METODO DI CALCOLO PARCELLE PER STESURA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Premessa

Il presente metodo di calcolo viene redatto in alternativa a quello previsto dal D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013 (Compenso professionale Architetti e Ingegneri), nei casi in cui non fosse determinabile, senza oneri, il Valore dell'Opera.

Questo metodo alternativo prevede un Onorario determinato dalla somma di una quota fissa e una quota variabile, dipendenti da parametri oggettivi e misurabili come la superficie e/o il volume dell'edificio oggetto dell'incarico, secondo la seguente espressione:

$$On = Qf + Qv + Sp$$

dove:

On è l'Onorario spettante al Professionista;

Qf è la quota fissa, come indicata nelle tabelle ai successivi paragrafi;

Qv è la quota variabile, come indicata nelle tabelle ai successivi paragrafi;

Sp sono le spese applicabili, a seconda dei casi, in maniera percentuale sulla somma Qf + Qv (non superiore al 25%) o attraverso una specifica nota spesa.

Prestazioni richieste per la stesura dell'Attestato di Certificazione Energetica degli Edifici

Si elencano qui di seguito le prestazioni minime che dovrà svolgere il professionista nella redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica:

- ricerca e raccolta della documentazione tecnica ed amministrativa;
- visita presso l'edificio interessato;
- analisi della documentazione raccolta;
- calcolo delle caratteristiche termiche delle strutture opache;
- calcolo delle caratteristiche termiche delle strutture trasparenti;
- calcolo della geometria dell'edificio;
- verifica delle caratteristiche dell'impianto termico;
- calcolo del fabbisogno di energia primaria;
- classificazione secondo l'EPh;
- analisi dei possibili provvedimenti per il miglioramento della prestazione energetica.

Si ricorda che l'Onorario per eventuali rilievi e/o restituzioni grafiche dell'edificio interessato e che si dovessero rendere necessari nell'ambito dell'incarico di redazione dell'APE, dovrà essere determinato a parte ed esplicitato al Committente attraverso uno specifico preventivo di spesa.

Casistica e relative quote

A) Edifici di civile abitazione (Cat. E1), con riferimento alla superficie utile

A.1) Edifici di nuova costruzione:

Tabella 1		
Tipo	*Quota fissa (€)*	*Quota variabile (€/mq)*
Edificio mono-bifamiliare	350,00	2,75
Edificio fino a 1.000 mq	550,00	1,65
Edificio da 1.001 a 5.000 mq	750,00	1,45
Edificio oltre a 5.000 mq	2.250,00	1,15

A.2) Edifici esistenti:

Tabella 2		
Tipo	*Quota fissa (€)*	*Quota variabile (€/mq)*
Edificio mono-bifamiliare	350,00	3,52
Edificio fino a 1.000 mq	650,00	1,98
Edificio da 1.001 a 5.000 mq	950,00	1,65
Edificio oltre a 5.000 mq	2.450,00	1,32

Per la certificazione energetica di una singola unità immobiliare in edifici multipiano (condomini) il costo indicativo, comprensivo di ogni prestazione, è di 650,00 €.

B) Edifici diversi da Cat. E1, con riferimento al volume lordo

B.1) Edifici di nuova costruzione:

Tabella 3 con disponibilità di disegni cartacei o digitali e della Relazione Tecnica di cui ai Decreti Legislativi 192/05 e/o 331/06 o alla D.G.R. Lombardia n. 5573/07 (cosiddetta “legge 10”).		
Tipo	*Quota fissa (€)*	*Quota variabile (€/mq)*
Edificio fino a 3.000 mc	450,00	0,50
Edificio da 3.001 a 6.000 mc	750,00	0,40
Edificio da 6.001 a 12.000 mc	1.350,00	0,30
Edificio da 12.001 a 25.000 mc	2.550,00	0,20
Edificio da 25.001 a 50.000 mc	5.050,00	0,10
Edificio oltre a 50.000 mc	10.050,00	rimborso spese a piè lista

B.2) Edifici esistenti:

Si applica una maggiorazione alle tariffe della Tabella 3 variabile da un minimo del 10% ad un massimo del 20% secondo difficoltà oggettiva.

Definizioni:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

  E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

  E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

  E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

- Superficie utile:

  superficie utile: è la superficie netta calpestabile dei volumi interessati dalla climatizzazione ove l'altezza sia non minore di 1,50 m e delle proiezioni sul piano orizzontale delle rampe relative ad ogni piano nel caso di scale interne comprese nell'unità immobiliare, tale superficie è utilizzata per la determinazione degli specifici indici di prestazione energetica; per "volumi interessati dalla climatizzazione" si intende l'unione dei volumi riscaldati e raffrescati".

- Volume lordo:

  volume lordo mantenuto a temperatura controllata o climatizzato interessato dalla presenza degli impianti energetici di un edificio considerati per la determinazione dell'indice di prestazione energetica, inclusi gli elementi dell'involucro edilizio che delimitano detto volume dall'ambiente esterno, dal terreno, da ambienti non climatizzati e da altri edifici o unità immobiliari.

Riferimenti normativi:

- Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311;
- Decreto Ministeriale 17 giugno 2016;
- Decreto Legislativo 50/2016 ex Decreto Ministeriale 143 del 31 ottobre 2013;
- Deliberazione della Giunta Regionale (Regione Lombardia) 31 ottobre 2007, n. 8/5773.