

Regione Emilia-Romagna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 OTTOBRE 2014, N. 1577

Modifiche alle disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici di cui agli Allegati 1, 2 e 3 della delibera dell'Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia, con la quale si è provveduto a modificare la precedente Direttiva 2002/91/CE al fine di rafforzare le politiche di miglioramento del rendimento energetico degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni per quanto riguarda il clima degli ambienti interni e l'efficacia sotto il profilo dei costi;

Viste le disposizioni in essa contenute, che riguardano in particolare:

- a) il quadro comune generale di una metodologia per il calcolo della prestazione energetica integrata degli edifici e delle unità immobiliari;
- b) l'applicazione di requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici e le unità immobiliari di nuova costruzione;
- c) l'applicazione di requisiti minimi di prestazione energetica per:
 - i. gli edifici esistenti, le unità immobiliari e gli elementi edilizi sottoposti a ristrutturazioni importanti;
 - ii. gli elementi edilizi che fanno parte dell'involucro dell'edificio e hanno un impatto significativo sulla prestazione energetica dell'involucro dell'edificio quando sono rinnovati o sostituiti;
 - iii. i sistemi tecnici per l'edilizia quando sono installati, sostituiti o sono oggetto di un intervento di miglioramento;
- d) i piani nazionali destinati ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero;
- e) la certificazione energetica degli edifici o delle unità immobiliari;
- f) l'ispezione periodica degli impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria negli edifici;
- g) i sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione;

Visto il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 avente ad oggetto "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" così come modificato dal decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 convertito in legge con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013 n.90 recante il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia;

Viste le disposizioni in esso contenute con le quali - coerentemente alla citata Direttiva Comunitaria di riferimento - vengono stabiliti i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, ed in particolare:

- la metodologia da utilizzare per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici;
- l'applicazione, graduata in funzione della tipologia di intervento edilizio, di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti;

Preso atto che con la citata Legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE..." si è provveduto a modificare ed integrare il citato D.Lgs. 192/05 introducendo, tra l'altro:

- una nuova definizione di "impianto termico", che implica modifiche del campo di applicazione delle disposizioni relative alla prestazione energetica degli edifici;
- la previsione di nuove modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, in relazione ai paragrafi 1 e 2 dell'allegato I della direttiva 2010/31/UE, attualmente in via di definizione;

Considerato che ai sensi del comma 1 dell'art. 9 del citato D.Lgs. 192/05 le Regioni e le Province autonome provvedono all'attuazione delle disposizioni in esso riportate, tenendo conto peraltro che ai sensi del successivo art. 17 le norme contenute nei provvedimenti nazionali sopra citati si applicano per le Regioni e Province autonome che non abbiano ancora provveduto al recepimento della direttiva 2010/31/UE fino alla data di entrata in vigore della normativa di attuazione adottata da ciascuna Regione e Provincia autonoma;

Vista la direttiva 2012/27/UE del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE, ed in particolare l'art. 9 punto 3 con il quale si introducono disposizioni riguardanti, nel caso di impianti termici centralizzati, l'adozione obbligatoria di sistemi di contabilizzazione della fornitura di calore per riscaldamento per singola unità immobiliare;

Considerato che con il Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102 " Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE" sono state introdotte, in conformità alla citata Direttiva comunitaria, disposizioni riguardanti l'adozione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione per singola unità immobiliare, che superano e ampliano le analoghe disposizioni emanate dalla Regione Emilia-Romagna per gli edifici dotati di impianto termico centralizzato attualmente vigenti;

Vista la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 marzo 2008, n. 156 di approvazione dell'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", e successive modifiche, ed in particolare le disposizioni ivi riportate in materia di:

- requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici e degli impianti, ivi compresi gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione;

- metodologie per la valutazione della prestazione energetica degli edifici ed impianti;

Vista la Legge Regionale 23 dicembre 2004, n. 26 recante “Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia” così come modificata dalla Legge Regionale 7 del 27 giugno 2014, ed in particolare l’art. 25 con il quale è stata recepita nella legislazione regionale la Direttiva 2010/31/UE, provvedendo alla armonizzazione delle relative disposizioni in coerenza con le linee di indirizzo del citato decreto legislativo 192/2005;

