Prestazione energetica degli edifici

IL CASO DESCRITTO
Nessun filtro: tutti i casi

QUANDO
oggi

PROGETTO	FINE LAVORI	ESERCIZIO	TRASFERIMENTO	ALTRI OBBLIGHI
44 adempimenti	5 adempimenti	6 adempimenti	3 adempimenti	1 adempimento

I 5 provvedimenti che toccano questo caso, e i 59 adempimenti che ne discendono

D.Lgs. 192/2005
Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 — Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 201…

D.Lgs. 199/2021
Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 — Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso…

DM 26/06/2015
Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 — Applicazione delle metodologie di calcolo delle…

DM 26/06/2015 schemi
Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 — Schemi e modalità di riferimento per la compilaz…

DM 5/7/1975
Decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 — Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativame…

PROGETTO

44 adempimenti

D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1

Allegare la relazione energetica alla domanda di titolo

I progettisti inseriscono i calcoli e le verifiche di legge nella relazione tecnica di progetto, che attesta la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dei consumi. Presentata contestualmente al progetto — alla domanda di titolo abilitativo — è quella che si chiama relazione energetica: contiene i…

Chi: proprietario · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica) · Attenzione: alla domanda di titolo abilitativo

Se manca: Senza, la pratica non è ricevibile e il titolo viene negato. Al professionista che la compila senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 5, Allegato III

Inserire i calcoli e le verifiche dell'Allegato III nella relazione

Il progettista inserisce i calcoli e le verifiche previste dall'Allegato III nella relazione tecnica di progetto prevista dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs. 192/2005, o nel provvedimento equivalente della Regione o Provincia autonoma. È il documento in cui l'obbligo di copertura si dimostra: senza quei calcoli…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Senza la dimostrazione dell'obbligo del c. 1 si ricade nel diniego del titolo edilizio (art. 26, c. 4).

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.2, c. 1

Inserire nella relazione tecnica i calcoli e le verifiche del decreto

I calcoli e le verifiche previsti dal decreto vanno inseriti nella relazione tecnica di progetto che attesta la rispondenza alle prescrizioni sul contenimento dei consumi, secondo gli schemi del decreto sugli schemi di relazione. È la relazione che si allega quando si presenta il progetto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 3

Verificare la convenienza di coperture riflettenti o di climatizzazione passiva

Per le coperture è obbligatoria la verifica di efficacia, in termini di rapporto costi-benefici, dell'uso di materiali ad elevata riflettanza solare (non inferiore a 0,65 per le coperture piane e a 0,30 per quelle a falde) o di tecnologie di climatizzazione passiva come ventilazione e coperture a verde. Le…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1

Depositare la relazione termotecnica prima di iniziare i lavori

Lo stesso documento, presentato nell'altro momento che l'articolo prevede: contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori, a progetto ormai approvato. È la relazione che tutti chiamano «ex legge 10», perché nasce dall'art. 28 della legge 10/1991, e riporta i sistemi effettivamente scelti per…

Chi: proprietario · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica) · Attenzione: contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori

Se manca: Al professionista che la compila senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 1, Allegato III

Coprire con fonti rinnovabili anche ristrutturando il solo impianto termico

L'obbligo di copertura con fonti rinnovabili dell'Allegato III si applica anche agli interventi di ristrutturazione di un impianto termico, ove tecnicamente, economicamente e funzionalmente fattibili. È l'estensione che allarga l'obbligo oltre l'opera edilizia: si rifà l'impianto e la quota di rinnovabili va…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: L'inosservanza comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio (art. 26, c. 4).

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 9, Allegato III, punto 4

Documentare l'impossibilità tecnica o economica di integrare le rinnovabili

Se è impossibile, in tutto o in parte, rispettare l'obbligo di integrazione, il progettista lo evidenzia nella relazione tecnica di progetto e lo dettaglia esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In quel caso il valore di energia primaria non rinnovabile…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Una deroga non dettagliata su tutte le opzioni tecnologiche non è motivata, e l'obbligo del c. 1 resta inadempiuto: diniego del titolo edilizio (art. 26, c. 4).

