le disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), definendo le prestazioni energetiche ed il sistema di certificazione energetica degli edifici nel territorio provinciale. Al fine di recepire le successive disposizioni comunitarie e nazionali in materia, nel corso degli anni il Regolamento è stato oggetto di successivi aggiornamenti e revisioni. In particolare, con il decreto del Presidente della Provincia del 2 agosto 2017 n. 13-66/Leg. sono state introdotte le modifiche necessarie per l’allineamento delle disposizioni provinciali alla direttiva comunitaria 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia ed ai conseguenti decreti nazionali di recepimento. Di seguito, il Regolamento è stato modificato con il decreto del Presidente della Provincia del 16 agosto 2022 n. 11-68/Leg. al fine di recepire le disposizioni nazionali in materia di copertura da energia da fonte rinnovabile nell’edilizia, previste con il d.lgs. 199/2021, e di allineare il Regolamento medesimo alle strategie di riduzione dei consumi energetici individuate nel Piano Energetico Ambientale Provinciale 2021-2030.

L’articolo 6 del Regolamento prevede che l’attestato di prestazione energetica - APE sia redatto ed asseverato da un soggetto certificatore secondo modalità definite con deliberazione della Giunta provinciale. In attuazione di tale articolo, con la deliberazione della Giunta provinciale n. 3110 del 22 dicembre 2009 sono state definite le procedure specifiche per l’emissione degli APE, disciplinando i compiti in capo al certificatore energetico e le modalità operative per l’emissione dei certificati. Tali disposizioni sono state di seguito aggiornate con la deliberazione di Giunta provinciale del 20 luglio 2012 n. 1539 e, da ultimo, con la successiva deliberazione del 23 dicembre 2021, n. 2269.

Dall’applicazione pratica delle prescrizioni in essere sono emersi alcuni aspetti che, anche a seguito di confronto con i professionisti tecnici operanti nel settore, avvenuto sia per le vie brevi sia in sede di riunioni del Tavolo tecnico per la certificazione energetica degli edifici, si ritiene opportuno rivedere e modificare.

Tra le disposizioni che risulta necessario aggiornare rientrano alcune specifiche operative per l’esecuzione del test di tenuta all’aria, blower door test, richiesto per gli edifici ad altissima prestazione energetica nel caso di realizzazione di uno degli interventi edilizi individuati dall’art. 4, c. 3 del Regolamento (nuove costruzioni e principali interventi di recupero dell’esistente). Le indicazioni attualmente in vigore prevedono che “[..] *Il blower door test va eseguito su almeno il*

20% del numero di unità. Tutte le unità immobiliari ubicate nel sottotetto devono comunque essere testate. Il risultato del blower door test deve essere riportato nell'APE, nella sezione dedicata.” (lettera f), p. 2.2 All. H d.G.P. 2269/2021).

Nel merito, si precisa che l'obbligo di esecuzione del test di tenuta all'aria è previsto per gli edifici a bassissimo consumo energetico a garanzia del raggiungimento dell'effettivo standard di prestazione energetica computato in fase progettuale nonché del rispetto di una metodologia costruttiva di alto livello, anche a tutela di possibili patologie dei materiali componenti la struttura stessa.

Relativamente alla selezione delle unità immobiliari da sottoporre a blower door test, dopo le opportune valutazioni del caso, si ritiene che le disposizioni attualmente vigenti non assicurino una modalità di campionamento delle unità medesime sufficientemente rappresentativa dell'edificio nel suo complesso. Il numero minimo delle unità da testare, infatti, viene spesso raggiunto con l'effettuazione del test nelle sole unità del sottotetto che, in edifici di piccole/medie dimensioni (tre o quattro piani fuori terra), garantiscono la copertura del 20% delle unità di campionamento minimo imposto.

Per assicurare una maggiore qualità del processo edilizio, facendo sì che le unità sottoposte a verifica della tenuta all'aria siano effettivamente rappresentative di tutto l'edificio, si ritiene necessario rivedere i criteri di campionamento delle unità medesime. A tal proposito, si propone quindi di stabilire che il test debba essere eseguito sul 20% del totale delle unità immobiliari dell'edificio e, in aggiunta, su tutte le unità ubicate nel sottotetto. Gli appartamenti testati dovranno inoltre essere ubicati su livelli differenti, in maniera tale da rendere il campione delle unità selezionate il più rappresentativo possibile dell'intero edificio.