Considerato che le disposizioni di cui al citato art. 25 della L.R. 26/2004 definiscono le condizioni e le modalità attraverso cui la Regione Emilia-Romagna, con successivi provvedimenti attuativi, provvederà a modificare ed integrare la vigente disciplina regionale in materia, costituita dalla citata deliberazione dell’Assemblea legislativa 4 marzo 2008, n. 156, garantendone l’armonizzazione con la disciplina nazionale in materia, ed in particolare:

- con il provvedimento di cui all’articolo 25, comma 2 si prevede l’aggiornamento della disciplina regionale in materia di requisiti minimi di prestazione energetica per gli interventi edilizi, di cui ai punti 3 e 4 della DAL 156/08;

- con il provvedimento di cui all’articolo 25-ter, comma 1 si prevede l’aggiornamento della disciplina regionale in materia di certificazione energetica degli edifici di cui ai punti 5,6 e 7 della DAL 156/08;

- con il provvedimento di cui all’articolo 25-quater, comma 1 si prevede l’aggiornamento della disciplina regionale in materia di controllo ed ispezione degli impianti termici di cui al punto 8 della DAL 156/08, con particolare riferimento alla costituzione del catasto regionale degli impianti termici.

Considerato, inoltre, che le disposizioni di cui al punto precedente prevedono in particolare:

- all’art. 25 comma 3 lett. b) che la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica tenga conto dello stato dell’arte, dei criteri generali tecnico-costruttivi e delle norme tecniche essenziali nazionali, anche al fine di promuovere l’innovazione e la diffusione di sistemi impiantistici e costruttivi che consentano di ridurre l’impatto ambientale degli edifici, nella fase di costruzione, di gestione e di smantellamento;

- all’art. 25 comma 3 lett. d) che l’atto di indirizzo preveda le condizioni in relazione alle quali prevedere l’impiego di impianti centralizzati per gli edifici di nuova costruzione e il mantenimento di tali impianti per edifici esistenti che ne sono dotati;

- all’art. 25 comma 3 lett. e) l’obbligo di installazione di sistemi di controllo attivo ed automazione dei sistemi edilizi ed impiantistici, ivi compresi i sistemi per la termoregolazione degli ambienti e per la contabilizzazione autonoma dell’energia termica per gli impianti termici centralizzati di climatizzazione invernale o estiva al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti;

- all'art. 25 quaterdecies che entro il 31 dicembre 2016 nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centrale o da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, devono essere installati in ciascuna unità immobiliare sistemi individuali di termoregolazione e di contabilizzazione diretta o indiretta. L'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 25 stabilisce le modalità di assolvimento di tale obbligo, tenendo conto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale;

Considerato altresì che, ai sensi dell'art. 5 della medesima L.R. 7/2014, in attesa della emanazione dei provvedimenti attuativi sopra indicati, rimangono in vigore le pertinenti disposizioni di cui alla citata deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 marzo 2008, n. 156 e relativi allegati;

Considerato, inoltre, che ai sensi del punto 3.3 della stessa deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 marzo 2008, n. 156 la Giunta regionale provvede con propri atti a modificare ed aggiornare gli Allegati che ne costituiscono parte integrante, in conformità alla evoluzione del quadro normativo regionale, nazionale e comunitario;

Preso atto che si è già in passato provveduto con tale modalità ad aggiornare gli Allegati della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 156/2008, in particolare con:

- deliberazione della Giunta regionale 20 settembre 2010, n. 1362;
- deliberazione della Giunta regionale 26 settembre 2011, n. 1366;
- deliberazione della Giunta regionale 24 giugno 2013, n. 832;

Considerato che l'entrata in vigore delle nuove modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, previste dalla modifica del D.Lgs. 192/2005 presenta scadenze non compatibili con quelle a suo tempo adottate dalla Regione Emilia-Romagna nelle proprie analoghe disposizioni, con la possibilità che per la realizzazione degli interventi edilizi sul territorio regionale nel periodo 2015-2017 presentino caratteristiche non conformi a quanto previsto dalla disciplina nazionale.