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 2

Verificare l'assenza di muffe e di condensazioni interstiziali

Quando l'intervento riguarda le strutture opache che delimitano il volume climatizzato verso l'esterno, va verificata secondo la UNI EN ISO 13788 l'assenza di rischio di formazione di muffe — con particolare attenzione ai ponti termici nelle nuove costruzioni — e di condensazioni interstiziali.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 1-bis

Valutare i sistemi alternativi ad alta efficienza

Nella relazione tecnica, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni importanti, va inserita una valutazione — da fare in fase di progettazione — della fattibilità tecnica, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza: fonti rinnovabili, cogenerazione, teleriscaldamento e…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (art. 15, c. 3).

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 1, Allegato III

Coprire con fonti rinnovabili la quota minima dell'Allegato III

I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione dell'Allegato III. L'obbligo riguarda i progetti la cui…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: L'inosservanza comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio (art. 26, c. 4).

D.Lgs. 199/2021 · art. 26, c. 5

Trasmettere al GSE una copia della relazione

Una copia della relazione tecnica di progetto che contiene i calcoli e le verifiche dell'Allegato III è trasmessa al GSE, per il monitoraggio del conseguimento degli obiettivi nazionali sulle fonti rinnovabili e per alimentare il Portale per l'efficienza energetica degli edifici previsto dall'art. 4-quater…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica), copia al GSE

Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per la mancata trasmissione.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.2, c. 1

Far integrare la relazione dall'energy manager, dove è nominato

Negli enti soggetti all'obbligo di nomina del responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (art. 19 della legge 10/1991), la relazione di progetto va obbligatoriamente integrata con l'attestazione di verifica sull'applicazione della norma, redatta da quel responsabile.

Chi: responsabile per l'energia · Documento: Attestazione di verifica

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

Prestazione energetica degli edifici — segue

PROGETTO *segue*

44 adempimenti

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 5

Trattare l'acqua dell'impianto termico

Negli impianti termici per la climatizzazione invernale, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, è sempre obbligatorio un trattamento di condizionamento chimico secondo la UNI 8065. Oltre i 100 kW di potenza al focolare, e con acqua di alimentazione di durezza superiore a 15 gradi francesi, è…

Chi: progettista

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 10

Dotare l'impianto di regolazione automatica con compensazione climatica

Gli impianti di climatizzazione invernale devono avere sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente per singolo locale o zona termica, così da non surriscaldare per effetto degli apporti solari e gratuiti, assistiti da compensazione climatica. La compensazione si può omettere solo con sistemi…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 4

Valutare le schermature e fare le verifiche per l'estate

Il progettista valuta e documenta l'efficacia dei sistemi di schermatura delle superfici vetrate e, salvo le categorie E.6 ed E.8, esegue in tutte le zone climatiche le verifiche sulle pareti opache: massa superficiale o trasmittanza termica periodica entro i limiti, con la stessa verifica per le pareti…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 4.2, c. 1

Verificare l'H'T della porzione su cui si interviene

Nelle ristrutturazioni importanti di secondo livello, per la porzione di involucro interessata dai lavori vanno rispettati i requisiti del Capitolo 5 e va verificato che il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione H'T risulti inferiore al valore limite, per tutte le categorie di edificio.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3, c. 1

Redigere la diagnosi energetica per gli impianti da 100 kW in su

Ristrutturando o installando impianti termici con generatore di potenza nominale maggiore o uguale a 100 kW — compreso il distacco dall'impianto centralizzato anche di un solo condomino — va redatta una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che confronti le soluzioni compatibili e la loro…

Chi: progettista, con diagnosi redatta da soggetto certificato EGE · Documento: Diagnosi energetica

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.3, c. 1

Verificare l'efficienza dell'impianto di acqua calda sanitaria

Negli interventi sugli impianti tecnologici idrico sanitari vanno rispettati i requisiti minimi dei regolamenti comunitari e verificate le efficienze previste dal decreto per la produzione di acqua calda sanitaria.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 7

Dimostrare che la microcogenerazione ha un PES non negativo

Installando impianti di microcogenerazione, l'indice di risparmio di energia primaria PES, calcolato secondo l'Allegato III del D.Lgs. 20/2007 nelle condizioni di esercizio, non deve risultare inferiore a zero. Il progettista inserisce in relazione il calcolo del PES atteso a preventivo su base annua.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 11

Installare i sistemi di misurazione intelligente dell'energia

Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni importanti di primo livello si installano sistemi di misurazione intelligente dell'energia consumata, secondo l'art. 9 del D.Lgs. 102/2014.

