



RUOLO DELL'ENERGY BUILDING MANAGER (DGR LOMBARDIA N. 5117/07 E S.M.)



CNA Milano - Confederazione Nazionale dell'Artigianato
e della Piccola e Media Impresa



IL RIFERIMENTO NORMATIVO:

- DGR 8/5117 del 18.07.07 e s.m. “Disposizioni per l’esercizio, il controllo e la manutenzione, l’ispezione degli impianti termici nel territorio regionale”.
- La DGR si applica a **tutti gli impianti termici per la climatizzazione invernale degli edifici presenti nel territorio regionale.**





FINALITA' DELLA DGR:

- Definisce la **responsabilità dell'esercizio e della manutenzione** degli impianti termici
- Regola l'attività di **ispezione degli impianti termici** da parte di esperti qualificati incaricati dalle Autorità Pubbliche
- Stabilisce le procedure di **invio del rapporto di controllo tecnico** (allegati "G" e/o "F") attestante la conformità alla normativa dello stato di manutenzione ed esercizio dell'impianto termico
- Introduce il **Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici**
- Introduce la figura dell'**Energy Building Manager**





ENERGY BUILDING MANAGER:

- L'attestazione di Energy Building Manager comprova la competenza per individuare e coordinare gli interventi e le procedure necessarie a promuovere l'uso razionale dell'energia e ridurre i consumi energetici del sistema edificio-impianto, tenendo conto dei fabbisogni specifici degli utenti e del rapporto costi/benefici
- L' E.B.M., inoltre, favorisce ed agevola l'attività del certificatore energetico e dell'ispettore dell'impianto termico, in quanto conosce i parametri che sono oggetto di analisi e collabora alla loro puntuale valutazione





ENERGY BUILDING MANAGER:

- E' una competenza professionale a cui possono partecipare volontariamente tutti coloro i quali possiedono i requisiti per la figura di Terzo Responsabile degli impianti termici.
- Può essere acquisita dal soggetto in possesso dei requisiti per la figura di Terzo Responsabile che abbia l'abilitazione come certificatore energetico, fatto salvo il possesso di competenze in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Sussiste l'incompatibilità dei ruoli tra E.B.M e certificatore energetico sullo stesso sistema edificio/impianto





CORSI PER OTTENERE LA QUALIFICA DI E.B.M.:

- Durata minima di 80 ore e devono riguardare i seguenti argomenti:
 1. Ruolo del terzo responsabile: panorama legislativo a livello comunitario, nazionale e regionale;
 2. Sistemi di certificazione per la qualità, l'ambiente, la sicurezza;
 3. Approfondimento norme in materia di manutenzione degli impianti termici;
 4. L'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili in edilizia in relazione all'ordine legislativo comunitario, nazionale e in particolar modo regionale;
 5. Aspetti di natura ambientale degli impianti;
 6. Energia da fonti alternative;
 7. La sicurezza e l'igiene sul lavoro.





QUALIFICA DI E.B.M.:

- L'acquisizione della qualifica di E.B.M. sarà certificata , a seguito del superamento dell'esame finale, dall'iscrizione in apposito elenco pubblicato sul portale del Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici (CURIT: www.curit.it)





OPERATIVITA' E.B.M.:

- L'E.B.M. opera anche attraverso formule contrattuali che prevedano la remunerazione sulla base del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio-impianto nell'ambito di un contratto di rendimento energetico.
- L'assunzione dell'incarico di E.B.M. deve essere sancita tramite regolare contratto scritto e sottoscritto sia dal responsabile dell'impianto che dal soggetto che accetta l'incarico.
- La presenza dell'Energy Building Manager deve essere segnalata specificando nei modelli di assunzione di responsabilità (allegati H o I) la specifica attestazione di competenza di Energy Building Manager.