Per gli edifici soggetti all'esecuzione del test di tenuta all'aria, inoltre, si propone di inserire due ulteriori specifiche operative propedeutiche al rilascio dell'APE:

- in caso di superamento del valore di $n50_{lim}$ rilevato con il test ed entro il limite massimo di penalizzazione ammessa indicato dal p. 6 dell'Allegato A al Regolamento, si ritiene opportuno precisare che la maggiorazione dell'indice EP_{classe} indicativo della classe energetica dell'edificio, prevista dal Regolamento medesimo, debba essere applicata anche alle unità che non sono state selezionate per il test, considerando il valore medio delle misurazioni ottenute, pesato sulla base del volume riscaldato delle unità testate;
- ai fini del rilascio dell'APE, il certificatore è tenuto ad accertare l'esecuzione del blower door test nonché ad acquisire le informazioni relative all'effettuazione delle operazioni di

taratura della strumentazione utilizzata per l'esecuzione del test medesimo ed a riportarle nel portale informatico predisposto dagli Organismi di accreditamento.

Sempre in relazione alle attività di emissione dei certificati energetici in caso di nuova costruzione e di interventi assimilabili, si ritiene inoltre necessario regolamentare le modalità operative di rilascio dell'APE nel caso in cui il certificatore si trovi a rieseguire il calcolo energetico già elaborato a monte dal progettista termotecnico. Le valutazioni in merito hanno preso il via a seguito delle richieste trasmesse con nota pr. 235202 dd. 21/03/2025 dalla Commissioni Impianti dell'Ordine degli Ingegneri di Trento e sono state oggetto di approfondimento con i rappresentanti degli Ordini e Collegi professionali interessati in sede di Tavolo tecnico per la certificazione energetica degli edifici. Dal confronto con i professionisti operanti nel settore è emerso come nella quasi totalità dei casi in cui, in sede di realizzazione dell'edificio, sono effettuate delle modifiche costruttive comportanti una variazione della prestazione energetica prevista nella relazione inizialmente depositata per l'ottenimento del titolo edilizio, non si provvede contestualmente al redazione della variante alla relazione energetica medesima. Tale prassi, non corretta, implica che il certificatore sia di fatto costretto al rifacimento del calcolo energetico, andando quindi oltre ai compiti ad egli attribuiti dalle disposizioni in essere che prevedono che tale soggetto si limiti unicamente ad accertare la conformità tra l'edificio *as built* e quanto previsto nella relazione energetica o nelle eventuali varianti depositate. Per tale motivo si ritiene opportuno modificare le disposizioni attuali prevedendo che, qualora si rilevino delle modifiche in sede di realizzazione dell'edificio ed il certificatore accerti che le suddette comportino una scostamento di oltre il 10% rispetto al valore di prestazione energetica inizialmente dichiarato, il certificatore medesimo non proceda all'emissione dell'APE fino a che il progettista non ha provveduto al deposito della variante della relazione energetica.

Tutto ciò premesso e considerato

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il relatore;
- vista la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.;
- visto il decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.;
- visto il decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici"
- vista la propria deliberazione n. 2269 del 23 dicembre 2021;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, l'Allegato H alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, in sostituzione dell'Allegato H alla deliberazione n. 2269 del 23 dicembre 2021;
- 2) di stabilire che l'allegato di cui al punto 1) sostituisce integralmente l'omonimo allegato alla deliberazione n. 2269 del 23 dicembre 2021;
- 3) di stabilire che i criteri e le modalità di cui all'Allegato H, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, trovano applicazione anche con riferimento alle procedure in corso di istruttoria;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzioni di spesa a carico del Bilancio provinciale;
- 5) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel sito internet istituzionale della Provincia autonoma di Trento.

Adunanza chiusa ad ore 12:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato H

**Il Vice Presidente
Achille Spinelli**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

**IL DIRETTORE GENERALE
Raffaele De Col**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Allegato H

Criteri e modalità per la compilazione del certificato energetico per gli edifici di cui all'art. 5, comma 1, 3 e 5 delle “Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)”, di seguito Regolamento, approvate con d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i..

1. Note generali

- 1) L'attestato di prestazione energetica, in seguito denominato APE, compilato, asseverato e rilasciato dal soggetto certificatore deve essere redatto in conformità ai modelli approvati dalla Giunta provinciale.
- 2) Il titolare del titolo edilizio, comunque denominato, o il proprietario, o il detentore dell'immobile affida l'incarico di redigere l'APE ad un soggetto certificatore, iscritto negli elenchi dei professionisti abilitati di cui all'art. 8 del Regolamento.
- 3) La procedura per l'avvio, la compilazione e il rilascio dell'APE è esperita esclusivamente per via telematica, attraverso il portale informatico predisposto dall'Organismo di accreditamento. La procedura è identificata da un numero di protocollo e/o codice alfanumerico che deve essere riportato sull'APE.
- 4) Le informazioni che concorrono al rilascio dell'APE sono caricate in formato XML sul portale dell'Organismo di accreditamento e vengono trasmesse, unitamente ad una riproduzione dell'attestato, al Catasto provinciale per le certificazioni energetiche.
- 5) Con apposito provvedimento del Dirigente dell'Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'energia possono essere definite le informazioni relative ai dati di calcolo che hanno determinato i risultati della certificazione e le caratteristiche dei relativi files, in formato XML, da acquisirsi attraverso il portale dell'Organismo di accreditamento ai fini dei controlli sugli APE.

2. Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici

2.1 Disposizioni comuni

La procedura di attestazione della prestazione energetica degli immobili comprende il complesso di operazioni svolte dai soggetti certificatori ed in particolare:

1) l'esecuzione di almeno un rilievo in sito (sopralluogo obbligatorio) e, se del caso, di una verifica di progetto, finalizzati alla determinazione dell'indice di prestazione energetica dell'immobile e alla redazione di una eventuale valutazione energetica per l'individuazione di interventi migliorativi delle prestazioni energetiche. Queste operazioni comprendono:

- a) il reperimento dei dati di ingresso, relativamente alle caratteristiche climatiche delle località, alle categorie di destinazione d'uso dell'immobile e alle specifiche caratteristiche dell'edificio e degli impianti;
- b) l'individuazione del modello di calcolo, procedura e metodo, e la determinazione della prestazione energetica relativamente a tutti gli usi energetici pertinenti per l'edificio, espressi in base agli indici di prestazione energetica totale e parziali;
- c) l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, ai rapporti costi-benefici ed ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle.

2) la classificazione dell'edificio;

3) il rilascio dell'attestato di prestazione energetica.

Per favorire l'interconnessione tra il catasto provinciale degli impianti termici e quello delle certificazioni energetiche, anche ai fini delle previsioni di cui all'art. 10, c. 4) del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, durante l'esecuzione del rilievo in situ il certificatore acquisisce obbligatoriamente il codice alfanumerico identificativo dell'impianto termico. Questo codice, riportato su apposita etichetta adesiva, viene assegnato a ciascun impianto termico ai sensi delle disposizioni attuative dell'articolo 11 della l.p. 4 ottobre 2012, n. 20. In assenza di tale informazione il certificatore non potrà procedere al rilascio dell'attestato, fatti salvi unicamente i casi in cui l'edificio risulti sprovvisto di impianto termico di climatizzazione invernale ed il calcolo della prestazione energetica venga eseguito tenendo conto della condizione di assenza dell'impianto.

Qualora l'indicazione fornita del codice dell'impianto non trovi esatta corrispondenza nel catasto provinciale degli impianti termici – SIRE l'attestato potrà essere oggetto di controllo secondo le disposizioni di cui all'art. 91 della l.p. 4 marzo 2008, n. 1.

2.2. Disposizioni specifiche per gli interventi di cui all'articolo 5, c. 1 del Regolamento

- 1) L'affidamento dell'incarico deve avvenire prima dell'inizio dei lavori.
- 2) Il certificatore deve:
 - a) esaminare gli elaborati del progettista, comprensivi di elaborati tecnici e calcoli energetici, depositati inizialmente per l'ottenimento del titolo edilizio o in caso di eventuali varianti;
 - b) eseguire un numero minimo di sopralluoghi nei momenti costruttivi significativi per verificare la conformità ed il permanere delle prestazioni energetiche di progetto, nonché una verifica finale con l'eventuale utilizzo delle più appropriate tecniche strumentali. A tali fini, deve essere previsto che il direttore lavori segnali al certificatore le varie fasi della costruzione dell'edificio e degli impianti, quando rilevanti per le prestazioni energetiche degli edifici;
 - c) effettuare obbligatoriamente specifici controlli di cantiere sulla corretta esecuzione di strutture e particolari costruttivi, se l'edificio è progettato/realizzato in classe energetica A o A+;
 - d) redigere, ad ogni sopralluogo, un verbale con relativa documentazione fotografica. Una sintesi del verbale deve essere inserita nell'APE mentre la documentazione integrale deve essere conservata, per eventuali controlli ed ispezioni future, presso il soggetto certificatore, per il periodo di validità del certificato;
 - e) accertare che la documentazione tecnica depositata, comprensiva dei calcoli energetici, sia conforme all'edificio "come costruito";
 - e bis) aggiornare, se necessario, il calcolo energetico ed accertare che i risultati ottenuti e quelli riportati nella relazione energetica sottoscritta dal progettista si discostino per un massimo del +/- 10%;
 - f) accertare che sia stato eseguito il blower door test nei casi previsti dal Regolamento. Il blower door test va eseguito sul 20% del totale delle unità immobiliari dell'edificio e, in aggiunta, su tutte le unità ubicate nel sottotetto. Gli appartamenti testati devono essere ubicati su livelli differenti, in maniera tale da rendere il campione delle unità selezionate sufficientemente rappresentativo dell'intero edificio. Il risultato del blower door test deve essere riportato nell'APE, nella sezione dedicata, anche nelle certificazioni rilasciate per le unità non testate collocate in edifici per le quali l'esecuzione del blower door test è obbligatoria (da riportare il valore medio pesato sul volume riscaldato delle unità testate ed eventuale maggiorazione dell'indice EP_{classe} , ai sensi di quanto previsto dal p. 6 dell'Allegato A al Regolamento);