Chi: progettista

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 13

Dotare l'edificio non residenziale di un sistema di automazione BACS

Per gli edifici a uso non residenziale è obbligatorio un livello minimo di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione dell'edificio e degli impianti termici: classe B o superiore.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 5

Rispettare la trasmittanza limite delle pareti divisorie

Salvo la categoria E.8, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni importanti di primo livello limitate a demolizione e ricostruzione, in zona climatica C, D, E ed F, e realizzando pareti interne di separazione fra unità immobiliari, la trasmittanza delle strutture di separazione fra edifici o unità…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.2, c. 1

Rispettare la trasmittanza limite delle parti su cui si interviene

Nella riqualificazione energetica, le strutture opache verticali, orizzontali e inclinate e le chiusure tecniche trasparenti interessate dai lavori devono rispettare i valori limite di trasmittanza termica dell'Appendice B, con l'eccezione della categoria E.8.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.1, c. 1

Verificare l'efficienza media stagionale dell'impianto di riscaldamento

Installando, ristrutturando o sostituendo il generatore di un impianto di climatizzazione invernale: si calcola l'efficienza media stagionale e si verifica che superi il valore limite dell'edificio di riferimento; si installano sistemi di regolazione per singolo ambiente o unità immobiliare con compensazione…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 4

Predisporre l'allacciamento al teleriscaldamento, se conviene

Se a meno di mille metri dall'edificio c'è una rete di teleriscaldamento o teleraffrescamento, o un progetto approvato, ed esistono valutazioni tecnico-economiche favorevoli, è obbligatorio predisporre le opere murarie e impiantistiche per l'allacciamento. In ogni caso la soluzione scelta va motivata nella…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 12

Installare la contabilizzazione per le utenze servite dallo stesso impianto

Negli impianti termici al servizio di più unità immobiliari è obbligatorio un sistema di contabilizzazione del calore, del freddo e dell'acqua calda sanitaria, secondo l'art. 9, comma 5 del D.Lgs. 102/2014.

Chi: progettista

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.3, c. 2

Verificare i parametri rispetto all'edificio di riferimento

In sede progettuale si determinano i parametri, gli indici di prestazione e le efficienze, e si verifica che il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione H'T, il rapporto Asol,est/Asup utile e gli indici EPH,nd, EPC,nd e EPgl,tot risultino inferiori ai rispettivi valori limite, calcolati…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.4, c. 1

Rispettare i requisiti dell'edificio a energia quasi zero

Sono edifici a energia quasi zero quelli che rispettano insieme tutti i requisiti determinati con i valori dell'edificio di riferimento per l'anno indicato dal decreto e gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili. Dal 1° gennaio 2021 tutti i nuovi edifici devono esserlo.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.2, c. 2

Installare le valvole termostatiche insieme all'intervento sull'involucro

Coibentando le pareti o installando nuove chiusure trasparenti verso l'esterno o verso ambienti non climatizzati, ai requisiti di trasmittanza si aggiunge l'obbligo di installare valvole termostatiche, o altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o unità immobiliare, assistito da compensazione…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.2, c. 1

Verificare l'efficienza dell'impianto di climatizzazione estiva

Installando, ristrutturando o sostituendo le macchine frigorifere di un impianto di climatizzazione estiva: si calcola l'efficienza globale media stagionale e si verifica che superi il valore limite; dove tecnicamente possibile si installano sistemi di regolazione per singolo ambiente.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

Prestazione energetica degli edifici — segue

PROGETTO

segue

44 adempimenti

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.4, c. 1
Rispettare i requisiti degli impianti di illuminazione

Per tutte le categorie di edificio diverse dalle residenziali, negli interventi sugli impianti di illuminazione vanno rispettati i requisiti previsti dal decreto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 1
Applicare le disposizioni antincendio alle parti opache dell'involucro

Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni importanti, quando l'intervento riguarda le parti opache dell'involucro edilizio, ai fini della sicurezza in caso di incendio si applicano le pertinenti disposizioni di prevenzione incendi.

