

ATTO DI INDIRIZZO N. 35

Belluno 30 luglio 2010

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI

La determinazione delle incombenze professionali riferibili all'attività di certificazione energetica degli immobili, con redazione dell'attestato, come previsto dalla Legislazione Nazionale vigente (D.Lgs. 192/05 e successive integrazioni), nel rispetto della Legge n°143/49, è articolata sulla valutazione dei seguenti parametri:

1. PARAMETRI PROPRI DELL'EDIFICIO:

- 1.1 superficie utile riscaldata per edifici ad uso residenziale (cat. E1);
- 1.2 volume lordo per gli immobili con destinazione differente da quella residenziale;
- 1.3 numero dei locali.

2. PARAMETRI VARIABILI IN FUNZIONE DEI DATI A DISPOSIZIONE E DELLA COMPLESSITA' DELLA PRESTAZIONE DA ESEGUIRE :

Per ciascuno dei seguenti parametri è previsto un campo di variabilità. Il valore da assegnare è lasciato a discrezione, in base alla completezza dei dati a disposizione e alla complessità delle valutazioni da eseguire.

2.1 presenza del rilievo architettonico (planimetrie quotate, stratigrafie etc.);

2.2 calcolo dei parametri tecnici richiesti dalla Legislazione. In taluni casi possono essere deducibili dalla documentazione già esistente per l'immobile in esame (Relazione tecnica ai sensi del D.Lgs. 192/05, Attestato di qualificazione energetica etc.);

2.3 valutazione degli interventi da realizzare per conseguire un miglioramento della classe dell'edificio, con calcolo del tempo di ritorno;

3. SPESE ED ONERI.

Comprendono spese ed oneri per sopralluoghi, complessità nel reperimento dati etc.

CALCOLO DEL COMPENSO

Edifici residenziali:

$$C=(C_S+C_L)\times K_B\times S$$

C: compenso totale in euro

C_S: coefficiente correlato alla superficie utile

C_L: coefficiente correlato al numero dei locali

K_B: coefficiente di variabilità

S: spese ed oneri

Edifici non residenziali:

$$C=(C_V+C_L)\times K_B\times S$$

C_V: coefficiente correlato al volume lordo

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---|
| 32100 BELLUNO P.za Duomo, 37 Tel. 0437/95.02.70 Fax 0437/95.02.79 | 35131 PADOVA P.za G. Salvemini, 20 Tel. 049/66.23.40 Fax 049/65.42.11 | 45100 ROVIGO Via D. Piva, 27 Tel. 0425/41.17.68 Fax 0425/300.54 | 31100 TREVISO Prato della Fiera, 21 Tel. 0422/59.18.85 Fax 0422/54.12.96 | 30123 VENEZIA Dorsoduro 2525 Fondamenta Rossa Tel. 041/52.03.466 Fax 041/52.40.377 | 37121 VERONA Via Oberdan, 3 Tel. 045/80.34.959 Fax 045/59.23.19 | 36100 VICENZA Via Roma, 3 Tel. 0444/32.11.42 Fax 0444/54.57.94 |
|--|--|--|---|--|--|---|

Calcolo dei coefficienti

COEFFICIENTE CORRELATO ALLA SUPERFICIE C_S

Per S (Superficie) non superiore a 111 m², il coefficiente resta fisso e pari a $C_S = 167,8$.

Per $S > 111$ m² il coefficiente vale: $C_S = E_S \times S + 98,8$

dove E_S rappresenta il coefficiente unitario (€/m²) funzione della superficie S (m²) e vale:

$E_S = 0,2 + 0,42 * [(11111 - S) / 11000]^2$ per S compresa tra 111 e 11.111 m² e

$E_S = 0,2$ per $S > 11.111$ m²

COEFFICIENTE CORRELATO AL VOLUME C_V

Per V (Volume) non superiore a 300 m³, il coefficiente resta fisso e pari a $C_V = 167,8$.

Per $V > 300$ m³, il coefficiente vale: $C_V = E_V \times V + 98,8$

dove E_V rappresenta il coefficiente unitario (€/m³) funzione del volume V (m³) e vale:

$E_V = 0,02 + 0,21 * [(30000 - V) / 29700]^2 + 98,8$ per V compreso tra 301 e 30.000 m³

$E_V = 0,02$ per $V > 30.000$ m³

COEFFICIENTE CORRELATO AL NUMERO DEI LOCALI C_L

$C_L = E_L \times L$ dove:

L: numero dei locali

E_L : coefficiente unitario (€/L) valutabile con: $E_L = 23,2 / L^{0,25}$

COEFFICIENTE DI VARIABILITA' K_B

$K_B = K_{B1} \times K_{B2} \times K_{B3}$ dove:

K_{B1} : correlato alla presenza del rilievo, variabile tra 1 e 1,5;

K_{B2} : correlato al calcolo dei parametri tecnici, variabile tra 1 e 1,3;

K_{B3} : correlato alle proposte di miglioramento della classe, variabile tra 1 e 1,25.

SPESE ED ONERI

Il valore, correlato al numero dei sopralluoghi, alla difficoltà di reperimento dati etc. è variabile tra 1 e 1,3.

Il compenso minimo deve essere di 300,00 euro.

