

La finalita` del decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 (successivamente denominato Decreto), pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 23/9/2005, e` quella di stabilire le condizioni e le modalita` per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, volte a favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili, la diversificazione energetica ed a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas ad effetto serra previsti dal Protocollo di Kyoto.

Considerando che gia` la legge 10/91 ed il D.P.R. 412/93, con le successive modifiche ed integrazioni, comprendevano, in parte, quanto successivamente previsto dalla direttiva 2002/91/CE, il Decreto, intende completarne l'attuazione disciplinando in particolare:

- a) la metodologia per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici;
- b) l'applicazione di requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici;
- c) i criteri generali per la certificazione energetica degli edifici;
- d) le ispezioni periodiche degli impianti di climatizzazione;
- e) i criteri per garantire la qualificazione e l'indipendenza degli esperti incaricati della certificazione energetica e delle ispezioni degli impianti;
- f) la raccolta delle informazioni e delle esperienze, delle elaborazioni e degli studi necessari all'orientamento della politica energetica del settore;
- g) la promozione dell'uso razionale dell'energia anche attraverso l'informazione e la sensibilizzazione degli utenti finali, la formazione e l'aggiornamento degli operatori del settore.

Ambito e tempistica di applicazione

Il Decreto si applica:

- § agli edifici di nuova costruzione;
- § agli edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o di demolizione e ricostruzione purché abbiano superficie utile superiore a 1000 m².

Per gli edifici di nuova costruzione si intende un edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attivita`, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del Decreto (8 ottobre 2005).

E` inoltre prevista un'applicazione limitata:

- al solo ampliamento dell'edificio, nel caso in cui tale ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente;
- nel caso delle ristrutturazioni totali o parziali e della manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio;
- nel caso di nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;
- sostituzione di generatori di calore.

Negli ultimi tre casi e` previsto il rispetto di specifici livelli prestazionali che, in attesa degli emanandi decreti attuativi, attualmente sono definiti nel regime transitorio, di seguito approfondito.

Sono esclusi dal campo di applicazione gli edifici di interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico ricadenti nell'ambito di applicazione della Parte seconda del D. Leg.vo 22/1/2004 n. 42, nonché gli immobili di notevole interesse pubblico così come disciplinati dal comma 1, lett. b) e c) dell'art. 136 del medesimo D. Leg.vo 42/2004[1][1].

Sono inoltre esclusi i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 m² ed i fabbricati industriali, artigianali ed agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando refluì energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Per quanto riguarda gli edifici industriali, per come e` impostato il Decreto, in particolare l'art. 11 ed i collegati allegati I e C, andrebbero rispettati i valori del fabbisogno energetico indicato nella tabella di cui al punto 1) dell'allegato C, valori più idonei al caso di edifici residenziali e simili. Tale situazione porterebbe a dover realizzare isolamenti termici di rilevante spessore nel caso degli edifici industriali. L'Ance ha segnalato tale incongruenza al Ministero che, riconosciuta la validita` dell'osservazione, ha annunciato che si e` attivato per predisporre gli opportuni emendamenti al testo.

Decreti attuativi e ruolo degli enti locali

Coerentemente con quanto previsto dalla direttiva, per definire la prestazione energetica degli edifici e` necessario tener conto di vari aspetti quali:

- a) clima esterno e interno;
- b) caratteristiche termiche dell'edificio;
- c) impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria;
- d) impianto di condizionamento dell'aria e di ventilazione;

- e) impianto di illuminazione;
- f) posizione ed orientamento degli edifici;
- g) sistemi solari passivi e protezione solare;
- h) ventilazione naturale;
- i) utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, di sistemi di cogenerazione e di riscaldamento e condizionamento a distanza.

A tal fine è prevista l'emanazione di uno o più decreti da emanarsi entro 120 giorni dall'8 ottobre 2005 (data di entrata in vigore del Decreto), che definiscano:

- § i criteri generali, le metodologie di calcolo, i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia, in merito alla progettazione, installazione, esercizio, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda sanitaria e per l'illuminazione artificiale degli edifici nel terziario;
- § i criteri generali tecnico-costruttivi per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata nonché per l'edilizia pubblica e privata. Dovranno essere inoltre indicate le metodologie di calcolo ed i requisiti minimi in merito alla progettazione e realizzazione dell'involucro edilizio;
- § i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione.

