

**LINEE GUIDA**  
**PER L'INCENTIVAZIONE DEL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI**  
**ENERGETICHE DEGLI EDIFICI NEI**  
**COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERCELLI**

## **1. Premessa**

Finalità di queste Linee Guida è quella di stimolare un percorso volto a migliorare la qualità energetica degli edifici.

Queste Linee Guida intendono introdurre uno strumento diretto ed efficace per indirizzare ed incentivare scelte nel settore delle costruzioni verso standard energetici di qualità più elevati. Esse spingono inoltre verso principi ed obiettivi per orientare la progettazione ed esecuzione dell'attività edilizia secondo i criteri della sostenibilità energetica, del contenimento dei consumi energetici e di emissioni di gas climalteranti, dell'uso efficiente delle risorse naturali, dell'utilizzo razionale delle fonti energetiche rinnovabili, favorendo altresì l'uso di materiali ambientalmente compatibili.

L'impostazione di queste Linee Guida, assunte come riferimento per la Provincia di Vercelli, ha tratto ispirazione dalle precedenti esperienze a livello nazionale sul tema dell'efficienza energetica degli edifici, assumendo inoltre come motivi guida:

- le indicazioni della Direttiva Europea EPBD-recast del 2010 che introduce il concetto innovativo di Nearly Zero Energy Building (N-ZEB) per gli edifici di nuova costruzione a partire dal 2020 (dal 2018 per quelli pubblici), nonché il concetto "cost optimal" per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- la legge della Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia e successive modifiche e integrazioni;
- il protocollo ITACA, adottato dalla Regione Piemonte, per la valutazione della qualità energetica ed ambientale di un edificio;
- le esperienze in ambito nazionale sulle procedure di verifica delle prestazioni energetiche degli edifici condotte sul realizzato.

Il presente documento vuole costituire una base omogenea di riferimento per l'attuazione di azioni per la promozione e l'incentivazione, da parte dei singoli Comuni, per il miglioramento volontario delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione.

Pertanto le linee guida sono da utilizzarsi unicamente qualora il committente intenda accedere a premialità, incentivi e/o riconoscimenti stabiliti dalla Provincia o dai Comuni in cui si realizza l'intervento.

## **2. Obiettivi**

Gli obiettivi generali alla base di queste Linee Guida riguardano gli ambiti relativi a:

- miglioramento della qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria) degli edifici e del benessere degli occupanti;
- riduzione della domanda energetica degli edifici;
- promozione nell'uso di materiali naturali e ambientalmente sostenibili per la costruzione degli edifici;
- uso razionale delle risorse energetiche, idriche e ambientali impiegate dagli edifici;
- riduzione delle emissioni di gas climalteranti e di sostanze inquinanti.

Gli obiettivi sopra definiti sono allineati alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali in tema di prestazione energetica degli edifici emanate a partire dalla Direttiva Europea 2002/91/CE "Energy Performance of Building Directive", tra cui in particolare:

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia;
- Decreto Legislativo n. 311 del 29 Dicembre 2006, Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.;
- Decreto Legislativo n. 115/2008 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
- Stralcio di piano della Regione Piemonte per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria);
- Legge della Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia e successive modifiche e integrazioni;
- Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.
- DGR 4 agosto 2009, 46-11968, Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".
- D.G.R. 4 Agosto 2009, n. 45-11967, Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p).
- Direttiva Europea 2010/31/CE “Energy Performance of Buildings (Recast) Directive”.
- Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.
- DECRETO Legislativo 4 giugno 2013, n. 63, Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.

Le Linee Guida vogliono promuovere interventi edilizi volti a:

- migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio;
- migliorare l'efficienza energetica sistema edificio-impianti per il controllo climatico dell'ambiente costruito;
- incrementare l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia;
- utilizzare materiali naturali, bio-compatibili ed eco-compatibili.

L'obiettivo di base delle Linee Guida è di fornire uno strumento per **uniformare** le procedure Comunali messe in atto per la promozione e incentivazione di azioni di miglioramento energetico del costruito su tutto il territorio provinciale, sempre con riferimenti agli indicatori energetici prestazionali previsti delle disposizioni legislative.

Le Linee Guida illustrano, nei documenti ad esse allegati, i requisiti minimi prestazionali richiesti dalla normativa e dalla legislazione; un eventuale miglioramento volontario degli stessi può essere associata una attestazione di qualità energetica edilizia omogenea sul territorio provinciale, o premialità e incentivi opportunamente definiti da ogni singolo Comune, previa verifica, documentale e/o ispettiva sul costruito.

