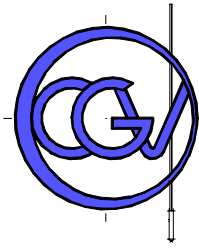




**Ordine degli Architetti**  
Pianificatori, Paesaggisti, e Conservatori  
della Provincia di Vercelli

**ORDINE  
INGEGNERI  
VERCELLI**

**Ordine degli Ingegneri**  
della Provincia di Vercelli



**Collegio dei Geometri  
e Geometri Laureati**  
della Provincia di Vercelli



**Collegio dei Periti Industriali  
e Periti Industriali Laureati**  
della Provincia di Biella e Vercelli

## **LINEE GUIDA PER IL CALCOLO DELLA PARCELLA per la stesura degli “ACE - ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA”**

(D.Lgs n°192/05, D.Lgs n°311/06, LINEE GUIDA NAZIONALI e LR n°13/07 Piemonte modificata)

**A) Premessa:** gli Ordini e collegi professionali (Architetti, Ingegneri, Geometri e Periti) si sono accordati per la formulazione di un tariffario condiviso per la parcellazione degli ACE – ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

Si invia il documento predisposto e con l'occasione si ricorda a tutti gli scritti degli Ordini e Collegi a margine che, nonostante l'abolizione dei minimi tariffari, è opportuno adottare il riferimento alle indicazioni tariffarie, che corrispondono ad un ragionevole compenso per le attività richieste e per le responsabilità che comporta la sottoscrizione della certificazione.

Si ricordano al riguardo le responsabilità che derivano da un atto quale quello di “*Certificare le caratteristiche energetiche di un immobile*”. Tale attestato, infatti, certificando il livello prestazionale energetico è documento facilmente impugnabile da parte dell'acquirente/affittuario dell'immobile, nel caso questi dovesse verificare nel tempo, che lo stesso non corrisponde alla realtà in termini, ad esempio, di fabbisogno energetico, con la conseguenza di far intraprendere eventuali azioni giudiziarie sia nei confronti del Committente che del Certificatore.

Le presenti linee guida sono state redatte tenendo ben presenti queste finalità, e servono a definire un importo da esporre “*a discrezione*”. Esse saranno aggiornate periodicamente dagli Ordini e Collegi che le hanno predisposte.

In questa prima fase applicativa si farà riferimento alla tariffa per la certificazione/qualificazione energetica che segue, con l'avvertenza che essa è in fase di revisione per tener conto delle ultime prescrizioni della normativa regionale piemontese.

### **B) Prestazioni da svolgere per la stesura del Certificato Energetico e relativa tariffa:**

#### **DESCRIZIONE DEI SERVIZI E DELLA DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE**

##### **1a Edifici esistenti - Rilievi e raccolta dati**

- Sopralluogo (da effettuare sempre)
- rilievo dell'esistente e raccolta di tutta la documentazione presente (documenti catastali, permesso di costruire, nominativi del Progettista, DL, Costruttore, ecc..)
- documentazione fotografica
- produzione dei disegni in formato digitale
- raccolta informazioni sulle stratigrafie di tutte le strutture opache (pareti, pavimenti, solette, coperture, divisori, ecc...)
- raccolta informazioni sulle strutture trasparenti (dimensioni, vetri, infissi, ecc...)
- raccolta informazioni relative agli impianti di riscaldamento, di produzione ACS, di climatizzazione (schede tecniche generatori di calore, tipo di distribuzione, tipo di regolazione, terminali, eventuali accumuli, uso di fonti rinnovabili, presenza del bollino verde, ecc...)

##### **1b Edifici nuovi - Raccolta dati di progetto**

- raccolta della documentazione di progetto (disegni, permesso di costruire, nominativi del Progettista, DL, Costruttore, ecc..)
- verifiche in cantiere della rispondenza del costruito al progetto
- raccolta delle certificazioni dei prodotti e degli impianti utilizzati

## **2 Analisi energetica e procedure documentali**

- calcoli energetici secondo UNI TS 11300-1 e UNI TS 11300-2 (nella località in cui è ubicato l'edificio e a Torino)
- simulazione di intervento di risparmio energetico con indicazione di massima del tempo di rientro dell'investimento
- redazione relazione con calcoli energetici
- redazione Attestato Certificazione Energetica on-line con applicativo SICEE Regione Piemonte e trasmissione del medesimo con firma digitale
- consegna al Cliente della relazione di calcolo, dell'ACE e della ricevuta di trasmissione

## **3 Calcolo del rendimento medio globale stagionale**

- in caso di alloggi facenti parte di condominio o di unità immobiliari plurifamiliari, in cui sia presente un impianto di riscaldamento e/o produzione di Acqua Calda Sanitaria di tipo centralizzato, è necessario determinare il "rendimento medio globale stagionale".

## **TARIFFA PER LA CERTIFICAZIONE/QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Il compenso complessivo è determinato dalla somma

$$T_{\text{tariffa}} = \text{Compenso A} + \text{Compenso B} + \text{Compenso C} + \text{Compenso D}$$

calcolato come segue.

1. Il compenso "A" per le prestazioni relative ai punti **1a** "Rilievi e raccolta dati" per edifici esistenti e **1b** "Raccolta dati e verifiche" per edifici nuovi viene determinato in base alle ore impiegate, poiché si tratta di attività molto variabili da caso a caso.

2. Il compenso "B" per le prestazioni relative al punto 2. "Analisi energetica e procedure documentali" viene determinato come segue, senza distinzioni tra edifici esistenti e nuovi.

Dapprima si calcola la tariffa base B' tramite la seguente formula:

$$B' = 800 + 10 \times S^{0,71} + 100 \times I_{ad} + 50 \times I_{au}$$

dove:

S = superficie utile riscaldata dell'edificio [m<sup>2</sup>]

I<sub>ad</sub> = numero di impianti diversi

I<sub>au</sub> = numero di impianti uguali

La suddetta tariffa base viene poi moltiplicata per un coefficiente variabile tra 0,5 e 1, per determinare il compenso finale; tale coefficiente deve essere determinato in riferimento alla complessità del sistema edificio/impianto da analizzare, definito in relazione, ad esempio, al fattore di forma, al numero di strutture diverse presenti, sia opache che trasparenti, alla presenza di fonti rinnovabili, ecc..

$$B = B' \times (0,5 \div 1)$$

A titolo esemplificativo, si riportano di seguito i compensi (solo per le prestazioni di cui al punto 2.) relativi a sistemi edificio/impianto tipici, ovvero più comuni, con l'unico intento di rendere più evidenti gli ordini di grandezza dei medesimi e più trasparenti i costi a carico dei Committenti per le prestazioni descritte.

<b>Descrizione tipologia</b>	<b>Compenso "B" [€] (variabile "da" – "a")</b>
Alloggio con superficie di 50m <sup>2</sup> – 1 impianto	500,00 ÷ 1.000,00
Alloggio con superficie di 100m <sup>2</sup> – 1 impianto	550,00 ÷ 1.100,00
Alloggio con superficie di 200m <sup>2</sup> – 1 impianto	640,00 ÷ 1.280,00
Casa o villa indipendente monofamiliare con superficie di 150m <sup>2</sup> – 1 impianto	600,00 ÷ 1.200,00
Casa o villa indipendente monofamiliare con superficie di 250m <sup>2</sup> – 1 impianto	675,00 ÷ 1.350,00
Casa o villa indipendente bifamiliare con superficie di 400m <sup>2</sup> – 2 impianti	850,00 ÷ 1.700,00

3. Il compenso “C” è dovuto in caso di alloggi facenti parte di condominio o di unità immobiliari plurifamiliari, in cui sia presente un impianto di riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato. In tal caso è necessario determinare il “rendimento medio globale stagionale”. Per tale prestazione sarà necessario aggiungere un importo, valutato a discrezione, in relazione al tipo di condominio e di impianto.

4. Il compenso “D” è dovuto nel caso in cui una parte delle prestazioni si svolga fuori sede per cui occorre prevedere il rimborso delle spese di viaggio oltre al compenso per i tempi di trasferimento.

Vercelli, 23 novembre 2009

ORDINE degli ARCHITETTI  
Pianificatori-Paesaggisti-Conservatori  
della Provincia di Vercelli

Il Presidente:  
Arch. Massimo MAROCCHINO

---

ORDINE degli INGEGNERI  
della Provincia di Vercelli

Il Presidente:  
Ing. Guido TORELLO

---

COLLEGIO dei GEOMETRI  
e dei GEOMETRI LAUREATI  
della Provincia di Vercelli

Il Presidente:  
Geom. Giuseppe GHISIO

---

COLLEGIO dei PERITI INDUSTRIALI  
e PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
di Biella e Vercelli

Il Presidente:  
Per.Ind. Aldo BOMBELLI

---