Ai sensi del comma 9 dell'articolo 6 inoltre, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto, dovranno essere predisposte tramite decreto ministeriale Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, prevedendo anche metodi semplificati che ne minimizzino gli oneri.

Va infine segnalato il decreto attuativo, previsto dal comma 1 dell'art. 8, da emanarsi entro 180 giorni dall'8 ottobre 2005, che definisce le modalità secondo le quali verrà compilata la documentazione progettuale.

In attesa di tali decreti, limitatamente al requisito della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale, si applica quanto previsto dalla Legge 10/91 modificata dall'allegato I e C del Decreto, trattato nel regime transitorio sotto menzionato.

Il Decreto prevede altresì che le regioni e le province autonome possono recepire autonomamente i contenuti della direttiva 2002/91/CE.

A tal fine il Decreto sottolinea come sia necessaria un'attuazione omogenea e coordinata delle norme in oggetto per contribuire a creare un uniforme approccio alla materia.

Inoltre il Decreto prescrive che lo Stato, le regioni e le province autonome si avvalgano di meccanismi di raccordo e cooperazione, predisponendo programmi, interventi e strumenti volti proprio al raggiungimento di una semplificazione e coerenza normativa sull'argomento.

Vengono inoltre delegate le Regioni, le Province autonome di Trento e Bolzano e le autorità competenti agli accertamenti ed alle ispezioni sugli edifici e sugli impianti, confermando le competenze già attribuite in sede di decentramento amministrativo e sottolineando la necessità di condurre tali azioni con la massima imparzialità e trasparenza, contenendo gli oneri e gli adempimenti a carico dei cittadini ed assicurandone l'integrazione con il più ampio sistema dei controlli sugli impianti previsti dalle diverse normative di sicurezza, antincendio e tutela ambientale.

Si stabilisce altresì che le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano debbano riferire annualmente alla Conferenza Unificata e ai Ministeri competenti sullo stato di attuazione del decreto legislativo nei rispettivi territori.

REGIME TRANSITORIO (ALLEGATO I)

Al Titolo II "Norme transitorie", l'articolo 11 "Requisiti della prestazione energetica degli edifici" del Decreto, stabilisce che, in attesa dei decreti attuativi, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale ed il fabbisogno annuo di energia primaria è disciplinato dalla legge 10/91 e dalle disposizioni riportate all'allegato I.

A tale proposito vengono presi in esame i requisiti per definire, in relazione ai vari casi (di seguito elencati) di applicazione del Decreto, la prestazione energetica degli edifici.

Nel caso di:

- § **edifici di nuova costruzione;**
- § **ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m²;**
- § **demolizione e ricostruzione, in manutenzione straordinaria, di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m²;**
- § **ampliamento, tale che risulti volumetricamente superiore al 20% dell'edificio esistente**

sono previste due modalità di progettazione: la prima basata sul calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria, la seconda sul calcolo della trasmittanza termica degli elementi costituenti l'edificio.

1. Fabbisogno annuo di energia primaria

Sono indicati i valori limite per il per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m² di superficie utile dell'edificio, riportati nella tabella seguente:

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica									
	A	B		C		D		E		F
	fino a 600 GG	fino a 601 GG	fino a 900 GG	fino a 901 GG	fino a 1400 GG	fino a 1401 GG	fino a 2100 GG	fino a 2101 GG	fino a 3000 GG	Oltre 3000 GG
$\leq 0,2$	10	10	15	15	25	25	40	40	55	55
$\geq 0,9$	45	45	60	60	85	85	110	110	145	145

Tabella 1, Allegato C del decreto legislativo n. 192 del 19/8/2005

I valori limite riportati in tabella sono espressi in funzione della zona climatica e del rapporto di forma dell'edificio S/V dove S (espressa in m²) e' la superficie che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il volume riscaldato V; V e' il volume lordo (espresso in m³) delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici che lo delimitano.

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2-0,9 e analogamente per i gradi/giorno (GG) intermedi ai limiti delle zone climatiche si procede mediante interpolazione lineare.

I GG sono quelli individuati nel DPR 412/1993.

2. Trasmittanza termica

Il calcolo del fabbisogno energetico puo' essere omesso se sono rispettati i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali ed orizzontali e delle chiusure trasparenti per gli edifici e le opere, e se e' assicurato un rendimento energetico medio stagionale per gli impianti termici non inferiore al valore riportato al punto 5 dell'allegato C.

In tal caso, ai fini della relazione tecnica, si attribuirà all'edificio od alla porzione interessata il valore limite massimo del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, così come desumibile dalla tabella 1 dell'allegato C.

I valori limite delle trasmittanze termiche (esprese in W/m² K) sono puntualmente indicati con riferimento alle zone climatiche nelle tabelle 2, 3 e 4 dell'allegato C.

Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture verticali opache espressa in W/m²K

Zona Climatica	Dall' 1 gennaio 2006 U (W/m ² K)	Dall' 1 gennaio 2009 U (W/m ² K)
A	0,85	0,72
B	0,64	0,54
C	0,57	0,46
D	0,50	0,40
E	0,46	0,37
F	0,44	0,35

Tabella 2, Allegato C del decreto legislativo n. 192 del 19/8/2005.

Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture orizzontali opache espressa in W/m²K

Zona Climatica	Dall' 1 gennaio 2006 U (W/m ² K)	Dall' 1 gennaio 2009 U (W/m ² K)
A	5,5	5,0
B	4,0	3,6
C	3,3	3,0
D	3,1	2,8
E	2,8	2,5
F	2,4	2,2

Tabella 4a, Allegato C del decreto legislativo n. 192 del 19/8/2005.

Valori limite della trasmittanza termica U delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa in W/m²K

Zona Climatica	Dall' 1 gennaio 2006 U (W/m ² K)	Dall' 1 gennaio 2009 U (W/m ² K)
A	5,0	5,0
B	4,0	3,0
C	3,0	2,3
D	2,6	2,1
E	2,4	1,9
F	2,3	1,6

Tabella 4b, Allegato C del decreto legislativo n. 192 del 19/8/2005.

Valori limite della trasmittanza centrale termica U dei vetri espressa in W/m²K

Al punto 5 dello stesso allegato viene indicato il metodo di calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico:

$$\eta_g = (75 + 3 \log P_n)\%$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Per tutte le categorie di edifici ad eccezione degli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali ed assimilabili devono essere rispettati valori limite della trasmittanza termica per le strutture opache verticali, orizzontali od inclinate e per le chiusure trasparenti in relazione al fatto che il ponte termico sia corretto o meno, secondo le metodologie riportate ai commi 6, 7, 8 dell'allegato I.

Limitatamente ai valori limite della trasmittanza termica delle strutture verticali opache è previsto si possa raggiungere un valore superiore al limite fissato fino al 30%, a condizione che si riduca il valore della trasmittanza per le chiusure trasparenti di almeno il 30% rispetto al limite stabilito nelle tabelle riportate all'allegato C.

Nel caso di **ristrutturazioni totali su edifici esistenti con superficie utile inferiore o uguale a 1000 m², o ristrutturazioni parziali e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio** si applicano i valori limite delle trasmittanze termiche dei vari elementi indicati nelle tabelle 2, 3 e 4 dell'allegato C, sopramenzionate, relativamente all'elemento edilizio oggetto di intervento, così come previsto ai commi 6, 7 e 8 dell'allegato I.

Indipendentemente dal metodo di verifica scelto tra i due sopraindicati, per gli edifici adibiti a residenza ed assimilabili^{[2][2]} da realizzarsi in zona climatica C, D, E ed F, il valore della trasmittanza del divisorio verticale tra alloggi o unità immobiliari confinanti deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m²K.

Inoltre si deve procedere alla verifica dell'assenza di condensazione superficiali e interstiziali delle pareti opache per tutte le categorie di edifici ad eccezione degli edifici adibiti ad attività industriale, artigianale ed assimilabili. Qualora non esista un sistema di controllo della umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

Impianti

Nel caso di **nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti**, si deve verificare che il fabbisogno annuo risulti inferiore ai valori riportati nella tabella 1 dell'allegato C aumentati del 50%.

Per gli impianti con potenza inferiore a 100 kW e nel caso di **sostituzione di generatori di calore** si applica quanto previsto dal punto 4 dell'allegato I, di seguito riportato:

« Nel caso di sostituzione di generatori di calore, prevista all'art. 3, comma 2, lettera c), numero 3, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia qualora coesistano le seguenti condizioni:

- a) i nuovi generatori siano dotati della marcatura di rendimento energetico pari a tre o quattro stelle così come definito nell'allegato II del decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel decreto medesimo;*
- b) la temperatura media del fluido termovettore in corrispondenza delle condizioni di progetto sia non superiore a 60°C;*
- c) Siano presenti dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, di cui al precedente comma 12;*

- d) nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 35 kW, siano installati nuovi generatori di potenza nominale del focolare non superiore del 10% a quella dei generatori che vengono sostituiti.

In tutti gli altri casi di sostituzione di generatori di calore vale quanto disposto dall'art. 5, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 con l'integrazione del calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale, espresso per metro quadrato di superficie utile dell'edificio (kWh/m^2 anno), conformemente al comma 1 del presente allegato e la verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori massimi riportati nella tabella 1 del punto 1 dell'allegato C al presente decreto.

L'allegato I Regime transitorio per la prestazione energetica degli edifici oltre a disciplinare, in attesa dei decreti attuativi, il calcolo della prestazione energetica degli edifici nella climatizzazione invernale ed in particolare il fabbisogno annuo di energia primaria (articolo 11 Requisiti della prestazione energetica degli edifici), da' altresì disposizioni su altri aspetti di seguito indicati.

Per la **climatizzazione estiva**, aspetto introdotto dalla Direttiva Europea, il comma 11 dell'allegato I prevede che, per tutte le categorie degli edifici, ad esclusione degli edifici adibiti ad attività commerciale ed assimilabile, edifici adibiti ad attività sportive e degli edifici adibiti ad attività industriale, artigianale ed assimilabili, al fine di limitare i fabbisogni energetici e contenere la temperatura interna degli ambienti, si debba verificare:

- che siano presenti efficaci elementi di schermatura delle superfici vetrate, esterni o interni, fissi o mobili, tali da ridurre l'apporto di calore per l'irraggiamento solare;
- che nelle zone climatiche A, B, C e D, nelle località dove il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale $I_{m,s}$, nel mese di massima insolazione, sia maggiore o uguale a 250 W/m^2 , la massa superficiale M_s delle pareti opache, verticali, orizzontali ed inclinate, così come definita dall'allegato A, comma 18, sia superiore a 230 Kg/m^2 .

E' inoltre prescritta per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, l'**installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente** nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

L'installazione dei dispositivi citati deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione e deve essere aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui ai commi 2, 4, 5, e 6 dell'articolo 7 del DPR 412/933[3][3].

E' inoltre obbligatoria la **predisposizione delle opere**, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, **necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad impianti solari termici e impianti fotovoltaici** e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti, nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione integrale, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici pubblici o privati con superficie utile non superiore ai 1000 m^2 .

Nell'allegato D vengono indicate le modalità di predisposizione dell'edificio alle suddette tipologie di intervento (vedi allegato).

E' inoltre obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria per gli edifici pubblici od ad uso pubblico di nuova costruzione ricadenti nelle tipologie indicate all'allegato D del D.P.R. 412/93.

L'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del consumo annuo di energia termica richiesta dall'utenza per la produzione di acqua calda sanitaria. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare tale disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.

Relazione Tecnica

La relazione tecnica, attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, deve essere redatta dal progettista e depositata, come ai sensi dell'articolo 28 della legge 10/91, dal proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, presso le amministrazioni competenti in doppia copia insieme alla denuncia di inizio dei lavori.

Gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica sono riportati nell'allegato E (vedi allegato).

Certificazione energetica

Il nostro ordinamento già prevedeva alcune delle indicazioni relative alla certificazione, ma il decreto attuativo previsto dall'articolo 30 della legge 10/91, che avrebbe dovuto specificare le modalità operative per la certificazione energetica degli edifici, non è stato emanato e con la legge 59/97 ed il relativo regolamento di esecuzione, il D.Lgs. 112/98, si sono trasferite alle Regioni le competenze sulla certificazione energetica degli edifici.

Il Decreto prevede un **attestato di certificazione energetica** che, in fase di costruzione, compravendita o locazione di un edificio, debba essere messo a disposizione del proprietario, del futuro acquirente o del locatario. Tale attestato dovrà fornire informazioni utili per i potenziali utenti, in modo da consentire di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio.

Tale attestato, con validità temporale massima di dieci anni dal suo rilascio, dovrà essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto e deve essere corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della prestazione energetica stessa.