Obiettivo specifico della Provincia di Vercelli è infatti quello di dotarsi di uno strumento in grado di uniformare le modalità di interpretazione della qualità energetica degli edifici su tutto il proprio territorio.

### **3. Definizioni e Ambiti di applicazione**

Le Linee Guida fanno riferimento agli ambiti di intervento edilizio relativi alle nuove costruzioni e agli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

Si riportano di seguito alcune definizioni utili per l'inquadramento della tematica oggetto delle Linee Guida.

Fonti bibliografiche primarie:

- D.Lgs. n. 192/2005 con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal D.legl. 311/2006
- L.R. n. 13/2007

#### Edificio di nuova costruzione

Edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o S.C.I.A., comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di pubblicazione del presente allegato energetico-ambientale;

#### Manutenzione ordinaria di edifici

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;

#### Manutenzione straordinaria di edifici

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso;

#### Ristrutturazione dell'impianto termico

insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore;

#### Sostituzione del generatore di calore

Rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze;

#### Ristrutturazione edilizia

interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sarà comunque cura di ogni Comune adattare le definizioni di cui sopra sulla base dei propri strumenti urbanistici.

### **4. Categorie di edifici**

Le Linee Guida fanno riferimento alle categorie di destinazione d'uso degli edifici dell'art. 3 del D.P.R. 412/93, lettera E, di seguito riportate per comodità.

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;
- 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, associative o di culto e assimilabili:
  - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione 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

## 5. Struttura

Le Linee Guida illustrano le modalità di accesso al conseguimento, su base volontaria, di una attestazione Provinciale di qualità energetica dell'edificio realizzato o ristrutturato e ad eventuali premialità o incentivi introdotti dai singoli comuni, tramite un procedura articolata in due fasi.

La prima fase consiste nella compilazione di una Scheda di sintesi dei parametri prestazionali energetici dell'edificio, allegata alla presente, e dal confronto con i corrispondenti valori limite ammissibili secondo quanto contenuto nella relazione ex-Legge 10/91. Tale Scheda dovrà essere compilata dal progettista incaricato e consegnata ai preposti uffici Comunali all'atto della presentazione in Comune della dichiarazione di rispondenza dei requisiti alla Legge 10/91 per l'ottenimento del permesso di costruzione o, in generale, di autorizzazione edilizia.

La puntuale compilazione e consegna della Scheda è passo propedeutico essenziale per poter accedere al processo di verifica della qualità energetica dell'edificio nella seconda fase.

Questa Scheda consentirà ai tecnici comunali l'immediata verifica del rispetto dei valori minimi di legge dei parametri energetici edilizi snellendo la fase di accertamento, nonché di uniformare su tutto il territorio provinciale le modalità di presentazione delle richieste di accesso volontario al processo di verifica della qualità energetica dell'edificio.

La Scheda sarà resa disponibile sul sito della Provincia di Vercelli anche alla luce delle risultanze emerse da una prima fase di sperimentazione condotta di concerto con i Comuni.

La seconda fase è invece associata al raggiungimento volontario di requisiti di prestazione energetica (espressa attraverso l'indicatore sintetico in uso nella Regione Piemonte, attualmente l'EP globale riferito alle condizioni climatiche di Torino) superiori ai livelli minimi, e alla verifica del percorso che ha portato alla realizzazione di un edificio con eccellenti qualità energetiche, sia in termini di soluzioni di involucro edilizio, sia di impianti e di uso di fonti di energia rinnovabile per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici.

Al fine di verificare il raggiungimento di tali livelli di prestazione energetica, l'edificio dovrà essere sottoposto ad un processo di valutazione che, qualora superato, permetterà di accedere agli incentivi e/o di conseguire una attestazione provinciale di qualità energetica dell'edificio realizzato, attestazione uniforme su tutto il territorio provinciale, in continuità rispetto ai risultati dell'esperienza del progetto "Valore Clima" promosso dalla Provincia di Vercelli.

I Comuni potranno stabilire forme ed entità degli incentivi o delle premialità, parametrati ai livelli di prestazione energetica raggiunti. E' altresì facoltà di ogni Comune associare un costo per l'attivazione del processo di valutazione all'atto della richiesta del soggetto richiedente.

