

**NR. 2055**

**DEL 03/03/2009**

**DIREZIONE GENERALE RETI E SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA' E  
SVILUPPO SOSTENIBILE**

**APPROVAZIONE MODALITA' PER L'AVVIO DEL CONTROLLO  
SPERIMENTALE SULLE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE DEGLI  
EDIFICI, RILASCIATE AI SENSI DELLA DGR 5018/2007 E SUCCESSIVE  
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

## **IL DIRIGENTE DELL'U.O. PROGETTI INTEGRATI E SVILUPPO SOSTENIBILE**

### **PREMESSO:**

- che con dgr 5018 del 26 Giugno 2007 sono state approvate le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia”, con inclusa la disciplina per certificare il fabbisogno energetico degli edifici e che le stesse Disposizioni sono state modificate ed integrate con dgr 5773 del 31.10.2007 e con dgr 8745 del 22.12.2008;
- che le suddette Disposizioni attribuiscono all’Organismo Regionale di Accreditamento, identificato nella società regionale Cestec S.p.A., numerose funzioni, con incluso il ”controllo sui certificati energetici, sulla conformità dei contributi versati all’Organismo Regionale di Accreditamento e sull’operato dei soggetti certificatori”;

### **RICHIAMATA:**

- la dgr 4657 del 4.5.2007, con la quale era stato approvato lo schema di convenzione con Punti Energia S.c.a.r.l. per la realizzazione di attività concernenti il Piano d’Azione per l’Energia, con particolare riferimento alla disciplina per l’efficienza energetica in edilizia, alle disposizioni per la gestione degli impianti termici, allo sviluppo di un sistema informativo per l’energia, ecc;
- la dgr 6233 del 19.12.2007 con la quale erano state approvate alcune modifiche alla suddetta convenzione, prevedendo lo sviluppo del Catasto energetico degli edifici, in modo da fornire un servizio di qualità agli attori coinvolti nel processo di certificazione, migliorare la sicurezza delle informazioni, agevolare i controlli, ecc;

**DATO ATTO** che la società regionale Cestec S.p.A. è subentrata a tutti gli effetti a Punti Energia S.c.a.r.l.;

**RITENUTA** la necessità di avviare un controllo sperimentale sulle certificazioni energetiche inserite nel Catasto Energetico, verificando il rispetto delle prescrizioni contenute nella dgr 5018/2007 e successive modifiche;

**VISTA** la proposta operativa presentata da Cestec S.p.A. per sperimentare le modalità di controllo su un campione di circa 40 certificazioni inserite nel Catasto energetico e dato atto che tale attività rientra nell’incarico definito con le convenzioni di cui sopra, regolarmente stipulate;

**VISTA** la l.r. 20/2008 nonché i provvedimenti organizzativi dell’VIII legislatura;

### **DECRETA**

- 1) di avviare la sperimentazione sulle modalità di controllo delle certificazioni energetiche inserite nel relativo Catasto regionale, secondo la procedura indicata nel documento allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

- 2) di dare atto che, con successivo provvedimento, si provvederà ad approvare le modalità definitive per lo svolgimento dei controlli di cui trattasi, tenendo conto dei risultati ottenuti con la presente sperimentazione;
- 3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dell'allegato di cui sopra sul B.U.R.L.;

Il Dirigente dell'U.O.  
Mauro Fasano

## Controllo sperimentale sulle certificazioni energetiche degli edifici rilasciate ai sensi della dgr 5018/2007 e successive modifiche.

### 1 PREMESSA

In questa fase sperimentale verranno verificati circa 40 attestati di certificazione energetica.

Lo scopo principale dell'operazione è quello di collaudare e, ove possibile, migliorare i meccanismi previsti per lo svolgimento delle operazioni di controllo.

### 2 ORGANIZZAZIONE SOPRALLUOGO

Gli attestati di certificazione oggetto di verifica saranno individuati in modo casuale.

Identificato l'attestato di certificazione energetica da verificare, Cestec provvederà ad inviare al Proprietario dell'edificio a cui l'ACE è riferito, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, l'avviso di controllo, con indicati i recapiti a cui il Proprietario dovrà far riferimento per concordare, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della raccomandata, la data e l'orario più opportuni per il sopralluogo, che dovrà avvenire comunque entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento della stessa raccomandata.

Tale comunicazione dovrà essere inviata, per conoscenza, anche al Soggetto certificatore che ha redatto l'attestato e al Comune dove l'edificio è ubicato.

