



**GUIDA AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

## **INTRODUZIONE**

Il risparmio energetico è diventato negli ultimi anni tema di primo piano nella agenda dell'Unione Europea e degli Enti Locali, in determinante per il raggiungimento dell'obiettivo più vasto di ridurre le emissioni inquinanti e il surriscaldamento climatico.

In quest'ottica si inseriscono gli interventi edilizi di efficientamento energetico degli edifici, promossi anche tramite il regime delle detrazioni fiscali.

La presente guida è stata redatta con il proposito di fornire l'inquadramento tecnico/giuridico di tali interventi, informare sulla presentazione delle pratiche edilizie ad essi connesse e mettere a conoscenza i cittadini dei servizi offerti al riguardo.

# INDICE

## **1. Interventi di efficientamento energetico**

## **2. Procedure edilizie connesse agli interventi di efficientamento energetico**

2.1 Titolo abilitativo

2.2 Adempimenti in materia di agibilità

2.3 Adempimenti in materia di accatastamento

## **3. Le iniziative del Comune di Treviso per la promozione degli interventi di efficientamento energetico**

3.1 Servizio di termografia gratuita per gli edifici

3.2 Sportello informativo per il cittadino – efficientamento energetico

3.3 Iniziativa “friday in green”

## 1. Interventi di efficientamento energetico

Gli interventi di efficientamento energetico, per i quali l’Agenzia delle Entrate riconosce agevolazioni fiscali sono:

- **la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento**  
qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell’edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma;
- **il miglioramento termico dell’edificio**  
Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l’esterno o verso vani non riscaldati;  
In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d’ingresso a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l’involucro riscaldato dell’edificio, verso l’esterno o verso locali non riscaldati purché rispettino i limiti di trasmittanza previsti dalla normativa vigente
- **l’installazione dei pannelli solari**  
l’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.
- **la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**  
sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

Le agevolazioni fiscali consistono in detrazioni dall’IRPEF (Imposta Sul Reddito Delle Persone Fisiche) e dall’IRES (Imposta Sul Reddito delle società).

Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:

- 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013
- 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015 sia per interventi sulle singole unità immobiliari sia quando l’intervento è effettuato sulle parti comuni degli edifici condominiali, o se riguarda tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio

Per maggiori informazioni sulla disciplina fiscale connessa agli interventi, consultare la guida predisposta dall’Agenzia delle Entrate “Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico” al seguente link:

[http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/pdf+guide+agenzia+informa/Guida\\_Agevolazioni\\_Risparmio\\_energetico.pdf](http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/pdf+guide+agenzia+informa/Guida_Agevolazioni_Risparmio_energetico.pdf)

o rivolgersi direttamente all’Ufficio dell’Agenzia delle Entrate, ubicato a Treviso, in Piazza Delle Istituzioni, 4. Tel. 1914111.

## 2. Procedure edilizie connesse agli interventi di efficientamento energetico

### 2.1 Titolo Abilitativo

**Sotto il profilo edilizio, gli interventi di efficientamento energetico, qualora non associati ad interventi più consistenti, rientrano per la maggior parte nella classificazione tecnico/giuridica di manutenzione straordinaria, e come tali sono realizzabili previa presentazione di Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).**

La CILA è un adempimento amministrativo semplificato che può essere presentato da qualsiasi persona fisica o giuridica avente titolo ad eseguire lavori in un determinato immobile, incaricando un proprio tecnico di fiducia.

Per edifici con destinazione d'uso residenziale la CILA va compilata sull'apposito modello e depositata, con allegata tutta la documentazione necessaria, presso l'ufficio Protocollo del Comune con le seguenti modalità:

- consegnata a mano, presso l'ufficio del Protocollo Generale (situato a Ca' Sugana), o dello Sportello Unico (situato a Palazzo Rinaldi);
- spedita a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
- trasmessa telematicamente tramite posta elettronica certificata (PEC). In quest'ultimo caso, la pratica dovrà essere predisposta e inoltrata seguendo le indicazioni contenute nella guida per la presentazione di pratiche edilizie residenziali per via telematica.

Qualora l'avente titolo sia un soggetto munito di partita iva ha anche la facoltà di presentare la pratica per via telematica al SUAP del Comune di Treviso, tramite il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it).

Per edifici con destinazione d'uso produttiva (agricola, commerciale, direzionale, artigianale, ricettiva, servizi), la CILA, corredata dai necessari elaborati, deve essere presentata esclusivamente per via telematica al SUAP del Comune di Treviso, attraverso la piattaforma informatica del portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) che consente la predisposizione, l'invio e la gestione delle pratiche in modalità telematica.