L'edificio verrà sottoposto, durante la fase di progetto, cantierizzazione, finalizzazione e uso, ad un processo di verifica della congruenza tra le soluzioni progettate e realizzate.

Conseguentemente, aspetto specifico e fondante della seconda fase è la volontà di introdurre un concetto di qualità energetica dell'edificio che sia uno specchio fedele delle sue reali prestazioni energetiche.

Il processo di valutazione verterà sull'esame, da parte di una Commissione provinciale di valutazione (Regione, Provincia, APEVV, Università, tecnici comunali), di una raccolta di documentazione, redatta da parte del richiedente, in grado di evidenziare la qualità energetica dell'edificio e comprendente le seguenti tipologie:

- elaborati grafici e descrittivi
- calcoli e valutazioni energetiche
- dettagli costrutti
- certificazioni di prodotto (elementi di involucro, componenti impiantistici, etc.) sulla base degli standard europei
- documentazione fotografica di cantiere (dettagli della modalità di posa dell'isolante, della modalità di posa dei serramenti, etc.)
- misurazioni (attraverso strumenti termografici, termoflussimetrici, etc.).

La Commissione provinciale di valutazione potrà effettuare verifiche in campo sull'edificio costruito, anche mediante misure sperimentali, per verificare la congruenza tra quanto attestato nella documentazione prodotta dal richiedente e quanto realizzato in campo.

Un elenco dettagliato della documentazione da produrre sarà resa disponibile sul sito della Provincia di Vercelli anche alla luce delle risultanze emerse da una prima fase di sperimentazione condotta di concerto con i Comuni.

All'esito positivo del processo di valutazione, la Commissione provinciale rilascerà un'attestazione di qualità energetica dell'edificio costruito, uniforme in tutta la Provincia di Vercelli, ed una targa da esporre all'esterno dell'edificio. Sarà inoltre data evidenza e visibilità sui siti web Comunale e Provinciale ai progettisti, alle imprese realizzatrici e ai proprietari degli edifici che riceveranno l'attestazione di qualità energetica.

Al fine di verificare il consumo energetico reale dell'edificio, è fatto obbligo di fornire al soggetto valutatore o al comune per i tre anni successivi alla valutazione i consumi desunti dalle bollette energetiche (energia termica ed elettrica). In assenza di tali dati, verrà revocata l'attestazione e ritirata la targa ottenuta. In presenza di dati di consumo anomali o incongruenti, la Commissione si riserva di effettuare ulteriori controlli.

Si riportano di seguito i requisiti prestazionali su cui si basa l'attestazione della qualità energetica.

### **Edifici di nuova costruzione**

Sono, in particolare, definite 2 classi di qualità energetica a cui un edificio di nuova realizzazione può ambire:

Qualità Energetica	Requisito prestazionale (Legge Regione Piemonte)	Documentazione base richiesta
Plus 1	$EP_{gl,TO} < 0,7 EP_{gl,TO}$ limite di legge	Relazione descrittiva; Elaborati con dettagli costruttivi ; Calcoli Energetici; Certificazione di qualità energetica di prodotto; Documentazione fotografica di cantiere; Esiti di misurazioni sul costruito.
Plus 2	$EP_{gl,TO} < 0,5 EP_{gl,TO}$ limite di legge	

### **Edifici esistenti oggetto di riqualificazione energetica**

Nel caso di edifici esistenti sottoposti a riqualificazione energetica, sono introdotte due specifiche classi di qualità energetica al fine di incentivare e premiare le eccellenze di prestazione energetica nell'ambito del vastissimo, e spesso non adeguatamente valorizzato, campo del recupero energetico dell'esistente:

Qualità Energetica	Requisito prestazionale (Legge Regione Piemonte)	Documentazione base richiesta
Riqualificazione Green	$EP_{gl,TO}$ edificio riqualificato $< 75\%$ $EP_{gl,TO}$ prima della riqualificazione	Relazione descrittiva; Elaborati con dettagli costruttivi ; Calcoli Energetici; Certificazione di qualità energetica di prodotto; Documentazione fotografica di cantiere; Esiti di misurazioni sul costruito.
Riqualificazione Green +	$EP_{gl,TO}$ edificio riqualificato $< 50\%$ $EP_{gl,TO}$ prima della riqualificazione	

Gli indicatori e i limiti prestazionali inseriti nelle tabelle di cui sopra verranno naturalmente aggiornati in funzione delle eventuali variazioni legislative nazionali e regionali in materia energetica e edilizia di volta in volta introdotte.