Preso atto delle modifiche apportate dall'art. 3 della Legge 11 dicembre 2012 n. 220 alla disciplina del condominio negli edifici, ed in particolare della riformulazione dell'art. 1118 del codice civile in materia di "diritti dei partecipanti sulle parti comuni", attraverso la quale sono state previste semplificazioni procedurali in merito alla possibilità di trasformazione dell'impianto termico centralizzato attraverso il distacco di singole utenze;

Preso atto dei quesiti posti dalla Commissione europea e pervenuti alla Regione per il tramite del Dipartimento per le Politiche Europee, in relazione alla procedura Eu-Pilot 2405/11/ENER, avviata a fronte dell'esposto-denuncia presentato alla Commissione Europea dall'associazione Assotermica avverso la Regione per la supposta violazione del diritto comunitario in materia di libera circolazione, commercializzazione ed utilizzazione dei prodotti (caldaie autonome) consacrato nell'art. 34 del Trattato e previsto dalla Direttiva 2009/142/CE (direttiva comunitaria di prodotto), con riferimento alle disposizioni di cui ai punti 8 e 9 dell'Allegato 2 della DAL 156/08 e s.m., che prevedono in alcuni casi l'obbligo di installazione di impianti termici centralizzati e la impossibilità di trasformazione degli impianti centralizzati esistenti con impianti autonomi;

Considerato che tali quesiti riguardano anche la formulazione della normativa regionale vigente in materia, e le relative previsioni di sviluppo;

Ritenuto opportuno procedere, in attesa dell'adozione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'art. 25 comma 1 della L.R. 26/2004, alla modifica della definizione di "impianto termico" di cui all'Allegato 1 della DAL 156/08 e s.m. adottando la definizione di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m., in modo da garantire una applicazione uniforme delle disposizioni inerenti le attività di cui al punto precedente;

Ritenuto altresì opportuno procedere, in attesa dell'adozione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'art. 25 comma 1 della L.R. 26/2004, alla modifica delle disposizioni regionali di cui ai punti 8 e 9 dell'Allegato 2 della DAL 156/08 e s.m. (e dei corrispondenti punti dell'Allegato 3) che prevedono l'obbligo di installazione di impianti termici centralizzati e la impossibilità di trasformazione degli impianti centralizzati esistenti con impianti autonomi, adeguandole alle analoghe disposizioni in materia vigenti a livello nazionale, al fine di rimuovere le cause che hanno comportato l'avvio della procedura Eu-Pilot 2405/11/ENER a fronte dell'esposto-denuncia presentato alla Commissione Europea dall'associazione Assotermica avverso la Regione per la supposta violazione del diritto comunitario in materia di libera circolazione, commercializzazione ed utilizzazione dei prodotti (caldaie autonome) consacrato nell'art. 34 del Trattato;

Richiamata la deliberazione della Consulta di garanzia statutaria n. 2 del 28 luglio 2014 recante "Presa d'atto delle dimissioni volontarie del presidente della regione Emilia-Romagna Vasco Errani. Audizione del Presidente della Giunta Regionale, Vasco Errani e della presidente dell'assemblea Legislativa Palma Costi.. Dichiarazione della modalità di amministrazione ordinaria della regione Emilia-Romagna durante il periodo della prorogatio ai sensi dell'articolo 69, comma 1, lett. a) dello statuto regionale, dalla data delle dimissioni volontarie del presidente della regione (24 luglio 2014) fino al giorno precedente l'insediamento della nuova Assemblea Legislativa;

Ritenuto indifferibile procedere, in attesa dell'adozione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'art. 25 comma 1 della L.R. 26/2004, alla modifica delle disposizioni regionali di cui al punto 10 dell'Allegato 2 della DAL 156/08 e s.m. (e dei corrispondenti punti dell'Allegato 3) riguardanti l'adozione, nel caso di impianti termici centralizzati, di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione per singola unità immobiliare, adeguandole alle analoghe disposizioni introdotte dal Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102;