Nel caso in cui vi fossero delle certificazioni ripetitive si applica, per la determinazione del compenso delle pratiche oltre la prima, la seguente relazione:

$C=(C_S+C_L)\times K_B\times S\times F_R$ per edifici residenziali, oppure

$C=(C_V+C_L)\times K_B\times S\times F_R$ per edifici non residenziali

dove F_R é:

FATTORE DI RIPETIBILITA' F_R

Fattore di riduzione per certificazioni ripetitive oltre alla prima che vale:

| NUMERO DI PRATICHE RIPETITIVE | FATTORE DI RIPETIBILITA' |
|-------------------------------|--------------------------|
| 2 | 0.6 |
| 3 | 0.5 |
| 4 | 0.4 |
| 5 e oltre | 0.3 |

ESEMPI DI CALCOLO

TABELLA DI CALCOLO

| Appartamento di 120 mq, dotato di attestato di qualificazione energetica. | Appartamento di 80 mq non dotato di documentazione, ma con rilievo (solo planimetria). | Appartamento di 100 mq, dotato di documentazione ai sensi del D.Lgs. 192/05 (ex L. 10/09). |
|---|--|--|
| 120 [m ²] | 80 [m ²] | 100 [m ²] |
| 0 [m ³] | 0 [m ³] | 0 [m ³] |
| 6 n° | 5 n° | 5 n° |
| 0 [%] | 15 [%] (rilievo delle staffe) | 0 [%] |
| 0 [%] | 30 [%] | 10 [%] (calcolo fonti rinnovabili) |
| 0 [%] | 25 [%] | 25 [%] |
| 20 [%] | 20 [%] | 20 [%] |
| € 314,5 | € 580,3 | € 404,9 |

| TARIFFA CERTIFICAZIONE ENERGETICA | | A DATTE D'UFFICIO | |
|-----------------------------------|---|----------------------|--------------------------------|
| A1 | Superficie utile da riscaldare per immobili residenziali: | Inserire valore | 100 [m ²] CS 167,8 |
| A2 | Volume lordo zone da riscaldare per immobili non residenziali: (in alternative ad A1) | Inserire valore | 0 [m ³] CV 0 |
| A3 | Numero dei locali compresi nel volume da riscaldare: | Inserire valore | 5 n° CL 77,574 |
| B COEFFICIENTI DI VARIABILITÀ | | | |
| B1 | Presenza di rilievo | Inserire valore | 0 [%] KB1 1 |
| B2 | Calcolo parametri tecnici - calcolo dei rendimenti termici - calcolo della trasmittanza delle strutture opache e trasparenti - calcolo del fabbisogno energetico coperto da fonti energetiche alternative (solare etc) | Inserire valore | 10 [%] KB2 1,1 |
| B3 | Necessità dell'indicazione del miglioramento della classe dell'edificio, con calcolo del tempo di ritorno | Inserire valore | 25 [%] KB3 1,25 |
| C Spese ed oneri | | | |
| | | Inserire valore | 20 [%] S 1,2 |
| | Valore indice Istat rispetto gennaio 2010 | | 1,000 |
| | Compenso al netto di IVA e ritenuta: | € 404,9 | |
| | (Si ricorda il minimo tariffario di 300 €) | | |
| | Numero di certificazioni ripetitive oltre e alla prima: | [Inserire valore >1] | |
| | Fattore di ripetibilità FR | 0,00 | |
| | Compenso netto (per ciascuna certificazione ripetitiva, oltre alla prima): | € | - |

32100 BELLUNO
P.za Duomo, 37
Tel. 0437/95.02.70
Fax 0437/95.02.79

35131 PADOVA
P.za G. Salvemini, 20
Tel. 049/66.23.40
Fax 049/65.42.11

45100 ROVIGO
Via D. Piva, 27
Tel. 0425/41.17.68
Fax 0425/300.54

31100 TREVISO
Prato della Fiera, 21
Tel. 0422/59.18.85
Fax 0422/54.12.96

30123 VENEZIA
Dorsoduro 2525
Fondamenta Rossa
Tel. 041/52.03.466
Fax 041/52.40.377

37121 VERONA
Via Oberdan, 3
Tel. 045/80.34.959
Fax 045/59.23.19

36100 VICENZA
Via Roma, 3
Tel. 0444/32.11.42
Fax 0444/54.57.94

32100 BELLUNO
P.za Duomo, 37
Tel. 0437/95.02.70
Fax 0437/95.02.79

35131 PADOVA
P.za G. Salvemini, 20
Tel. 049/66.23.40
Fax 049/65.42.11

45100 ROVIGO
Via D. Piva, 27
Tel. 0425/41.17.68
Fax 0425/300.54

31100 TREVISO
Prato della Fiera, 21
Tel. 0422/59.18.85
Fax 0422/54.12.96

30123 VENEZIA
Dorsoduro 2525
Fondamenta Rossa
Tel. 041/52.03.466
Fax 041/52.40.377

37121 VERONA
Via Oberdan, 3
Tel. 045/80.34.959
Fax 045/59.23.19

36100 VICENZA
Via Roma, 3
Tel. 0444/32.11.42
Fax 0444/54.57.94