Chi: progettista

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.2, c. 1
Predisporre i punti di ricarica nei parcheggi ad accesso pubblico

Gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso pubblico — supermercati, centri commerciali, aeroporti e simili — devono rispettare i requisiti della Tabella 4 dell'Allegato: numero minimo di punti di ricarica di Tipologia A (almeno 7,4 kW, 32 A per fase) e di Tipologia B (corrente continua, almeno 50…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 1
Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 1

Per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni importanti di primo livello e gli edifici a energia quasi zero la relazione tecnica di progetto segue lo schema dell'Allegato 1, che si riferisce all'applicazione integrale del D.Lgs. 192/2005 e contiene le informazioni minime perché gli organismi pubblici…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 1

Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).

DM 5/7/1975 · art. 4, c. 3
Evitare tracce di condensazione permanente sulle pareti opache

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Chi: progettista · Documento: Verifica di condensazione superficiale e interstiziale

Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 5.3.5, c. 1
Rispettare i requisiti degli impianti di ventilazione

Installando, sostituendo o riqualificando impianti di ventilazione, i nuovi impianti devono rispettare i requisiti previsti dal decreto.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 2
Eseguire la valutazione di sicurezza delle NTC 2018

Fermo il rispetto della normativa sul rischio sismico, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazione importante è obbligatoria la «Valutazione di sicurezza» di cui al paragrafo 8.3 delle Norme tecniche per le costruzioni 2018.

Chi: progettista

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.2, c. 2
Predisporre i punti di ricarica nei parcheggi ad accesso privato

Gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso privato — parcheggi aziendali, flotte e simili — devono rispettare i requisiti della Tabella 5 dell'Allegato. Gli obblighi si intendono assolti anche con le equivalenze previste: un sistema di Tipologia B al posto di dieci punti di Tipologia A, un sistema…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 2
Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 2

Per la riqualificazione energetica e per le ristrutturazioni importanti di secondo livello — edifici esistenti in cui si interviene sull'involucro e sugli impianti termici — la relazione tecnica segue lo schema dell'Allegato 2.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 2

Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).

DM 5/7/1975 · art. 4, c. 2
Progettare l'aria interna fra 18 e 20 °C, uguale in tutti gli ambienti

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa fra i 18 °C e i 20 °C, deve essere effettivamente rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto

Se manca: Il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari impedisce il rilascio dell'agibilità: il decreto non pone sanzioni proprie, ma il Comune accerta questi requisiti e senza di essi l'alloggio non è abitabile.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 10
Installare i dispositivi autoregolanti sostituendo il generatore

Sostituendo il generatore di calore vanno installati dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, dove giustificabile, in una zona determinata dell'unità immobiliare, a condizione che l'installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al netto di incentivi e…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 3.2, c. 3
Valutare i sistemi alternativi ad alta efficienza e metterlo in relazione

Progettando nuovi edifici o la ristrutturazione importante di primo livello di edifici esistenti, il progettista tiene conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili, e inserisce le valutazioni nella relazione di cui all'art. 8…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 6.3, c. 1
Predisporre le canalizzazioni per la ricarica negli edifici residenziali

Gli edifici residenziali dotati di posti auto devono rispettare i requisiti della Tabella 6 dell'Allegato per l'integrazione dei punti di ricarica. Le canalizzazioni vanno realizzate con tubi corrugati conformi alle norme sugli impianti elettrici, e dimensionate per consentire la successiva installazione dei…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 schemi · art. 2, c. 1, Allegato 3
Compilare la relazione tecnica secondo lo schema dell'Allegato 3

Quando i lavori — comunque denominati: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo — insistono sui soli impianti tecnici, e non sull'involucro, la relazione tecnica segue lo schema dell'Allegato 3, che si riferisce a un'applicazione parziale del D.Lgs. 192/2005.