STRUMENTO DI VALUTAZIONE:

- L'EBM utilizza uno strumento di valutazione che:
 1. permette un inquadramento della situazione energetica;
 2. è composto da una breve serie di richieste di difficoltà crescente sui vari aspetti dell'attività in esame;
 3. è articolato in una parte descrittiva iniziale ed una più tecnica e approfondita;
 4. è breve, di semplice comprensione e di immediata compilazione;
 5. è un aiuto di prima battuta per il soggetto che vuole conoscere i margini di miglioramento e di risparmio energetico della struttura abitativa



STRUMENTO DI VALUTAZIONE:

1A. Descrizione generale

Denominazione edificio analizzato:	
Regione:	Lombardia
Provincia:	Milano
Comune:	
Indirizzo:	
CAP:	

1B. Dati climatici

Zona climatica:	E
Gradi giorno:	2404
Fascia solare:	1
Fascia climatizzazione:	1

2. Topologia dell'immobile

Anno di costruzione/ristrutturazione dell'immobile	
Numero di piani	
Numero di appartamenti per piano	
Superficie media dei singoli appartamenti	m2
Superficie della parte servizi (scale, ripostigli, ...)	m2
Superficie delle eventuali aree perimetrali esterne comuni	m2
Altezza media dei locali	metri
Altezza media delle aree comuni	metri
All'interno del condominio sono presenti utenze non residenziali? Se sì, qual è la superficie occupata?	sì/no, m2
Tipo di infissi installati	
Tipo di vetri installati	
Presenza di cappotto isolante esterno o interno (specificare la tipologia, il materiale e lo spessore)	sì/no



STRUMENTO DI VALUTAZIONE:

3. Analisi energetica

Impianto termico

Tipologia di riscaldamento utilizzata	
Nella zona c'è previsto a breve il teleriscaldamento?	si/no
<i>Nel caso ci sia un impianto centralizzato indicare:</i>	
Anno di installazione della caldaia	
Tipologia di caldaia	
Potenza termica totale installata	kW
Rendimento della caldaia	%
Combustibile utilizzato	
Consumo annuo di combustibile	
Spesa totale annua per impianto termico	euro/anno
appartamento	
Sistema di distribuzione	
Sistema di regolazione (se sono presenti diversi tipi per i vari locali indicarli tutti nelle caselle sottostanti)	





STRUMENTO DI VALUTAZIONE:

<i>Impianto elettrico</i>		
Potenza elettrica totale installata	<input type="text"/>	kW
Potenza elettrica impiegata per servizi comuni	<input type="text"/>	kW
Consumi elettrici annui (allegare, se possibile le bollette)	<input type="text"/>	kWh/anno

<i>Impianto frigorifero ad uso climatizzazione estiva</i>		
E' previsto un sistema di raffrescamento?	<input type="text"/>	sì/no
Tipologia di sistema di raffrescamento adottata	<input type="text"/>	
Quanti appartamenti sono attrezzati con impianto di raffrescamento autonomo?	<input type="text"/>	

<i>Illuminazione</i>		
Solo per le aree comuni:		
Tipologia di lampade installate	<input type="text"/>	
Presenza di sistemi di spegnimento automatico delle luci	<input type="text"/>	sì/no

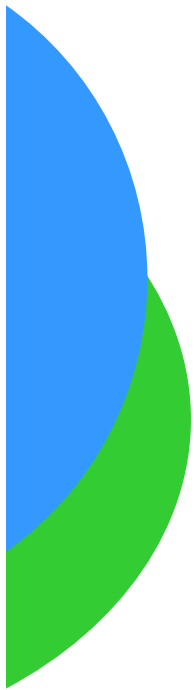




STRUMENTO DI VALUTAZIONE:

- Non è un audit energetico; su richiesta specifica, questo sarà effettuato allo scopo di quantificare esattamente le possibilità di risparmio emerse dal questionario in oggetto
- Non è un preventivo di interventi di miglioramento
- L'obiettivo è valutare i potenziali risparmi per:
 1. provvedere ad una generica diagnosi dell'edificio
 2. individuare le principali criticità energetiche dell'immobile
 3. valutare soluzioni strutturali o impiantistiche che consentano risparmi significativi in termini energetici ed economici
- Non è una certificazione energetica





GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Dott.ssa Roberta Manelli
sportelloenergia@cnamilano.it



CNA Milano - Confederazione Nazionale dell'Artigianato
e della Piccola e Media Impresa