I lavori possono iniziare a partire dal giorno stesso della presentazione della CILA all'ufficio Protocollo del Comune.

Il deposito della CILA comporta il pagamento di **€56,30** per diritti di segreteria e di **€ 27,00** a titolo di rimborso spese tecniche.

La CILA per l'esecuzione di lavori su immobili a destinazione d'uso residenziale è sottoposta a controllo di legittimità formale (verifica dei documenti obbligatori per la ricevibilità). La verifica istruttoria avviene, invece, come da determina dirigenziale, a campione, nella misura di una pratica ogni dieci pervenute in base al numero progressivo di protocollo assegnato.

Le CILA per l'esecuzione di lavori su immobili a destinazione d'uso produttiva sono tutte sottoposte a verifica istruttoria.

**L'intervento di installazione di pannelli solari** è invece possibile previa presentazione di Comunicazione di inizio lavori (CIL), che a differenza della CILA non richiede il conferimento di incarico ad un tecnico.

Modalità d'invio, tempi e costi sono gli stessi della CILA.

Per ulteriori informazioni in merito alle procedure edilizie e alla compilazione della modulistica, è possibile consultare la guida ai servizi dello Sportello Unico Edilizia (SUE), che si trova sull'home page del sito web istituzionale [www.comune.treviso.it](http://www.comune.treviso.it), o recarsi presso lo sportello informativo per il cittadino – efficientamento energetico che si trova al piano terra di Palazzo Rinaldi, in Piazza Rinaldi, 1.

Per quanto riguarda l'intervento di **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**, si fa presente che qualora il suddetto intervento preveda sia la sostituzione della fonte di generazione del calore, sia la modifica della rete di distribuzione, è obbligatoria l'installazione di pannelli solari, secondo i requisiti e le modalità previste dall'art. 24 del vigente Regolamento comunale "*Sostenibilità ambientale e bio-edilizia*", approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 83 del 28.11.2014.

## **2.2 Adempimenti in materia di agibilità**

Il certificato di agibilità, come si evince dall'art.24, comma 1, del Testo Unico sull'edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Gli interventi che rientrano nella classificazione tecnico/giuridica di manutenzione straordinaria, come nel caso di sole opere di efficientamento energetico eseguite con CILA, non comportano la richiesta di un nuovo certificato di agibilità.

## **2.3 Adempimenti in materia di accatastamento**

La variazione catastale è obbligatoria solo nel caso in cui le opere da realizzare comportino una modifica della rendita dell'unità immobiliare.

La circolare n.36/e dell'Agenzia delle Entrate pubblicata il 19.12.13 dà delle linee guida sul calcolo della rendita catastale prodotta da impianti fotovoltaici. L'obbligo di variazione scatta se la rendita prodotta dall'impianto è maggiore del 15% rispetto a quello dell'immobile.

Si rimanda comunque ad una valutazione in merito, da parte del tecnico incaricato, presso gli uffici all'Agenzia delle Entrate.

# **3. Le iniziative del comune di Treviso per la promozione degli interventi di efficientamento energetico**

## **3.1 Check up energetico degli edifici**

### Termografia

La termografia è un metodo immediato di determinazione e rappresentazione delle caratteristiche qualitative dell'involucro termico dell'edificio. La rilevazione della temperatura superficiale (radiazione infrarossa emessa dalle superfici) consente:

- l'individuazione di difetti strutturali: visualizzazione, sotto forma di immagine termica a colori, di un'eventuale dispersione termica, dell'umidità nonché eventuale permeabilità all'aria degli edifici;
- la visualizzazione di dispersioni energetiche: le zone di dispersione termica non rappresentano solo uno spreco d'energia. In questi punti l'umidità dell'aria può portare alla comparsa di condensa o infiltrazioni. Di conseguenza possono comparire muffe con tutti i rischi ad esse connessi per la salute dell'uomo. Inoltre, i punti di dispersione termica sono a volte anche punti di dispersione acustica. Un ottimale isolamento termico costituisce, nella maggior parte dei casi, anche un buon isolamento acustico.
- la pianificazione delle opere di risanamento, per la garanzia di qualità e per il collaudo di edifici di nuova costruzione;
- il restauro degli edifici: attraverso le immagini all'infrarosso è possibile visualizzare le costruzioni reticolari ricoperte da intonaco;
- l'individuazione di permeabilità all'aria durante il rilevamento del tasso di ricambio d'aria;
- il controllo infiltrazioni sui tetti a terrazzo (nei punti ove vi sono delle infiltrazioni nel tetto il calore del sole viene trattenuto più a lungo);

- il riscaldamento, aerazione, climatizzazione: produzione di immagini relative alla funzionalità di soffittature climatizzanti, caloriferi o sistemi di aerazione per organizzare in modo ottimale il posto di lavoro;
- la prevenzione incendi: individuazione sul nascere di fessure, giunti non ermetici e materiale in fase di distacco all'interno della canna fumaria o nella zona di scarico dei gas combusti dell'impianto di riscaldamento;
- la prevenzione comparsa muffe.