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione termotecnica), schema dell'Allegato 3

Se manca: Al professionista che compila la relazione senza rispettare gli schemi e le modalità stabilite: sanzione amministrativa da 700 a 4.200 euro (D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3).

FINE LAVORI

5 adempimenti

D.Lgs. 192/2005 · art. 8, c. 2
Asseverare la conformità delle opere a fine lavori

Il direttore dei lavori assevera che le opere realizzate sono conformi al progetto, alle sue varianti e alla relazione tecnica, e presenta l'asseverazione al comune insieme all'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. Senza…

Chi: direttore dei lavori · Documento: Asseverazione di conformità e attestato di qualificazione energetica

Se manca: Dichiarazione di fine lavori inefficace. Al direttore dei lavori che omette di presentarli prima del rilascio del certificato di agibilità: sanzione amministrativa da 1.000 a 6.000 euro e comunicazione all'ordine professionale (art. 15, c. 4).

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 1
Dotare l'edificio dell'attestato di prestazione energetica

Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazione importante devono avere l'attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Per un edificio nuovo lo produce il costruttore, sia esso il committente o la società che costruisce direttamente; per un…

Chi: costruttore · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE)

Se manca: Sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro al costruttore o al proprietario (art. 15, c. 7).

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 10-bis
Analizzare la prestazione quando si tocca un sistema tecnico

Quando un sistema tecnico per l'edilizia viene installato, sostituito o migliorato, va analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. I risultati vanno documentati e trasmessi al proprietario, così che restino disponibili per la verifica di…

Chi: progettista · Documento: Documentazione della prestazione del sistema modificato

Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.

Prestazione energetica degli edifici — segue

FINE LAVORI

segue

5 adempimenti

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 6

Installare i contatori dell'acqua calda sanitaria e di reintegro

Negli impianti termici di climatizzazione invernale di nuova installazione con generatore di potenza superiore a 35 kW sono obbligatori un contatore del volume di acqua calda sanitaria prodotta e un contatore del volume di acqua di reintegro. Le letture vanno riportate sul libretto di impianto.

Chi: installatore · Documento: Libretto di impianto

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 8

Dotare ascensori e scale mobili della scheda tecnica

Ascensori e scale mobili devono essere dotati di una scheda tecnica redatta dalla ditta installatrice: per gli ascensori tipo di tecnologia, portata, corsa, potenza nominale del motore, consumo per ciclo di riferimento e potenza di standby; per scale e marciapiedi mobili tecnologia, potenza nominale e…

Chi: installatore · Documento: Scheda tecnica dell'impianto

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

ESERCIZIO

6 adempimenti

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 6

Produrre e affiggere l'APE negli edifici della pubblica amministrazione

Negli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico oltre una certa superficie utile, il proprietario o il responsabile della gestione deve produrre l'attestato di prestazione energetica e affiggerlo con evidenza all'ingresso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. La soglia…

Chi: proprietario o responsabile della gestione · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE) affisso

Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma: l'art. 15 sanziona la mancata dotazione dell'attestato nei casi dei commi 1 e 2 dell'art. 6.

DM 26/06/2015 · Allegato 1, punto 2.3, c. 9

Dotare di BACS gli edifici non residenziali oltre 290 kW

Gli edifici non residenziali con impianti termici di potenza nominale superiore a 290 kW devono essere dotati di sistemi di automazione e regolazione (BACS) di classe di efficienza B o superiore secondo la UNI EN ISO 52120-1, a condizione che l'installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al…

Chi: progettista · Documento: Relazione tecnica di progetto (relazione energetica)

Se manca: Il decreto non porta sanzioni proprie: vale quella del D.Lgs. 192/2005, art. 15, c. 3 — da 700 a 4.200 euro al professionista che redige la relazione senza rispettare prescrizioni e metodologie — e, in sede di pratica, il diniego del titolo.

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 7

Affiggere l'APE negli edifici aperti al pubblico oltre 500 m²

Negli edifici aperti al pubblico con superficie utile superiore a 500 m² per i quali l'attestato di prestazione energetica sia già stato rilasciato, il proprietario o il responsabile della gestione deve affiggerlo con evidenza all'ingresso o in altro luogo chiaramente visibile. Vale anche per gli edifici…

Chi: proprietario o responsabile della gestione · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE) affisso

Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.

D.Lgs. 192/2005 · art. 7, c. 2

Redigere il rapporto di controllo tecnico

L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva esegue le attività a regola d'arte e, al termine, redige e sottoscrive il rapporto di controllo tecnico secondo i modelli previsti, in relazione alla tipologia e alla potenza dell'impianto…

Chi: operatore incaricato del controllo e della manutenzione · Documento: Rapporto di controllo tecnico

Se manca: Sanzione amministrativa da 1.000 a 6.000 euro, con comunicazione alla camera di commercio di appartenenza (art. 15, c. 6).

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 9

Prevedere l'APE nei contratti di gestione degli impianti pubblici

Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione di edifici pubblici, o nei quali il committente è un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati.

Chi: committente pubblico · Documento: Contratto di gestione dell'impianto

Se manca: Il decreto non prevede una sanzione specifica per questo comma.

D.Lgs. 192/2005 · art. 7, c. 1

Mantenere in esercizio l'impianto e farne controllo e manutenzione

Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio o un terzo che se ne assume la responsabilità mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione previste dalla normativa vigente.

Chi: proprietario o responsabile dell'impianto

Se manca: Sanzione amministrativa da 500 a 3.000 euro (art. 15, c. 5).

TRASFERIMENTO

3 adempimenti

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 2

Produrre e consegnare l'APE in caso di vendita o nuova locazione

Chi vende, trasferisce a titolo gratuito o loca a un nuovo conduttore un edificio o un'unità immobiliare che non ne sia già dotato deve produrre l'attestato di prestazione energetica. In tutti i casi il proprietario deve renderlo disponibile all'avvio delle trattative e consegnarlo alla fine. Se si vende o…

Chi: proprietario · Documento: Attestato di prestazione energetica (APE)

Se manca: Vendita: sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro (art. 15, c. 8). Nuova locazione: da 300 a 1.800 euro (art. 15, c. 9).

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 3

Inserire la clausola nel contratto e allegare l'APE

Nei contratti di compravendita, negli atti di trasferimento a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione soggetti a registrazione va inserita una clausola con cui l'acquirente o il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, attestato compreso. Copia dell'attestato va…

Chi: le parti del contratto · Documento: Clausola nel contratto e copia dell'APE allegata

Se manca: Sanzione amministrativa da 3.000 a 18.000 euro, in solido e in parti uguali fra le parti; da 1.000 a 4.000 euro per la locazione di singole unità immobiliari, ridotta alla metà se la durata non eccede i tre anni. Il pagamento non esenta dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la …

D.Lgs. 192/2005 · art. 6, c. 8

Riportare la classe energetica negli annunci di vendita o locazione

Gli annunci di offerta di vendita o di locazione diffusi con qualunque mezzo di comunicazione commerciale devono riportare gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale e la classe energetica corrispondente. Fanno eccezione le locazioni di edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi…

Chi: responsabile dell'annuncio · Documento: Annuncio commerciale

Se manca: Sanzione amministrativa da 500 a 3.000 euro al responsabile dell'annuncio (art. 15, c. 10).

ALTRI OBBLIGHI

1 adempimento

D.Lgs. 192/2005 · art. 15, c. 1

Rendere i documenti energetici come dichiarazione sostitutiva di atto notorio

L'attestato di prestazione energetica, il rapporto di controllo tecnico, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Non è un adempimento in più: è la…

Chi: professionista che redige il documento

Se manca: Qualora ricorrano le ipotesi di reato dell'art. 76 del DPR 445/2000 si applicano le sanzioni penali ivi previste (art. 15, c. 2).

Prestazione energetica degli edifici — segue

QUELLO CHE NON COPRE

1 avvertenze

Questa tematica non copre ancora: le percentuali di copertura con fonti rinnovabili, che stanno negli allegati non ancora trascritti (Allegato III del D.Lgs. 199/2021 e Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011), i DPR 74 e 75 del 2013 sull'esercizio degli impianti, e la catena storica anteriore al 2013 (D.Lgs. 311/2006, DPR 59/2009, DM 26 giugno 2009).