Ritenuto infine opportuno procedere alla modifica delle disposizioni regionali di cui al punto 21 dell'Allegato 2 della DAL 156/08 e s.m. (e dei corrispondenti punti dell'Allegato 3) relativamente alla scadenza degli obblighi di installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili a copertura del 50% del fabbisogno complessivo dell'edificio, adeguandola alle analoghe disposizioni di cui all'Allegato 3 del Decreto Legislativo 8 marzo 2012, n. 28;

Considerato che tali modifiche sono essenziali ed urgenti, per garantire l'armonica applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica nel territorio regionale in coerenza con l'evoluzione normativa sovraordinata, in modo tale da mantenere gli obiettivi di qualità energetica che la Regione Emilia-Romagna si è posta, minimizzando nel contempo gli effetti e le ripercussioni che il rispetto di tali requisiti comporta nelle attività economiche inerenti il settore delle costruzioni;

Richiamati i punti 3.3 e 3.4 - secondo comma delle disposizioni generali della citata D.A.L. n. 156/08 che assegnano alla Giunta la competenza a modificare, sentita la Commissione assembleare competente, gli allegati alla stessa in relazione allo sviluppo tecnico-scientifico ed in conformità all'evoluzione del quadro normativo regionale, nazionale e comunitario;

Dato atto del parere della Commissione Assembleare Territorio, Ambiente, Mobilità nella seduta del 18 settembre 2014;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore alle Attività Produttive, Piano energetico, Sviluppo sostenibile, Economia verde e Autorizzazione unica integrata;

A voti unanimi e palesi

delibera

per quanto espresso in premessa

1) di approvare per le ragioni espresse in premessa che si intendono qui integralmente richiamate le modifiche agli Allegati 1, 2 e 3 della Deliberazione di Assemblea Legislativa 4 marzo 2008 n. 156 e s.m. - Parte Seconda - Allegati riportate all'Allegato 3, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di prevedere l'entrata in vigore della presente deliberazione dopo la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

Modifiche agli Allegati 1, 2 e 3 della Deliberazione di Assemblea Legislativa 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.

A. MODIFICHE ALL'ALLEGATO 1

A.1 All'Allegato 1 la definizione di "Impianto termico o di climatizzazione" è sostituita dalla seguente:

Impianto termico o di climatizzazione: *impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate .*

B. MODIFICHE ALL'ALLEGATO 2

B.1 All'Allegato 2 il testo del punto 8) è sostituito dal seguente:

Nei casi di cui al punto 3.1, lettera a) del presente atto, e nel caso di nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti, nel caso di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti nell'Allegato 1 del presente Atto è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati per la climatizzazione invernale e per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima fosse prevista. E' possibile derogare a tale obbligo in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di un analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante l'utilizzo di una diversa tipologia d'impianto.

B.2 All'Allegato 2 il testo del punto 9) è sostituito dal seguente:

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica di cui al successivo punto 25.

B.3 All'Allegato 2 il testo del punto 10) è sostituito dal seguente:

Per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico o di sostituzione del generatore di calore e comunque entro il 31 dicembre 2016:

- a) *qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda per un edificio siano effettuati da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria l'installazione da parte delle imprese di fornitura del servizio di un contatore di fornitura di calore in corrispondenza dello scambiatore di calore collegato alla rete o del punto di fornitura;*
- b) *nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria la installazione di sistemi per la contabilizzazione diretta del calore e la termoregolazione per singola unità immobiliare, ove tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2;*
- c) *nei casi in cui la installazione di sistemi di contabilizzazione diretta di cui al punto b) non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, si ricorre all'installazione di sistemi di contabilizzazione indiretta tramite dispositivi (ripartitori) applicati a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in*

considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore;

- d) *a seguito della installazione dei sistemi e dei dispositivi di cui ai precedenti punti b) e c), la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, se realizzata in modo centralizzato, deve basarsi sugli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI 10200 e successivi aggiornamenti. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione di detti dispositivi, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.*

- B.4 All'Allegato 2 punto 21 lettera b2) le parole "a partire dal 1° gennaio 2015" sono sostituite dalle parole "a partire dal 1° gennaio 2017".

