# Gli obiettivi della certificazione energetica degli edifici

- Migliorare la trasparenza del mercato immobiliare fornendo agli acquirenti ed ai locatari di immobili un'informazione oggettiva e trasparente delle caratteristiche e delle spese energetiche dell'immobile.
- Informare e rendere coscienti i proprietari degli immobili del costo energetico relativo alla conduzione del proprio "sistema edilizio" in modo da incoraggiare interventi migliorativi dell'efficienza energetica della propria abitazione.
- La certificazione consente agli interessati di ottenere dal fornitore/venditore di un immobile informazioni affidabili sui costi di conduzione.
- L'acquirente deve poter valutare se gli conviene spendere di più per un prodotto migliore dal punto di vista della gestione e manutenzione.
- Anche i produttori ed i progettisti possono confrontarsi in tema di qualità edilizia offerta.
- I proprietari che apportano miglioramenti energetici importanti ma poco visibili, come isolamenti termici di muri, tetti, etc., possono veder riconosciuti i loro investimenti.

Areatecnica - Torino 1
via Pier Dionigi Pinelli, 26
C.A.P. 10144 Torino (TO)
Telefono: +39 011.43.75.115 r.a.
Fax: +39 011.43.75.901
e-mail: segreteria.scanu@areatecnicaweb.it

Areatecnica - Torino 2
via Rosmini, 1/d
C.A.P. 10126 - Torino (TO)
Telefono e Fax: +39 011.63.95.004
e-mail: mauro.digianni@areatecnicaweb.it

Areatecnica - Chivasso
vicolo Eugenio Clara, 26
C.A.P. 10034 - Chivasso (TO)
Telefono e Fax: +39 011.91.14.912
e-mail: antonio.zanfini@areatecnicaweb.it

Areatecnica - Pianezza
via Caduti per la Libertà, 31
C.A.P. 10044 - Pianezza (TO)
Telefono e Fax: +39 011.97.87.402
e-mail: mauro.carnevali@areatecnicaweb.it

Areatecnica - Bra
via Umberto, 126 a
C.A.P. 12042 - Bra (CN)
Telefono e Fax: +39 0172.41.35.38
e-mail: mario.carbonaro@areatecnicaweb.it

Areatecnica - Genova
via Bombrini, 11 int.8
C.A.P. 16149 - Genova (GE)
Telefono: +39 010.59.55.18.36
Fax: +39 010.59.53.854
e-mail: segreteria.genova@areatecnicaweb.it

www.areatecnicaweb.it


gruppo@areatecnica

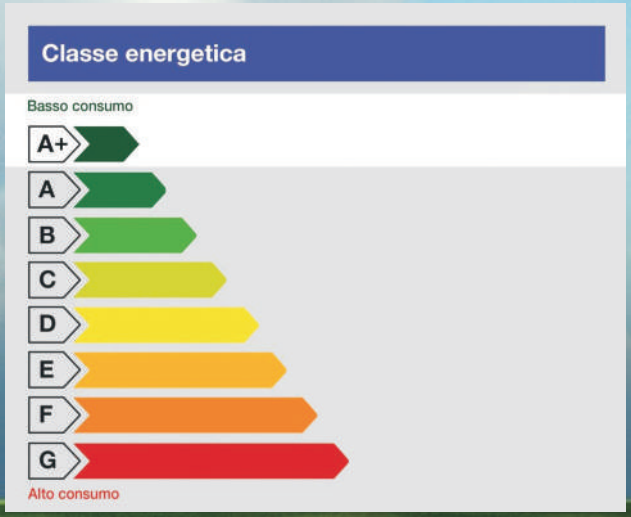
# La certificazione energetica degli edifici

Ver.07/2011

# Gruppo areatecnica

## una struttura modulata alle esigenze del cliente

Il gruppo areatecnica offre un servizio di consulenza nel campo immobiliare grazie alle diverse competenze maturate in oltre 20 anni di attività.
É costituito da quindici tecnici che operano in differenti sedi.
Le attività professionali si focalizzano sulla materia urbanistica, catastale, progettazione edile, sicurezza nei cantieri e consulenze tecniche.




# Quando ho l'obbligo di dotarmi di certificazione energetica?

- per accedere agli **incentivi** per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile;

- per la **compravendita** di immobili o di singole unità immobiliari (appartamenti,bifamiliari ecc);

- per i contratti di **locazione** di immobili;

- per gli **annunci** commerciali di vendita degli immobili;

- per la stipula o il rinnovo di **contratti di energia.**

**Attestato di Certificazione Energetica**
L'attestato è un documento ufficiale, valido 10 anni, prodotto da un soggetto accreditato (certificatore energetico) e dai diversi organismi riconosciuti a livello locale e regionale. La sua utilità ha due scopi principali:
- per il rogito, l'Attestato di Certificazione Energetica di un immobile è indispensabile per gli atti notarili di compravendita e per i contratti di locazione.
- per l'accesso alle detrazioni del 55% sul reddito IRPEF, l'attestato energetico è parte della documentazione necessaria per ottenere gli sgravi fiscali.
Diverse regioni, hanno costituito organismi che supervisionano i professionisti abilitati alla redazione dell'attestato energetico. L' Attestato di Certificazione Energetica è il documento che stabilisce in valore assoluto il livello di consumo dell'immobile inserendolo in una apposita classe di appartenenza. Più è bassa la lettera associata all'immobile, maggiore è il suo consumo energetico.

**Redazione dell'Attestato di Certificazione**
Si definisce Attestato di Certificazione Energetica il documento redatto in conformità delle Linee Guida emanate col decreto ministeriale del 26 giugno 2009 che introduce su tutto il territorio nazionale la Certificazione Energetica degli edifici oltre che dalle norme regionali ove presenti. Per redigere l'Attestato di Certificazione di un edificio o di una unità immobiliare è necessario avviare la Diagnosi Energetica o Energy audit, cioè la procedura sistematica volta ad acquisire adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o di una unità immobiliare. La Diagnosi Energetica consente di individuare le inefficienze e le criticità e di intervenire con le soluzioni a minor costo e maggior efficacia per la riduzione dei consumi energetici, individuando e quantificando le opportunità di risparmio energetico anche sotto il profilo dei costi/benefici. La Diagnosi Energetica integra i dati raccolti sul campo, a seguito di sopralluoghi, con strumenti di calcolo (elaborazione di un modello matematico dell'edificio) attraverso i quali individuare e analizzare gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio o della unità immobiliare.
A seguito della Diagnosi Energetica viene rilasciato l'Attestato di Certificazione Energetica.