COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI UDINE
Via Grazzano 5/b - 33100 UDINE ☎ 0432/501503 🖷 0432/504048
www.collegio.geometri.ud.it - e mail: segreteria@collegio.geometri.ud.it

Udine, 9 Novembre 2011
Prot. n. 367/S/11

A tutti gli iscritti del Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati della Provincia di Udine
Loro sedi

Oggetto : PROTOCOLLO VEA in vigore la prima fase dal 31/10/2011 L.R.23/2005.

Preg.mo Collega la presente circolare intende fornire una prima sequenza di criteri e regole da seguire al fine di soddisfare i disposti legislativi nel delicato settore della certificazione energetica ed ambientale, settore questo molto importante per la nostra categoria in quanto incide sostanzialmente sulla gestione del patrimonio immobiliare. Oggi entra in vigore la prima fase del protocollo VEA, in seguito all'approvazione del documento tecnico preliminare da parte della IV Commissione consiliare Regionale in data 25/10/2011 e successiva approvazione del documento da parte della Giunta Regionale in data 27/10/2011 .

Le modifiche approvate per **questa prima fase riguardano la parte energetica relativamente a N.8** schede che vanno ad integrare la procedura attuale (normativa nazionale), eseguita attraverso i software accreditati dal CTI che comprendono le classi da G a A+ ; un numero con una cifra decimale dopo la virgola rappresenta le prestazioni energetico ambientale dell'edificio compreso tra – 1 (prestazione peggiore) e + 5 (prestazione migliore) elemento ottenuto attraverso la pesatura dei punteggi delle singole schede del Protocollo VEA .

Si tenga presente che dopo il 31 ottobre 2011 si dovrà comunque produrre l'attestato di certificazione energetico nazionale, in quanto la certificazione VEA attiva riguarda solo alcune schede . Dunque schede del protocollo VEA + ACE .

La Regione ha ritenuto di graduare l'entrata in vigore del protocollo VEA al fine di assumere a fasi e diluire nel tempo le nuove procedure e mettere così a disposizione degli addetti ai lavori un arco temporale di rodaggio e presa d'atto delle procedure . La Giunta Regionale ha poi fissato **la data di entrata in vigore della parte ambientale che avverà nel mese di aprile 2012**. La certificazione VEA regionale ha adottato la procedura di certificazione Itaca 2011 (adattato alla realtà regionale), una procedura di garanzia in quanto adottata da molte altre regioni italiane, costruita sulle norme UNI e coordinata con le maggiori procedure di certificazione europee.

Nella sostanza il nuovo protocollo energetico-ambientale VEA a regime (mese di aprile 2012) sarà costituito (salvo ulteriori variazioni) da complessive N.25 schede

che competono così nei vari interventi edilizi :

edifici residenziali

- N.23 schede per Nuova Costruzione di un intero edificio;
- N.25 schede per Ristrutturazione Edilizia di un intero edificio;
- N.11 schede per certificazione di nuovo costruzione appartamento compreso in palazzina;
- N.12 schede per ristrutturazione di appartamento compreso in palazzina;
- Ancora da definire, ma probabilmente N. 8 schede per Compravendite + Contratti di locazione (per immobili eseguiti con titolo abilitativo edilizio dopo la data del 26 agosto 1993) ;

edifici ad uso ufficio

- N.25 schede per Nuova Costruzione di un intero edificio;
- N.27 schede per Ristrutturazione Edilizia di un intero edificio;
- N.13 schede per certificazione di nuovo costruzione unità ad uso ufficio compreso in palazzina;
- N.14 schede per ristrutturazione di unità ad uso ufficio compreso in palazzina;
- Ancora da definire, ma probabilmente N.8 schede per Compravendite + Contratti di locazione (per immobili eseguiti con titolo abilitativo edilizio dopo la data del 26 agosto 1993 - D.P.R. 412 -) ;

Dunque dal 31 ottobre 2011 parte la prima fase di accesso al VEA il quale è costituito da N.8 schede per edifici residenziali e per uffici; per questa prima fase ed anche per quella successiva (a regime) si continuerà a compilare la certificazione energetica con criterio nazionale (software accreditato dal Comitato Termotecnico Italiano CTI o Ente Nazionale Italiano di unificazione UNI) .

Le N.8 schede comprendono :

N. 6 Schede per interventi residenziali o ad uso ufficio di nuova costruzione (in caso di costruzione di un nuovo edificio) ;

N. 7 Schede per interventi di ristrutturazione di edifici residenziali o ad uso ufficio (in caso di ristrutturazione dell'intero edificio) ;

N. 5 Schede per unità immobiliari residenziali, o ad uso ufficio, di nuova costruzione in un condominio (per esempio nel caso in cui l'ampliamento di un edificio esistente costituisca una nuova unità) ;

N. 6 Schede per interventi di ristrutturazione di unità immobiliari residenziali o ad uso ufficio in condominio (in caso di ristrutturazione dell'intero edificio).