C. MODIFICHE ALL'ALLEGATO 3

C.1 All'Allegato 3 nella scheda relativa al requisito "6.1.1 - Prestazione energetica degli edifici – 1" il testo del punto C. "Configurazione degli impianti termici" è sostituito dal seguente:

Nei casi di cui al punto 3.1, lettera a) del presente atto, e nel caso di nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti, nel caso di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti nell'Allegato 1 del presente Atto è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati per la climatizzazione invernale e per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima fosse prevista. E' possibile derogare a tale obbligo in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di un analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante l'utilizzo di una diversa tipologia d'impianto.

C.2 All'Allegato 3 nella scheda relativa al requisito "6.2 - Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico" il testo del punto R.3) "Configurazione degli impianti termici" è sostituito dal seguente:

Nei casi di cui al punto 3.1, lettera a) del presente atto, e nel caso di nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti, nel caso di edifici pubblici o a uso pubblico, così come definiti nell'Allegato 1 del presente Atto è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati per la climatizzazione invernale e per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima fosse prevista. E' possibile derogare a tale obbligo in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di un analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante l'utilizzo di una diversa tipologia d'impianto.

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione tecnica di cui al successivo punto 25.

Per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico o di sostituzione del generatore di calore e comunque entro il 31 dicembre 2016:

- a) *qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda per un edificio siano effettuati da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria l'installazione da parte delle imprese di fornitura del servizio di un contatore di fornitura di calore in corrispondenza dello scambiatore di calore collegato alla rete o del punto di fornitura;*
- b) *nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria la installazione di sistemi per la contabilizzazione diretta del calore e la termoregolazione per singola unità immobiliare, ove tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2;*

- c) *nei casi in cui la installazione di sistemi di contabilizzazione diretta di cui al punto b) non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, si ricorre all'installazione di sistemi di contabilizzazione indiretta tramite dispositivi (ripartitori) applicati a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore;*
- d) *a seguito della installazione dei sistemi e dei dispositivi di cui ai precedenti punti b) e c), la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, se realizzata in modo centralizzato, deve basarsi sugli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI 10200 e successivi aggiornamenti. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione di detti dispositivi, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.*

C.3 All'Allegato 3 nella scheda relativa al requisito "6.6 - Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate" punto A.2 "Produzione di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria, per il riscaldamento e il raffrescamento da FER" lett. b) le parole "a partire dal 1° gennaio 2015" sono sostituite dalle parole "a partire dal 1° gennaio 2017".

C.4 All'Allegato 3 nella scheda relativa al requisito "6.5 - Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici e per l'uso razionale dell'energia mediante il controllo e la gestione degli edifici (BACS)" al punto S.1) "Sistemi di regolazione impianti termici" la frase:

Per gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti termici centralizzati per il riscaldamento invernale, così come nel caso di installazione di nuovi impianti centralizzati o di ristrutturazione o di sostituzione del generatori di calore in impianti centralizzati esistenti, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare. Le apparecchiature di contabilizzazione del calore devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

è sostituita dalla seguente

Per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale, per gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti termici centralizzati oppure per gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico o di sostituzione del generatore di calore, e comunque entro il 31 dicembre 2016:

- a) *qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda per un edificio siano effettuati da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria l'installazione da parte delle imprese di fornitura del servizio di un contatore di fornitura di calore in corrispondenza dello scambiatore di calore collegato alla rete o del punto di fornitura;*
- b) *nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria la installazione di sistemi per la contabilizzazione diretta del calore e la termoregolazione per singola unità immobiliare, ove tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica*

alla realizzazione dei predetti interventi, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2;

- c) nei casi in cui la installazione di sistemi di contabilizzazione diretta di cui al punto b) non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, si ricorre all'installazione di sistemi di contabilizzazione indiretta tramite dispositivi (ripartitori) applicati a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore;*
- d) a seguito della installazione dei sistemi e dei dispositivi di cui ai precedenti punti b) e c), la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, se realizzata in modo centralizzato, deve basarsi sugli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI 10200 e successivi aggiornamenti. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione di detti dispositivi, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.*