#### “Protocollo” di indagine

Attraverso il protocollo di indagine è possibile capire come viene spesa l'energia nell'edificio. Per applicarlo necessita disporre di alcuni dati dell'abitazione e delle bollette (consumi elettrici, metano, legna, ecc.) degli ultimi dodici mesi, in modo da poter quantificare sia il costo che la quantità di energia consumata.

Dalle caratteristiche dell'edificio, le consuetudini di coloro che lo occupano, il contesto e le modalità d'uso dell'abitazione, si ricavano informazioni dettagliate circa la dispersione energetica da pareti, soffitto, pavimento, la presenza di ponti termici e molto altro ancora.

Con la compilazione del questionario e la sua elaborazione, che dura non più di 30-40 minuti, il cittadino scopre, ad esempio, di disperdere energia attraverso le pareti esterne, attraverso il soffitto, attraverso finestre, infissi ecc. e consumare energia per l'illuminazione e le altre funzioni.

Con questi dati alla mano, esposti in modo grafico chiaro, lo stesso interlocutore, senza bisogno di consulenti o professionisti, è in grado di decidere in quali ambiti dovrà concentrare le risorse che ha deciso di destinare alla riduzione dei propri consumi.

In linea generale i risultati previsti sono riduzioni di consumo energetico variabili tra il 30 e l'80%. I tempi di ritorno degli investimenti possono variare da qualche mese fino a 5-8 anni in base anche alle facilitazioni previste dalle leggi in vigore.

La termografia può essere effettuata quando è in funzione l'impianto di riscaldamento (cioè da metà ottobre a metà aprile), mentre l'analisi energetica (tramite "protocollo" di indagine) può essere effettuata durante tutto l'anno.

Il servizio viene offerto ai cittadini di Treviso dal Settore Ambiente, previa compilazione dei moduli reperibili sul sito internet del Comune, al seguente link:

[http://www.comune.treviso.it/GuidaAiServizi/dettaglioscheda.php?id\\_scheda=382](http://www.comune.treviso.it/GuidaAiServizi/dettaglioscheda.php?id_scheda=382),

e inoltre degli stessi con le procedure ivi previste.

### **3.2 Sportello informativo– efficientamento energetico per il cittadino**

Lo sportello, istituito con Determinazione del Dirigente del Settore Sportello Unico n. 230 del 28 febbraio 2014, fornisce informazioni sugli adempimenti amministrativi eventualmente necessari per realizzare interventi di efficientamento energetico, e sull'obbligo o meno di incarico ad un tecnico progettista.

Lo sportello, situato al piano terra di Palazzo Rinaldi, in Piazza Rinaldi, 1, riceve con accesso libero lunedì dalle 9.00 alle 12.00 e mercoledì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

### **3.3 Iniziativa “friday in green”**

Da venerdì 07 novembre è attiva l'iniziativa “Friday in Green”, uno sportello informativo gratuito su risparmio energetico, energie rinnovabili e comfort abitativo realizzato dall'Ing. Mauro Zamarian in collaborazione con l'Agenzia d'Affari S. Nicolò e con il Patrocinio della Città di Treviso. Il servizio è a disposizione ogni venerdì dalle ore 09:30 alle 19:00 a Treviso in via A. Canova 31 - nel cuore della città - per tutti i cittadini.

l'Ing. Mauro Zamarian - esperto di sostenibilità e bio-edilizia - è a disposizione per chiarire ogni dubbio e per supportare gli utenti relativamente ai temi della riqualificazione energetica con particolare riguardo a

incentivi previsti e soluzioni disponibili per accrescere il valore del proprio immobile nel tempo, abbattendo i consumi e riducendo l'impatto ambientale.

L'iniziativa fa parte delle attività promosse dal Comune per sensibilizzare i cittadini sulle tematiche dell'efficientamento, del risparmio energetico e della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera, uno degli obiettivi principali del Patto dei Sindaci.