Contestualmente, Cestec invierà al Comune, la richiesta di acquisire, con riferimento all'edificio oggetto di controllo, in formato cartaceo o digitale:

- **la relazione tecnica** di cui all'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n° 10, qualora presente;
- **l'attestato di certificazione energetica** redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e timbrato per accettazione dal Comune.

Sarà inoltre chiesta all'Agenzia del Territorio la **visura catastale** e le **planimetrie catastali** dell'edificio oggetto di controllo.

Qualora si riscontri la mancata disponibilità del Proprietario dell'edificio a concordare il sopralluogo nei termini sopra indicati, Cestec dovrà darne

immediata comunicazione all'Ufficio regionale competente, al Comune in cui è ubicato l'edificio e all'Agenzia del Territorio.

La Regione provvederà a trasmettere al Proprietario, ai sensi dell'art. 7 della l.241/90, l'avviso dell'avvio del procedimento per la sospensione e, successivamente, per la revoca dell'attestato di certificazione, informando anche il Comune e il Certificatore.

### **SVOLGIMENTO DEL SOPRALLUOGO**

Gli ispettori che svolgono la verifica dovranno essere dotati di un **tesserino di riconoscimento**, che ne riporti la fotografia, oltre al timbro e firma dal Dirigente regionale competente. Ogni squadra dovrà essere composta da almeno due Ispettori, che Cestec individuerà tra i nominativi precedentemente comunicati al medesimo Dirigente regionale.

Durante il sopralluogo saranno acquisiti i seguenti **dati relativi all'involucro e all'impianto termico**:

- Superficie utile
- Volume netto
- Superficie disperdente di un elemento tipo
- Trasmittanza della superficie disperdente dell'elemento rilevato
- Ubicazione generatore di calore
- Tipologia impianto
- Modalità di produzione
- Combustibile
- Tipologia di generatore di calore
- Potenza termica nominale del generatore di calore
- Potenza elettrica bruciatore
- Temperatura di esercizio
- Perdite al camino a bruciatore acceso
- COP/GUE di riferimento (se il generatore di calore è una pompa di calore)
- Tipologia ventilazione
- Tipologia terminali di emissione
- Potenza elettrica ausiliari sistema di emissione
- Potenza elettrica ausiliari sistema di distribuzione
- Volume dell'accumulo
- Potenza elettrica ausiliari sistema di accumulo
- Efficienza recuperatore di calore

### 3 ISTRUTTORIA DELLA PRATICA

Il risultato provvisorio del controllo dovrà dipendere dalla valutazione di due aspetti:

- **Aspetti amministrativi:** sarà verificato, dai dati in possesso, il rispetto delle condizioni di incompatibilità previste al punto 16.5 della DGR VIII/8745 e l'iter seguito per la redazione ed il rilascio dell'attestato di certificazione energetica;
- **Valutazione dei dati:** dovrà essere eseguita la verifica della coerenza tra i dati inseriti nel file di interscambio dati dal Soggetto certificatore e quelli rilevati dall'Ispettore.

In questa prima fase di valutazione, l'Ispettore verificherà ulteriori aspetti senza che risultato di queste valutazioni debba incidere sull'esito provvisorio del controllo. In particolare, qualora sia ravvisato il mancato rispetto di quanto previsto dalle *Disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici* (DGR VIII/8745) o dalle *Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale* (DGR VIII/8355), Cestec provvederà a segnalare tali anomalie alla Regione, alla Provincia o al Comune capoluogo, in base alle rispettive competenze. Inoltre, se in fase di sopralluogo sarà riscontrata una difformità tra i dati depositati al catasto (ad esempio in relazione alla destinazione d'uso dell'edificio o alla planimetria) e l'edificio oggetto del controllo, Cestec dovrà darne segnalazione al Comune.

### 4 DEFINIZIONE DEL RISULTATO DEL CONTROLLO

Il Soggetto certificatore dovrà essere informato del risultato provvisorio tramite una comunicazione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, alla quale dovrà essere allegata la opportuna documentazione.

Qualora l'esito del controllo sia negativo, il Soggetto certificatore avrà la possibilità di chiedere il riesame della pratica, fissando entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione un incontro con i tecnici di Cestec SpA, ai quali potrà fornire indicazioni supplementari sulle modalità di raccolta dati.

Acquisita da parte dell'Ispettore l'eventuale documentazione, Cestec provvederà a trasmettere il risultato definitivo del controllo al Soggetto certificatore, al proprietario dell'edificio e a Regione Lombardia.

Nel caso in cui venga confermato l'esito negativo della verifica, Regione Lombardia provvederà ad adottare i possibili provvedimenti sanzionatori.