

La certificazione energetica: il quadro normativo di riferimento.

I consumi di energia in edilizia, in seno all'Unione europea, sono aumentati sia in valore assoluto che in percentuale grazie alla diminuzione dei consumi nel settore industriale e rappresentano, oggi, circa il 40% della domanda di energia.

In parallelo al consumo di energia crescono anche le emissioni di anidride carbonica (anche se in misura inferiore a causa dell'aumento della penetrazione del metano rispetto al gasolio per il riscaldamento).

In tale contesto si inserisce la Direttiva 2002/91/CE tesa a rivitalizzare, a livello europeo, il tema dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni e conseguentemente ad accrescere la qualità dell'intero ciclo edilizio; scopo della Direttiva è perseguire il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, inteso come la quantità di energia necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, tra cui riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, climatizzazione estiva ed illuminazione.

La direttiva prevede che vengano fissati dagli Stati membri dei requisiti minimi di rendimento energetico per gli edifici, da calcolarsi secondo una metodologia da sviluppare a livello nazionale o regionale, che tenga conto delle specifiche condizioni ambientali, climatiche, del tessuto normativo già in essere, delle abitudini, tecnologie e pratiche costruttive.

La direttiva 2002/91/CE fa esplicito riferimento un "Attestato di certificazione energetica degli edifici" che in fase di costruzione, compravendita o locazione di un edificio deve essere messo a disposizione del proprietario, del locatario o dell'acquirente al fine di consentirgli di valutare e raffrontare il rendimento energetico degli edifici, in modo che le prestazioni energetiche rientrino nella valutazione di un immobile congiuntamente a considerazioni di tipo dimensionale, estetico e logistico.

In Italia, già la Legge 10/91, avente ad oggetto "*Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*", anticipava alcune disposizioni presenti nella direttiva europea, tra cui l'emanazione di Norme per la Certificazione energetica degli edifici.

Questa Legge, però, ha avuto un destino farraginoso a causa degli estremi ritardi, con cui sono stati emanati i decreti attuativi da essa previsti che, di fatto, non sono mai stati applicati in quanto sono stati abrogati dal d.lgs. 192/05.

Il già citato decreto, in attuazione dei principi e delle finalità della direttiva 2002/91/CE, rende obbligatoria la certificazione energetica degli edifici, entro un anno dalla data di entrata in vigore del decreto, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli interessati da ristrutturazioni e prevede un'applicazione graduale delle disposizioni in relazione al tipo di intervento, così come si può apprezzare dalla tabella sottostante:

Campi d'intervento del d.lgs. 192/05			
Applicazione integrale			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuove costruzioni; ▪ Ristrutturazione completa dell'involucro di edifici esistenti di $S_u > 1000 \text{ m}^2$; ▪ Demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti di $S_u < 1000 \text{ m}^2$;
Applicazione ampliamento	limitata	al solo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ampliamento di volumetria superiore al 20% dell'esistente;
Rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni:			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ristrutturazioni totali o parziali di edifici con $S_u < 1000 \text{ m}^2$; ▪ Manutenzione straordinaria; ▪ Nuova installazione di impianti termici di edifici esistenti; ▪ Ristrutturazione degli impianti termici; ▪ Sostituzione del generatore di calore.

Il certificato energetico, deve essere predisposto ed asseverato da Organismi terzi abilitati, la cui identità sarà nota solo con l'emanazione dei decreti attuati che ad oggi non sono stati ancora pubblicati. In tale contesto, il fabbisogno annuo dell'energia primaria è disciplinato dalla Legge 10/91; la manutenzione degli impianti termici e le ispezioni periodiche sono regolamentati dagli artt. 7 e 9 del d.lgs. 192 e dal DPR 26 agosto 1993 n. 412. Il regime transitorio per la prestazione energetica degli edifici, l'esercizio e manutenzione degli impianti termici (artt. 11 e 12) è disciplinato rispettivamente dagli allegati I ed L del d.lgs. 192/2005.

In tale contesto normativo, si inserisce il d.lgs 311/06 che, così come recita il titolo stesso, corregge ed integra il precedente d.lgs 192/05 introducendo gli ambiti di innovazione di seguito argomentati.

□ Si assiste ad un ampliamento dell'ambito di applicazione delle prescrizioni di legge che si esplica in un più chiaro riferimento ai nuovi impianti installati negli edifici esistenti (Dlgs 192/05 art. 3 comma 1), nell'inclusione degli ampliamenti volumetrici all'infuori di quelli superiori al 20% dell'intero edificio esistente (Dlgs 192/05 art.3, comma 2, lett. c, punto 1), nonché nella possibile estensione anche agli immobili tutelati ai sensi della parte seconda del d.lgs. 42/04. A tale riguardo, in luogo della totale esclusione di detti immobili dal campo di applicazione delle norme per il contenimento energetico, prevista dal d.lgs 192/05, il nuovo decreto la contempla nei soli «casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici» (d.lgs. 192/05 art. 3 comma 3 lett. a).

□ In forza dell'art. 6, comma 1, del d.lgs 311/206, il certificato energetico contemplato dal d.lgs 192/05, è sostituito da un "attestato di qualificazione energetica" che si configura come documento transitorio in attesa della definizione a livello nazionale delle procedure per la certificazione, in accordo all'art. 5 che ne limita la validità a 12 mesi dall'entrata in vigore delle Linee Guida. Detto attestato può essere preparato a cura di un professionista abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà o ai processi di progettazione e realizzazione dell'edificio.

□ Il d.lgs. 311 sancisce l'obbligo della certificazione energetica anche al patrimonio edilizio esistente, in caso di trasferimento oneroso dell'immobile (vendita, locazione....), seppure attraverso un percorso graduale così definito:

- 1 luglio 2007: edifici di Superficie utile superiore a 1000 m^2 ;

- 1 luglio 2008: edifici di Superficie utile fino a 1000 m² nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari (quindi anche nel caso di ville singole, ove l'unità immobiliare coincide con l'intero immobile);
- 1 luglio 2009: singole unità immobiliari.

Inoltre a decorrere del 1 gennaio 2007, l'attestato di certificazione energetica degli edifici è necessario "per accedere agli incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura, fiscali o a carico di fondi pubblici".

□ Si rafforza il ruolo delle Regioni e Province autonome, che entro il 31 Dicembre 2008, dovranno predisporre un Programma di sensibilizzazione energetica del parco immobiliare territoriale, volto, tra l'altro, all'applicazione di un Sistema di certificazione energetica coerente con i principi generali del decreto ed alla promozione di strumenti di finanziamento agevolato per la realizzazione di interventi di miglioramento. Si introduce l'obbligo per Enti territoriali e locali di includere nelle normative e strumenti urbanistici e di pianificazione di propria competenza, le norme contenute nel d.lgs 192/05 con particolare riferimento alle «soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti».

CLAUDIA GIORNO

Treviglio (BG), 24/04/2007