
Risanamento edilizio - Requisiti minimi in Alto Adige

Situazione al
04/2025

Risanamento edilizio in Alto Adige

Chi ristruttura un edificio in Alto Adige deve soddisfare una serie di diversi requisiti.

Il 21 marzo sono entrati in vigore i nuovi requisiti minimi secondo il decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n.6. I requisiti minimi si riferiscono alle caratteristiche e al rendimento energetico dell'involucro edilizio, alla prestazione energetica dell'edificio e all'utilizzo di energie rinnovabili.

Rappresentano un'eccezione gli edifici posti sotto tutela storico-artistica e quelli soggetti alla cd. tutela degli insiemi, qualora l'osservanza della normativa implichi un'alterazione inaccettabile della loro natura in termini architettonici o storico-artistici. Esistono inoltre ulteriori eccezioni in cui il rispetto dei requisiti minimi non è obbligatorio. Maggiori dettagli sono contenuti nel decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n.6, art 4, comma 2.

I dati attestanti il rispetto dei requisiti minimi devono esser riportati esattamente nel certificato energetico.

Ristrutturazione importante: la ristrutturazione di un edificio esistente che riguarda più del 25% della superficie dell'involucro (senza finestre), e attraverso cui si modifica sensibilmente la natura dello stesso, oppure nel momento di un ampliamento di oltre il 25% della superficie utile dell'edificio esistente.

Panoramica dei requisiti minimi

In caso di sostituzione o rinnovamento di componenti determinati dei sistemi tecnici per l'edilizia devono essere utilizzati prodotti che corrispondono ai più recenti standard della tecnica e che non peggiorano la prestazione energetica dell'edificio.

In caso di sostituzione del generatore di calore o di freddo, deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) Almeno il 30 % del fabbisogno totale di energia primaria è coperto da fonti di energia rinnovabile.
- b) Il fabbisogno di energia primaria dell'impianto interessato è ridotto di almeno il 25 %.

c) Il fabbisogno termico per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria è coperto da una pompa di calore elettrica o da teleriscaldamento efficiente, eventualmente anche in combinazione con altre fonti di energia rinnovabile.

Se l'impianto di riscaldamento o raffrescamento deve essere sostituito inaspettatamente a causa di un guasto, può essere temporaneamente installato un impianto che non rispetta i requisiti minimi. Tuttavia, entro 18 mesi, esso deve essere sostituito con un impianto che soddisfa tutti i requisiti

Requisiti per i sistemi edilizi

Se tecnicamente ed economicamente fattibile, in caso di **sostituzione del generatore di calore o di freddo**, l'edificio esistente deve essere dotato di dispositivi autoregolanti per il controllo separato della temperatura in ogni ambiente o in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'edificio.

Gli **edifici plurifamiliari** sottoposti a una **ristrutturazione importante** devono essere dotati, a partire dal 29 maggio 2026, dei seguenti sistemi:

- a) Un sistema per il monitoraggio elettronico continuo e la misurazione del consumo di calore, che informa il proprietario o l'amministrazione quando il consumo cambia significativamente o è necessaria una manutenzione.
- b) Funzioni di regolazione efficaci che garantiscono una produzione, distribuzione, accumulo e utilizzo ottimali dell'energia.
- c) Un sistema con la capacità di reagire a segnali esterni per adattare in modo flessibile il consumo energetico.

Attenzione: per gli edifici non residenziali si applicano disposizioni diverse.

I requisiti relativi alla regolazione della temperatura e alla dotazione degli edifici plurifamiliari con vari sistemi tecnici non devono essere rispettati se l'analisi costi-benefici, presentata in una relazione tecnico-economica, risulta negativa.

Riqualificazione degli elementi costruttivi

Gli elementi costruttivi interessati da interventi di ristrutturazione totale o parziale, da manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio o da ampliamenti di edifici esistenti devono rispettare i valori limite del coefficiente di trasmittanza termica (valori U) e i requisiti di protezione dal surriscaldamento estivo.

Secondo il decreto si applicano i seguenti requisiti minimi:

Limiti valore U espresso in W/m^2K per edifici nella zona climatica E

Strutture verticali opache verso esterno: 0,28

Strutture orizzontali opache della pavimentazione: 0,29

Strutture orizzontali opache del tetto: 0,24

Serramenti e facciate trasparenti: 1,4 (i valori per finestre si riferiscono a una finestra standard a due battenti, delle dimensioni di 1.230 x 1.480 mm)

Limiti valore U espresso in W/m^2K per edifici nella zona climatica F

Strutture verticali opache verso esterno: 0,26

Strutture orizzontali opache della pavimentazione: 0,28

Strutture orizzontali opache del tetto: 0,22

Serramenti e facciate trasparenti: 1,0 (i valori per finestre si riferiscono a una finestra standard a due battenti, delle dimensioni di 1.230 x 1.480 mm)

Deroghe:

- Gli interventi di ristrutturazione sull'involucro edilizio che riguardano solo rivestimenti interni o esterni non significativi (ad es. tinteggiature) o meno del 10 % della superficie totale dell'intonaco sono esclusi dal rispetto dei requisiti minimi relativi ai valori U.

- In caso di riqualificazione di pareti esterne esistenti, il valore U può essere aumentato del 30 % se viene applicato un isolamento dall'interno o in intercapedine esistente – indipendentemente dalla superficie interessata.

- Se, nell'ambito di lavori all'impianto di riscaldamento, viene sostituito uno strato di un elemento costruttivo (ad es. il pavimento) necessario per il sistema di riscaldamento, non è obbligatorio rispettare i valori U di tale elemento.

Il valore U è indicato per misurare la perdita di calore degli elementi strutturali di un edificio, il quale viene calcolato in base ai materiali utilizzati. Più basso è il valore U, minore l'energia dispersa attraverso l'elemento costruttivo analizzato.

I dati climatici dei Comuni di Alto Adige si trova nel decreto del Presidente della Provincia del 18 marzo 2025, n.6, allegato 4.

Limiti per la protezione termica estiva

Per gli elementi opachi vale quanto segue:

Zona climatica E: è richiesto il rispetto di uno sfasamento termico minimo di 9 ore – le porte sono escluse da questo requisito.

Zona climatica F: nessun requisito.

Per gli elementi trasparenti vale quanto segue:

Se l'elemento trasparente non è dotato di una schermatura mobile esterna, in entrambe le zone climatiche (E e F) deve essere rispettato il valore limite del fattore totale di trasmissione solare $g_{gl}+sh$, pari a 0,22, per elementi vetrati orientati da est a ovest passando per sud.

Infrastruttura per la mobilità elettrica

Se un edificio residenziale viene sottoposto a una ristrutturazione importante e dispone di più di tre posti auto, è necessario predisporre la pre-cablaggio per almeno il 50 % di questi posti.

Per i restanti posti auto deve essere prevista un'infrastruttura di canalizzazione (codotti per cavi elettrici), per permettere in futuro l'installazione di punti di ricarica per auto elettriche o biciclette elettriche.

Inoltre, devono essere realizzati almeno due posti bici per ogni unità abitativa nella zona climatica E e almeno un posto bici per unità abitativa nella zona climatica F

Questi requisiti si applicano solo se:

- i posti auto si trovano all'interno dell'edificio e la ristrutturazione riguarda anche tali aree o gli impianti elettrici dell'edificio,
- oppure
- i posti auto sono adiacenti all'edificio e la ristrutturazione comprende anche queste aree o la relativa infrastruttura elettrica.

I requisiti non si applicano se:

- i costi per l'installazione delle infrastrutture di ricarica e cablaggio superano il 10 % del costo complessivo dell'intervento di ristrutturazione,
- oppure
- l'infrastruttura necessaria dipende da una microrete isolata e l'attuazione causerebbe gravi problemi per il sistema energetico locale o comprometterebbe la stabilità della rete. In tal caso, l'esenzione deve essere giustificata con una relazione tecnico-economica redatta da un tecnico qualificato o una tecnica qualificata.

Rilascio del certificato CasaClima

Per gli edifici sottoposti a una ristrutturazione importante (per le eccezioni vedi art. 4, comma 2 del DPP del 18 marzo 2025, n. 6), deve essere redatto un certificato CasaClima. Il certificato CasaClima è rilasciato dall'Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima e deve essere presentato all'autorità competente prima del rilascio del certificato di agibilità.

La documentazione necessaria deve essere trasmessa all'Agenzia per l'Energia Alto Adige – CasaClima dal tecnico incaricato dal committente, prima dell'inizio dei lavori. Dopo la comunicazione della fine dei lavori e la presentazione di tutta la documentazione richiesta, l'Agenzia rilascia il certificato CasaClima entro 60 giorni.

La richiesta può essere presentata solo da un tecnico/una tecnica qualificato/a.

La Certificazione CasaClima ha una validità di 10 anni dalla data di emissione, e, in caso di intervento che modifichi il rendimento energetico in modo sostanziale, deve essere aggiornata. Se non sono stati effettuati interventi, il proprietario/la proprietaria o l'amministratore/l'amministratrice può richiedere il rinnovo del certificato CasaClima, dopo la sua scadenza, mediante un'apposita autodichiarazione.

Costi

Oltre ai costi per il calcolo CasaClima da parte di un tecnico abilitato, nonché per l'adeguamento degli elaborati progettuali (differenziazione cromatica, polilinee, dettagli costruttivi), per i calcoli particolareggiati e per la foto-documentazione, i costi da sostenere variano a seconda della singola situazione. Per avere un quadro chiaro dei costi è utile farsi rilasciare un'offerta scritta.

Inoltre, l'Agenzia CasaClima applica dei costi per il certificato CasaClima e per la certificazione. I prezzi variano in base al tipo di intervento e alla dimensione dell'edificio. L'elenco completo delle tariffe è disponibile sul sito Web dell'Agenzia CasaClima.

Aumenti di cubatura per edifici sottoposti a riqualificazione energetica

Se un edificio adibito ad abitazione viene sottoposto a risanamento energetico, soddisfacendo i presupposti di legge, è possibile usufruire del bonus energia.

Altri dettagli si trovano nel foglio informativo: „Aumenti di cubatura per la riqualificazione energetica degli edifici per persone fisiche“.

Ulteriori informazioni:

www.consumer.bz.it

<http://www.agenziacasaclima.it/it/casaclima/1-0.html>

<http://www.provincia.bz.it/it/default.asp>