



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2269

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Modificazioni alla deliberazione n. 1539 di data 20 luglio 2012 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 degli allegati H ed I"

Il giorno **23 Dicembre 2021** ad ore **08:47** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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 il recepimento della direttiva comunitaria 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia, recentemente aggiornata dalla direttiva 2018/844/UE, e dei conseguenti decreti nazionali di recepimento, tra cui il decreto legislativo 192 del 19 agosto 2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e s.m.i..

L’articolo 6 del Regolamento prevede che l’attestato di prestazione energetica 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 prime specifiche per l’emissione dei certificati energetici. Successivamente, tali disposizioni sono state aggiornate con nuova deliberazione del 20 luglio 2012 n. 1539. Nella fattispecie, le disposizioni suddette hanno definito i criteri e le modalità di emissione degli attestati nel caso di nuova costruzione o di realizzazione di interventi edilizi su edifici esistenti e nel caso di certificazione di immobili interessati da successive operazioni di compravendita o locazione. Nel dettaglio, sono stati definiti i compiti in capo al certificatore energetico e le specifiche tecniche operative per l’emissione degli attestati.

Con tali provvedimenti, inoltre, sono state disciplinate le specifiche modalità di rilascio dell’attestato da adottarsi in caso dell’esistenza di impianti autonomi piuttosto che di impianti centralizzati.

A seguito degli aggiornamenti della normativa nazionale in materia, in particolare del d.lgs. 192/2005, da ultimo modificato con il d.lgs. 48/2020 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio”, e dei relativi decreti attuativi di recepimento, tra cui in particolare il d.m. 26 giugno 2015, “Linee guida nazionali per l’attestazione della prestazione energetica degli edifici”, si ritiene necessario un parallelo adeguamento delle disposizioni provinciali disciplinanti i criteri e le modalità di emissione degli attestati di prestazione energetica.

In particolare, si rende opportuno l'aggiornamento delle disposizioni concernenti:

- i rilievi in situ da effettuarsi al fine di reperire le opportune informazioni circa l'edificio da certificare, dettagliando, come da normativa nazionale, le operazioni che i sopralluoghi devono contemplare e rendendo obbligatoria l'effettuazione di almeno un sopralluogo anche in caso di certificazioni di immobili esistenti finalizzate a successive compravendite o locazioni;
- l'indicazione obbligatoria nell'attestato di prestazione energetica del codice alfanumerico dell'impianto termico, attribuito dall'installatore o dal manutentore ai fini dell'inserimento nel catasto provinciale degli impianti termici, denominato SIRE. Tale dato consentirà di garantire l'opportuno collegamento tra il catasto provinciale degli impianti termici e quello delle certificazioni energetiche;
- le modalità di emissione degli attestati in caso di impianto centralizzato, precisando che la certificazione energetica deve essere di norma emessa per la singola unità immobiliare mentre la certificazione dell'intero edificio deve riguardare esclusivamente casi residuali.

Ai sensi di quanto previsto dal d.m. 26 giugno 2015 cd "d.m. Linee Guida", si integrano infine le disposizioni in materia di emissione degli attestati prevedendo che il certificatore debba presentare al richiedente apposita informativa in cui sono dettagliate tutte le caratteristiche del servizio di certificazione energetica offerto.

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. 1539 del 20 luglio 2012;
- 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. 1539 del 20 luglio 2012;
- 2) di stabilire che l'allegato di cui al punto 1) sostituisce integralmente l'omonimo allegato alla deliberazione n. 1539 del 20 luglio 2012;
- 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 12:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Allegato H

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper

## 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";
  - f) accertare che sia stato eseguito il blower door test nei casi previsti dal Regolamento. 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;
  - g) attribuire la classe energetica;
  - h) sottoscrivere l'APE e rilasciarlo al richiedente in originale.
- 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.