

---

## Risanamento edilizio - Requisiti minimi in Alto Adige

Situazione al  
10/2023

### Risanamento edilizio in Alto Adige

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

Il 1. luglio 2020 (Delibera della Giunta Provinciale n. 235 del 31 marzo 2020) sono entrati in vigore nuovi requisiti minimi.

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 architettonica e quelli soggetti alla cd. tutela degli insiemi (per dettagli vedi delibera n. 235 del 31 marzo 2020, art. 4, punto 2°) e alcune altre categorie di edifici, come p.e. fabbricati rurali, edifici industriali ed artigianali (attenzione con esclusione degli uffici e unità abitative). Anche edifici a sè stanti, con una superficie sfruttabile inferiore a 50 m<sup>2</sup> non sono soggetti al regolamento.

Ulteriori dettagli si trovano nella Delibera Provinciale n. 235 del 31 marzo 2020.

I dati attestanti il rispetto dei requisiti minimi devono essere riportati esattamente nel certificato energetico. La mancata applicazione di tali requisiti è determinato in forma di relazione tecnico-economico da un tecnico qualificato/una tecnica qualificata.

*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.*

In caso di sostituzione o rinnovamento di componenti determinati dei sistemi tecnici per l'edilizia devono essere utilizzati prodotti che corrispondono al più moderno stato della tecnica.

## ***Requisiti minimi***

### ***Fabbisogno totale di energia primaria***

Il fabbisogno totale di energia primaria deve essere coperto per almeno il 25% da energie rinnovabili. In alternativa deve essere ridotto il fabbisogno complessivo di energia primaria di almeno il 25% migliorando l'efficienza dell'impianto, oggetto dell'intervento. Quando un edificio copre il suo fabbisogno di energia termica mediante pompa di calore elettrica o teleriscaldamento, viene eliminato questo requisito.

Quando un edificio copre l'intero fabbisogno di energia termica mediante teleriscaldamento, viene eliminato questo requisito.

### ***Fabbisogno di acqua calda***

Il fabbisogno di acqua calda in caso di sostituzione o rinnovamento dei sistemi tecnici per l'edilizia, devono essere forniti per almeno il 60% dall'utilizzo di energie rinnovabili. In alternativa il fabbisogno totale di energia primaria deve essere ridotto almeno del 25% mediante il miglioramento dell'efficienza in caso di sostituzione dei sistemi tecnici per l'edilizia. Quando un edificio copre il suo fabbisogno di energia termica mediante pompa di calore elettrica o teleriscaldamento, viene eliminato questo requisito.

### ***Autoregolazione per controllo di temperature***

Laddove tecnicamente ed economicamente fattibile, negli edifici esistenti l'installazione di dispositivi autoregolanti sono richiesti al momento della sostituzione dei generatori di calore. I dispositivi autoregolabili controllano separatamente la temperatura in ogni vano o in casi giustificati, in una determinata zona riscaldata dell'unità immobiliare.

### ***Coefficienti di trasmittanza del calore e protezione dal calore estivo***

I componenti per edifici che sono stati completamente o parzialmente ristrutturati, in caso di manutenzione straordinaria dell'involucro degli edifici o in caso di ampliamento di edifici esistenti, devono rispettare i valori limite per i coefficienti di trasmittanza (valore U) del calore e per la protezione dal calore estivo in base alla zona climatica della località.

*Limiti valore U espresso in  $W/m^2K$*

*Per edifici nella zona climatica E*

*Strutture verticali opache verso esterno: 0,34*

*Strutture orizzontali/inclinati opache: tetto: 0,30*

*Strutture orizzontali/inclinati opache: solai: 0,33*

*Finestre vetro: 1,7*

*Valore U totale della finestra: 2,2*

*Per edifici nella zona climatica F*

*Strutture verticali opache verso esterno: 0,33*

*Strutture orizzontali/inclinati opache: tetto: 0,29*

*Strutture orizzontali/inclinati opache: solai: 0,32*

*Finestre vetro: 1,3*

*Valore U totale della finestra: 2,0*

*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 nella deliberazione della Giunta Provinciale nr. 235 del 31 marzo 2020, allegato 4.

### **Prestazione estiva**

Per gli elementi strutturali opachi oggetto di intervento ed esposti all'irraggiamento solare diretto (pareti esterne e coperture) per il rispetto della prestazione estiva valgono i seguenti limiti:

Zona climatica E, F (inferiore/uguale a 4.000 gg): min. 9 ore di sfasamento.

### **Infrastruttura per la mobilità elettrica**

Gli edifici residenziali con più di dieci posti auto, sottoposti a ristrutturazioni importanti, che riguardano il parcheggio o le infrastrutture elettriche, devono essere dotati di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per ogni posto auto, per consentire la successiva installazione di punti di carica per veicoli elettrici.

Attraverso una relazione tecnico-economico di un tecnico qualificato / una tecnica qualificata l'obbligo può anche essere rinunciato. Ulteriori dettagli nel art 5, comma 5b della Delibera Provinciale n. 235 del 31 marzo 2020.

### **Ulteriori requisiti minimi**

In aggiunta a detti requisiti minimi, la nuova direttiva CasaClima (a settembre 2017) prevede ulteriori requisiti minimi per edifici esistenti e risanamenti, che riguardano vari settori.

I dettagli si trovano nella direttiva tecnica, confronta:

[http://www.agenziacasaclima.it/smarteredit/documents/inhalte/\\_Inhalte\\_Downloads/\\_published/DT\\_edifici%20e](http://www.agenziacasaclima.it/smarteredit/documents/inhalte/_Inhalte_Downloads/_published/DT_edifici%20e)

## ***Certificazione CasaClima***

*La Certificazione CasaClima è necessaria per tutti gli edifici sottoposti a una ristrutturazione importante ed è rilasciata dall'Agenzia CasaClima. La prestazione energetica degli edifici può essere calcolata esclusivamente da esperti iscritti nei rispettivi albi professionali.*

*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.*

*Per tutti gli edifici sottoposti a ristrutturazione importante, il committente deve dichiarare che i documenti per il calcolo della prestazione energetica saranno trasmessi prima dell'inizio lavori all'Agenzia CasaClima.*

*La Certificazione CasaClima deve essere presentata all'autorità competente prima del rilascio della licenza d'uso. La Certificazione CasaClima è rilasciata entro 60 giorni dalla ricezione della dichiarazione di fine lavori, da presentare dal committente.*

## **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.*

*I costi applicati dall'Agenzia CasaClima ammontano a 870 Euro per la certificazione energetica di un edificio con una superficie netta per piano pari a 500 metri quadrati.*

## ***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.consumer.bz.it)

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

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