

La valutazione del **fabbisogno energetico di un edificio** passa attraverso diversi livelli di approfondimento e viene letta da diversi soggetti, ognuno con le proprie competenze e finalità. Se il committente richiede un maggior livello di comfort associato ad un minor costo per l'energia, il professionista può rispondere in modo esaustivo attraverso lo studio dello stato di fatto, delle condizioni d'uso reali e delle possibili soluzioni di intervento che ottimizzino il rapporto costi-benefici. Questo è l'obiettivo della **diagnosi energetica**.

Vediamo insieme quali sono i casi ove i diversi soggetti sono obbligati :

Edifici pubblici:

Il **D.Lgs. n. 115/2008** prevede l'obbligo di diagnosi energetiche per gli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;

Imprese:

L'obbligo è destinato alle Grandi Imprese (definite come quelle imprese che occupano più di 250 persone, il cui fatturato annuo supera i 50 milioni o totale di bilancio annuo supera i 43 milioni di euro), alle Piccole e Medie Imprese energivore (cioè che hanno un forte consumo di energia - ovvero consumano almeno 2.4 GWh di energia (elettrica o di diversa fonte) e il cui rapporto tra costo effettivo dell'energia utilizzata e valore del fatturato non risulti inferiore al 3%).

Edifici residenziali:

Il Decreto Requisiti Minimi (**D.M. 26 giugno 2015**), attuativo della **Legge n. 90/2013** prevede l'obbligo di diagnosi energetica negli edifici specificando anche le situazioni progettuali possibili da confrontare. L'elenco proposto nel decreto è considerato non esaustivo e sottolinea la necessaria conoscenza approfondita dell'edificio a monte di possibili interventi che coinvolgono il sistema edificio-impianto:

Articolo 5.3 :

Nel caso di ristrutturazione o di nuova installazione di impianti termici di **potenza termica nominale del generatore maggiore di 100 kW**

,

ivi compreso il distacco dall'impianto centralizzato deve essere redatta una diagnosi energetica dell'edificio che metta a confronto diverse soluzioni progettuali [...]

- **impianto centralizzato** dotato di caldaia a condensazione con contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità abitativa;
- impianto centralizzato dotato di pompa di calore elettrica o a gas con contabilizzazione e termoregolazione del calore per singola unità abitativa;
- le possibili integrazioni dei suddetti impianti con impianti solari termici;
- impianto centralizzato di cogenerazione;
- stazione di teleriscaldamento collegata a una rete efficiente come definita al decreto legislativo n. 102 del 2014;
- per gli edifici non residenziali, l'installazione di un sistema di gestione automatica degli edifici e degli impianti conforme al livello B della norma EN15232.

I continui richiami del Decreto Requisiti Minimi e la scadenza ormai vicina (31 dicembre 2016) per l'obbligo di installazione di sistemi di contabilizzazione del calore hanno spesso unito questi due temi: diagnosi energetica e contabilizzazione. A questo proposito ci chiediamo:

È obbligatorio redigere la diagnosi energetica nel caso in cui il condominio debba eseguire la contabilizzazione di calore?

Nello specifico il decreto che fissa la scadenza per la contabilizzazione è il **D.Lgs. n. 102/2014** che rende cogente la norma UNI 10200 quale procedura per il riparto delle spese

. In realtà per il condominio la norma UNI che è stata recentemente aggiornata prevede che si calcoli il

“fabbisogno energetico” di ogni appartamento e dell'intero edificio, con il quale si stimeranno le quote fisse e anche le quote a consumo ad esempio nei prospetti previsionali.

La ripartizione della quota fissa con il calcolo della tabella millesimale viene prodotta in seguito ad una

diagnosi energetica

effettuata con un sopralluogo dell'edificio, della centrale termica e degli appartamenti. Il sopralluogo è finalizzato a valutare le caratteristiche termofisiche dell'involucro e le prestazioni dei sistemi di generazione, distribuzione ed emissione del calore.

Il fabbisogno energetico deve essere calcolato a partire dalla norma

UNI TS 11300

che distingue le condizioni standard da quelle reali (tailored rating): anche se nel decreto o nella norma UNI 10200 non si fa specifico richiamo alla diagnosi energetica, è estremamente importante partire da un'analisi approfondita del fabbisogno energetico così da offrire soluzioni di miglioramento energetico che in alcuni casi possono anche ripagare il progetto di contabilizzazione del calore.

In effetti eseguire una diagnosi energetica non è un'operazione semplice e soltanto il know-how

di un tecnico può approcciare questo tema. Il fine ultimo è quello di esaminare un ventaglio di proposte e scegliere tra queste la soluzione di miglioramento energetico ottima considerando molti fattori tra cui non da ultimo il rapporto costi – benefici.

In ultimo non si dimentichi che lo stesso **Conto Termico 2.0 (DM 16 febbraio 2016)** che regola gli incentivi per interventi di incremento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti (riservato alle pubbliche amministrazioni) e di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e sistemi ad alta efficienza (rivolto a privati, imprese e pubbliche amministrazioni), prevede, per l'accesso agli incentivi, l'obbligo di una diagnosi energetica (art.8 decreto 102/2014 : dal 19/07/2016 redatta esclusivamente da Esperti Gestione Energia certificati UNI 11339) nel caso di richiesta dell'incentivo per la realizzazione di interventi relativi a:

- isolamento termico di superfici opache disperdenti (articolo 4, comma 1, lettera a);
- sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con generatori di calore a condensazione, installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione da Est-Sud-Est a Ovest, fissi o mobili, non trasportabili (articolo 4, comma 1, lettere da b) a d);
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti alimentati a biomassa, installazione di collettori solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling (articolo 4 comma 2, lettere da a) a c), quando l'intervento stesso è realizzato su interi edifici con impianti di riscaldamento di potenza nominale totale del focolare maggiori o uguali a 100 kW.

È importante precisare che il Conto termico, prevede un **incentivo pari al 100% delle spese per la diagnosi energetica e per l'Attestato di Prestazione Energetica (APE)** per le PA (e le ESCO che operano per loro conto) e il 50% per i soggetti privati, con le cooperative di abitanti e le cooperative sociali.

La **SEICO-ENERGIA IMPIANTI**, tramite propri tecnici qualificati tra cui anche **Esperti Gestione Energia**

(E.G.E certificati UNI 11339) , offre propri servizi di Diagnosi Energetica e realizzazione interventi, supportando il cliente in ogni fase per ottemperare agli obblighi di redazione della Diagnosi Energetica e per la richiesta degli incentivi.

DIAGNOSI ENERGETICA: Quando obbligatoria?

Mercoledì 14 Dicembre 2016 00:00

Fonte: [[GSE](#) - [NEXTVILLE](#) - [INGEGNERI.INFO](#)]