fbis) acquisire le informazioni relative all'effettuazione delle operazioni di taratura della strumentazione utilizzata per l'esecuzione del blower door test e riportarle nel portale informatico predisposto dagli Organismi di accreditamento;

g) attribuire la classe energetica;

h) sottoscrivere l'APE e rilasciarlo al richiedente in originale.

2bis) Il certificatore non procede ad emettere l'APE fino a che, nei casi previsti da norma, non sia stato eseguito il blower door test e, qualora ricorrano le ipotesi del p. 2 lett ebis), fino a che non sia stata depositata la variante con il calcolo energetico aggiornato.

3) L'APE viene trasmesso con procedure telematiche al catasto provinciale per le certificazioni energetiche.

2.3 Disposizioni specifiche per i casi di cui all'art. 5, c. 3 e c. 5 del Regolamento

1) Il certificatore deve:

- a) esaminare gli elaborati tecnici eventualmente disponibili;
- b) eseguire almeno un sopralluogo per acquisire i dati e le informazioni utili a valutare la prestazione dell'edificio;
- c) redigere, ad ogni sopralluogo, un verbale con relativa documentazione fotografica. Una sintesi del verbale deve essere inserita nell'APE mentre la documentazione integrale deve essere conservata, per eventuali controlli ed ispezioni future, presso il soggetto certificatore, per il periodo di validità del certificato;
- d) redigere i calcoli energetici relativi all'edificio "come costruito";
- e) attribuire la classe energetica;
- f) sottoscrivere l'APE e rilasciarlo al richiedente in originale.

2) L'APE viene trasmesso con procedure telematiche al catasto provinciale per le certificazioni energetiche.

3. Modalità di rilascio dell'APE

- 1) Di norma la certificazione energetica deve essere riferita alla singola unità immobiliare.
- 2) L'APE può essere riferito a più unità immobiliari facenti parti di un medesimo edificio solo qualora esse abbiano la medesima destinazione d'uso, la medesima situazione al contorno, il medesimo orientamento e la medesima geometria e siano servite dal medesimo impianto di climatizzazione invernale e, qualora presente, dal medesimo impianto di climatizzazione estiva.
- 3) Per gli edifici esistenti nei quali coesistono porzioni di immobile adibite ad usi diversi, 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.
- 4) In presenza di impianto centralizzato, l'APE può essere riferito all'intero edificio nei casi di cui all'art. 5, c. 1 del Regolamento o nei casi in cui sia necessaria una specifica valutazione energetica dell'intero edificio. Ciò non preclude in ogni caso la possibilità di emettere comunque l'APE anche per le singole unità immobiliari interessate.

Per i fini di questo paragrafo, è fatto obbligo agli amministratori condominiali fornire piena collaborazione ai condomini che la richiedono attraverso il rilascio in forma gratuita di informazioni e dati necessari al rilascio dell'APE.

4. Informativa del soggetto certificatore

In relazione alle diverse condizioni al contorno in cui si realizza la procedura di attestazione della prestazione energetica, il soggetto certificatore presenta al richiedente, mediante apposita informativa, tutte le opzioni che sono consentite per accedere al servizio in termini di qualità e di costo, al fine di consentire al medesimo una scelta consapevole.

L'informativa al richiedente deve specificare:

- 1) il possesso, da parte del soggetto certificatore, dei requisiti di abilitazione all'attestazione della prestazione energetica previsti dalla legge;
- 2) le diverse opzioni relative alla procedura da rispettare per la valutazione della prestazione energetica e il rilascio del relativo attestato, e la relativa scelta effettuata;
- 3) l'obbligo dell'esecuzione di almeno un sopralluogo;
- 4) le eventuali prestazioni supplementari per l'erogazione del servizio, quali, ad esempio, l'esecuzione di prove in situ;
- 5) 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 dei 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.

Gli organismi di accreditamento dei soggetti certificatori energetici di cui all'articolo 7 del Regolamento predispongono, in accordo con la struttura provinciale competente in materia di energia, i modelli di informativa di cui al presente paragrafo.