Ecco lo schema riassuntivo:

Edificio Residenziale nuovo	Edificio Residenziale ristrutturazione	Unità immobiliare Residenziale nuovo	Unità immobiliare Residenziale ristrutturazione	Edificio Uffici nuovo	Edificio Uffici ristrutturazione	Unità immobiliare Uffici nuovo	Unità immobiliare Uffici ristrutturazione	Criteri	
								B	CONSUMO DI RISORSE
								B.1	ENERGIA PRIMARIA NON RINNOVABILE RICHIESTA DURANTE IL CICLO DI VITA
x	x	x	x	x	x	x	x	B.1.2	Energia primaria per il riscaldamento
x	x	x	x	x	x	x	x	B.1.5	Energia primaria per l'acqua calda sanitaria
								B.3	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
x	x			x	x			B.3.3	Energia prodotta nel sito per usi elettrici
								B.6	PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO
x		x		x		x		B.6.2	Energia netta per il raffrescamento
x	x	x	x	x	x	x	x	B.6.3	Trasmittanza termica dell'involucro edilizio
	x		x		x		x	B.6.4	Controllo della radiazione solare
	x		x		x		x	B.6.5	Inerzia termica dell'edificio
								C	CARICHI AMBIENTALI
								C.1	EMISSIONI DI CO2 EQUIVALENTE
x	x	x	x	x	x	x	x	C.1.2	Emissioni previste in fase operativa

Al fine di fare il più possibile chiarezza di seguito si evidenzia che :

1) la data del 31/10/2011 si riferisce, per le opere private alla data di richiesta del titolo abilitativo edilizio, mentre per le opere pubbliche alla data di approvazione del progetto definitivo ; dal 31 ottobre 2011 la certificazione energetica degli edifici di cui al DLgs.192/2005 è sostituita dalla certificazione VEA per i seguenti interventi edilizi e per le destinazioni d'uso residenziale e direzionale :

a) nuova costruzione, nel caso in cui la superficie netta totale sia superiore a MQ.50,00;

b) ampliamento, nel caso in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di costruzione risulti superiore al 20% rispetto a quello esistente e, comunque, nei casi in cui la superficie netta dell'ampliamento sia superiore a MQ.50,00;

c) ristrutturazione edilizia;

2) <u>dal 1° gennaio 2012 la certificazione VEA è obbligatoria per i seguenti casi:</u>

a) trasferimento a titolo oneroso ; in tali casi la certificazione VEA è presentata dal soggetto alienante, in originale o copia conforme all'originale in sede di stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile ; la data del 1° gennaio 2012 coincide con l'entrata in vigore anche dell'articolo 13 2-quater DLgs.28/2011 " nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o singole unità immobiliari, <u>a decorrere dal 1° gennaio 2012</u> gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica " . ne consegue che dal 1° gennaio 2012 non sarà più possibile effettuare l'autodichiarazione del proprietario prevista al paragrafo 9 dell'allegato A al D.M.26/06/2009, N.28 ;

b) contratto di locazione, di locazione finanziaria, di affitto d'azienda o rinnovo di tali contratti; in tali casi, la certificazione VEA è consegnata dai rispettivi danti causa, in copia conforme all'originale, al locatario o all'affittuario, al momento della sottoscrizione del contratto ;

c) contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici o nei quali il committente è un soggetto pubblico ; in tali casi, la certificazione VEA è redatta dal contraente o dall'aggiudicatario entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale o entro i primi sei mesi dal rinnovo ed è esposta al pubblico nell'atrio di ingresso dell'edificio interessato .

3) Quali professionisti possono redigere la certificazione VEA ? La certificazione VEA ai sensi del comma 1 articolo 3 del regolamento DPReg. 274/Pres.01/10/2009 è redatta dai soggetti abilitati alla certificazione energetica ai sensi dell'art.2 comma 2 dell'allegato III al DLgs. 30 maggio 2008 N.115 .

La Regione Friuli Venezia Giulia tramite la sua società ARES ha predisposto la documentazione tecnica a corredo della nuova procedura VEA (manuale, software, fogli di calcolo etc..) . Siamo in attesa di comunicazioni da parte della Regione FVG in merito alle modalità di consegna di tale documentazione che a sua volta Vi saranno messe a disposizione (sito Collegio e/o trasmesse) gratuitamente .

E' intenzione del nostro collegio organizzare prima della fine dell'anno, con il competente assessorato della Regione FVG e le altre categorie professionali, un convegno per trattare nel dettaglio gli aspetti più pregnanti e significativi della nuova procedura di certificazione energetico-ambientale VEA . Di questo appuntamento sarà data ampia informazione .

Certi di averVi fornito elementi utili , cordialmente salutiamo .-

Il Segretario del Collegio dei Geometri
e coordinatore regionale energetica
(geom. Lucio Barbiero)

Per informazioni on-line : www.regione.fvg.it/ - www.aresfvg.it