Per quanto riguarda la certificazione degli appartamenti di un condominio il Decreto, all'articolo 6, richiama quanto previsto nella Direttiva europea e nello specifico prevede che possa fondarsi:

- § su una certificazione comune dell'intero edificio, per i condomini dotati di un impianto termico comune;
- § sulla valutazione di un altro appartamento rappresentativo dello stesso condominio e della stessa tipologia.

L'attestato di certificazione energetica che attesti la rispondenza del progetto alle prescrizioni di contenimento energetico, verrà rilasciato dal progettista, così come si deduce dall'art. 15, commi 1 e 2.

A tal riguardo, il progettista che rilascia un attestato di certificazione energetica non veritiero o senza aver rispettato i criteri e le metodologie, che verranno definiti da appositi D.P.R. secondo quanto previsto all'art. 4 comma 1, è punito rispettivamente con la sanzione amministrativa pari al 70% od al 30% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

Si dispone inoltre la stesura di una perizia asseverata da parte del Direttore dei Lavori che assicuri la conformità delle opere realizzate al progetto.

Sono previste anche sanzioni a carico del direttore dei lavori:

- nel caso di omissione della presentazione al comune dell'asseverazione di conformità delle opere, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa pari al 50% della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale;
- nel caso di falsa attestazione della conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica, è punito con la reclusione fino a 6 mesi o con la multa fino a 500 Euro.

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti con superficie utile superiore a 1000 m², sia nel caso di ristrutturazione integrale che di demolizione e ricostruzione, dovranno essere dotati, entro 1 anno dalla data di entrata in vigore decreto, di un attestato di certificazione energetica.

Tale attestato dovrà essere consegnato dal costruttore al proprietario dell'immobile al termine della costruzione medesima; in caso contrario il costruttore sarà punito con la sanzione amministrativa pari a 5.000-30.000 Euro.

Nel caso di compravendita dell'intero immobile o della singola unità immobiliare, l'attestato di certificazione energetica deve essere allegato all'atto di compravendita, in originale o copia autenticata. Per la violazione di tale obbligo l'acquirente può far valere la nullità del contratto.

Nel caso di locazione, l'attestato di certificazione energetica deve essere messo a disposizione del conduttore o gli deve essere consegnata, dal proprietario, una copia conforme all'originale. La violazione di tale obbligo prevede per il conduttore la nullità del contratto.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile totale supera i 1000 m², l'attestato di certificazione energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce ed in luogo facilmente visibile per il pubblico.

[1] *Le cose e gli immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte II del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze* (art. 136, Capo II, D. Leg.vo n. 42 del 22/1/2004).

[2] Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme; abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili; edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

[3] comma 2 : Negli impianti termici centralizzati adibiti al riscaldamento ambientale per una pluralità di utenze, qualora la potenza nominale del generatore di calore o quella complessiva dei generatori di calore sia uguale o superiore a 35 kW, è prescritta l'adozione di un gruppo termoregolatore dotato di programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente almeno su due livelli a valori sigillabili nell'arco delle 24 ore. Il gruppo termoregolatore deve essere pilotato da una sonda termometrica di rilevamento della temperatura esterna. La temperatura esterna e le temperature di mandata e di ritorno del fluido termovettore devono essere misurate con una incertezza non superiore a $\pm 2^\circ\text{C}$.

comma 4: Il sistema di termoregolazione di cui al secondo comma del presente articolo può essere dotato di un programmatore che consenta la regolazione su un solo livello di temperatura ambiente qualora in ogni singola unità immobiliare sia effettivamente installato e funzionante un sistema di contabilizzazione del calore e un sistema di termoregolazione pilotato da una o più onde di misura della temperatura ambiente dell'unità immobiliare e dotato di programmatore che consenta la regolazione di questa temperatura almeno su due livelli nell'arco delle 24 ore.

comma 5: Gli edifici e le porzioni di edificio che in relazione alla loro destinazione d'uso sono normalmente soggetti ad una occupazione discontinua nel corso della settimana o del mese devono inoltre disporre di un programmatore settimanale o mensile che consenta lo spegnimento del generatore di calore o l'intercettazione o il funzionamento in regime di attenuazione del sistema di riscaldamento nei periodi di non occupazione.

comma 6: Gli impianti termici per singole unità immobiliari destinati, anche se non esclusivamente, alla climatizzazione invernale devono essere parimenti dotati di un sistema di termoregolazione pilotato da una o più sonde di misura della temperatura ambiente con programmatore che consenta la regolazione di questa temperatura su almeno due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore.