



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 4719

Seduta del 17/05/2021

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali

LETIZIA MORATTI *Vice Presidente*

STEFANO BOLOGNINI

DAVIDE CARLO CAPARINI

RAFFAELE CATTANEO

RICCARDO DE CORATO

MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI

PIETRO FORONI

STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI

ALESSANDRA LOCATELLI

LARA MAGONI

ALESSANDRO MATTINZOLI

FABIO ROLFI

FABRIZIO SALA

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Raffaele Cattaneo

Oggetto

DISPOSIZIONI AD ARIA SPA AFFINCHE' SVILUPPI ALL'INTERNO DEL MOTORE DI CALCOLO CENED+2 LA MODALITA' UTILE ALLA REDAZIONE DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI TIPO "CONVENZIONALE", AL FINE DI FAVORIRE L'ACCESSO AL SUPERBONUS DI CUI AL DL 34/2020, CONVERTITO CON L. 77/2020

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Vicario Filippo Dadone

Il Dirigente Gian Luca Gurrieri

L'atto si compone di 6 pagine

di cui / pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

**PREMESSO** che l'art. 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19», convertito in legge 17 luglio 2020, n. 77 e s.m.i., prevede:

- la possibilità di detrarre dalle imposte sui redditi fino al 110% (c.d. "Superbonus") le spese sostenute per migliorare la prestazione energetica degli edifici residenziali;
- il miglioramento della prestazione energetica deve essere di almeno due classi energetiche rispetto alla classe energetica attribuita all'edificio prima dell'intervento;
- la prestazione energetica ante e post - intervento deve essere dimostrata mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- l'accesso al "Superbonus" è consentito anche ai condomini per la sostituzione degli impianti di climatizzazione o di fornitura dell'acqua calda sanitaria, nonché per la coibentazione dell'edificio;

**DATO ATTO** che il nuovo "Atto di indirizzi per la definizione del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, ai sensi dell'art. 30 della l.r. 26/2003", approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione N. XI/1445 del 24 novembre 2020 ha previsto, tra i macro-obiettivi della nuova programmazione energetica regionale la "Riduzione dei consumi mediante incremento dell'efficienza nei settori d'uso finali", che deve essere declinato più specificatamente con l'attuazione di misure finalizzate a "Diffondere massivamente la conoscenza degli strumenti esistenti per finanziare l'efficienza energetica (incentivazioni nazionali e regionali) e amplificare in ambito comunicativo il rilancio dello strumento dell'ecobonus rafforzato dallo Stato nelle politiche di rilancio post emergenza sanitaria";

**RILEVATO** che:

- con decreto 6 agosto 2020 del Ministero dello Sviluppo Economico, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministero delle Infrastrutture, sono stati definiti i requisiti tecnici relativi, tra l'altro, agli interventi che danno diritto al "Superbonus";
- i suddetti requisiti prevedono che la verifica dei dati relativi alla prestazione energetica dei condomini, ante e post - intervento, possa essere eseguita mediante un A.P.E. "convenzionale" che consideri l'edificio nella sua interezza, con i servizi energetici presenti nella situazione ante - intervento;
- l'APE "convenzionale" deve essere predisposto calcolando, per ciascuna unità immobiliare, tutti gli indici di prestazione energetica che servono per



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

determinare la classe energetica, moltiplicando gli indici ottenuti per le superfici utili delle rispettive unità immobiliari, per poi sommare i risultati conseguiti e dividere tale somma per la superficie utile complessiva;

#### **DATO ATTO** che:

- Regione Lombardia, avvalendosi del principio di cedevolezza contenuto nell'art. 17 del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., già con dgr 5018 del 2007, si era dotata di una propria disciplina per l'efficienza energetica degli edifici, incaricando la propria società in house di realizzare il Catasto energetico regionale degli edifici, di predisporre un software gratuito per la certificazione energetica degli edifici e di svolgere le funzioni di Organismo di accreditamento dei certificatori energetici;
- le suddette disposizioni, pur con gli aggiornamenti apportati negli anni successivi per coerenza con le modifiche intervenute nella normativa nazionale e nelle norme tecniche europee, sono tutt'ora vigenti e vedono nella società in house ora denominata ARIA S.p.A. il soggetto competente per la realizzazione e l'aggiornamento del motore di calcolo per la certificazione energetica degli edifici, per la gestione del Catasto energetico, per l'accREDITAMENTO dei certificatori energetici e per lo svolgimento dell'attività di controllo sulla regolare predisposizione degli A.P.E.;
- a seguito dell'approvazione del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 ("Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"), il motore di calcolo regionale è stato modificato e, coerentemente con le disposizioni del suddetto decreto, non è stata più prevista la possibilità di redigere A.P.E. per interi edifici, qualora composti da più unità immobiliari, salvo che nel caso di erogazione dei "servizi energia" o "servizi energia plus", di cui all'art.16, comma 4 del d.lgs. 115/2008;

#### **CONSIDERATO** che:

- l'A.P.E. "convenzionale" ha valore esclusivamente per l'accesso al Superbonus e non fa venir meno l'obbligo di redigere l'A.P.E. per singola unità immobiliare, al fine della stipula dei contratti di locazione o di compravendita e del deposito nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER);
- la certificazione energetica di un edificio può portare ad esiti parzialmente diversi a seconda del software utilizzato, pur dovendo questo essere conforme ai requisiti previsti dal suddetto DM 26 giugno 2015;
- lievi differenze negli indici di prestazione energetica ottenuti utilizzando differenti software possono portare a classificare l'edificio in differenti classi energetiche;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- quest'ultima eventualità ha destato preoccupazione tra i professionisti del settore immobiliare, che hanno fatto presente sia la necessità di doversi dotare di un software commerciale, integrato con le funzioni relative all'A.P.E. "convenzionale", sia il maggior rischio di ottenere prestazioni energetiche differenti tra quest'ultimo e l'A.P.E. da depositare nel Catasto Energetico Edifici Regionale, con conseguenti ripercussioni presso i proprietari degli edifici, committenti dei lavori di progettazione e di redazione dell'A.P.E.;
- lo sviluppo della relativa modalità di calcolo all'interno del motore di calcolo regionale può ridurre la possibilità di incongruenze fra i risultati dell'A.P.E. "convenzionale" e l'A.P.E. finale, da depositare nel Catasto energetico regionale;

### **PRESO ATTO** che:

- l'Enea, in virtù delle competenze attribuitegli dall'art. 119 del D.L. 9 maggio 2020, n. 34, ha pubblicato sul proprio sito istituzionale delle Faq (Frequently Asked Questions) per precisare le condizioni necessarie per poter accedere al Superbonus;
- nella Faq n. 5 è previsto che "per uniformità di applicazione della misura incentivante su tutto il territorio nazionale il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche";

### **DATO ATTO** che:

- il motore di calcolo regionale Cened+2, messo a disposizione da ARIA S.p.A. mediante il portale dedicato, prevede criteri di classificazione energetica degli edifici pienamente rispondenti a quanto previsto dal DM 26 giugno 2015 ("Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici") ed è allineato con la serie delle norme tecniche UNI/TS 11300;
- con nota del 19/04/2021, T1.2021.0039098, la Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia ha manifestato al Ministero dello Sviluppo Economico e, per conoscenza, all'Enea, la volontà di attivare, con il supporto tecnico della società in house ARIA S.p.A., un progetto di integrazione del motore di calcolo e del software applicativo CENED+2 finalizzata a dare la possibilità di redigere l'A.P.E. "convenzionale" per l'intero condominio, fatte salve eventuali indicazioni difformi, da esprimere entro la fine del mese di aprile;



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- alla data odierna, il Ministero dello Sviluppo Economico e l'Enea non hanno dato alcun riscontro alla proposta regionale, peraltro già precedentemente condivisa informalmente dagli uffici regionali con l'Unità Efficienza Energetica di ENEA;

**VALUTATA** l'importanza e l'urgenza di avviare tale progetto, in modo da mettere a disposizione dei professionisti che lo desiderano un software che possa interfacciarsi con il motore di calcolo Cened+2, al fine di assicurare coerenza tra la classe energetica indicata nell'A.P.E. "convenzionale" e quella indicata nell'A.P.E. da depositare nel Catasto Energetico degli Edifici Regionale;

**RITENUTO** pertanto di affidare ad ARIA S.p.A. l'aggiornamento del software di calcolo CENED +2, con le indicazioni contenute nel dispositivo del presente provvedimento;

**VISTO** che il presente provvedimento rientra nel risultato atteso identificato nel Programma Regionale di Sviluppo con codice TER 17.01.225 "Incremento dell'efficienza energetica nel settore civile";

**A VOTI UNANIMI**, palesemente espressi;

### DELIBERA

1. di affidare ad ARIA S.p.A., in qualità di Organismo regionale di accreditamento per la certificazione energetica degli edifici, secondo quanto previsto dalla dgr 5018/2007 e s.m.i., l'aggiornamento del software di calcolo per la certificazione energetica degli edifici, CENED+2, affinché lo stesso consenta la modellizzazione di quanto necessario ai fini della verifica del conseguimento del miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio interessato dall'intervento di efficientamento energetico, nel rispetto di quanto previsto al comma 3, art. 119, dalla Legge 17 luglio 2020 - n. 77;
2. di dare mandato ad ARIA S.p.A. affinché proceda allo sviluppo di cui al precedente punto 1, condividendo le specifiche tecniche del software CENED+2 e del Motore di calcolo, con le software house interessate e accreditate come "Utente Motore", secondo quanto meglio specificato dalle "Condizioni d'uso recanti le modalità di adesione ai servizi CENED" definite dall'Organismo regionale di accreditamento;
3. di affidare ad ARIA S.p.A. l'aggiornamento del Catasto Energetico degli Edifici Regionale affinché lo stesso consenta ai Soggetti certificatori iscritti e di cui al



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

punto 17.7 del D.d.u.o. 18 dicembre 2019 - n. 18546 la generazione del cosiddetto APE "convenzionale", ante e post - intervento, di cui al Decreto 6 agosto 2020;

4. di stabilire che la generazione dell'APE "convenzionale", ante e post - intervento, tramite il Catasto Energetico degli Edifici Regionale sia volontaria e gratuita per i Soggetti certificatori iscritti all'elenco regionale;
5. che ARIA S.p.A. dia seguito a quanto necessario ai fini dell'archiviazione, nel Catasto Energetico degli Edifici Regionale, del file .XML e del file .PDF dell'APE "convenzionale", entrambi firmati digitalmente dal professionista che li ha redatti, ai fini della gestione informatica della documentazione e per il monitoraggio dell'impatto della presente disposizione;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione per la trasparenza, di cui al dlgs. 33/2013;
7. di trasmettere il presente provvedimento al Ministero dello Sviluppo Economico e all'ENEA;
8. di pubblicare il presente provvedimento sul B.U.R.L.

IL SEGRETARIO  
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge