

Modifiche al D.Lgs. 192/05 sul rendimento energetico nell'edilizia

5 Febbraio 2007

è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 26 della G. U. n. 26 del 1/2/2007 il decreto legislativo "disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Il decreto, composto da dieci articoli e nove allegati, prevede una serie di misure volte principalmente ad integrare e correggere il testo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sulla base delle risultanze di primi 10 mesi di applicazione e tenendo conto di alcune indicazioni già contenute nei pareri espressi dalla Conferenza unificata e dalla X Commissione Attività produttive della camera dei deputati in relazione al provvedimento originale.

Il decreto entra in vigore il 2 febbraio 2007.

Le principali modifiche

L'articolo 2 del d.lgs. n. 311/06 introduce alcune integrazioni tese ad estendere gradualmente la certificazione energetica[1] a tutti gli edifici, legando tuttavia la necessità della certificazione all'immissione dell'edificio sul mercato immobiliare. In altre parole, l'obbligo si applica, con diversi termini temporali, agli edifici ed alle singole unità immobiliari nel caso di trasferimento a titolo oneroso.

Questa integrazione rende il decreto legislativo più aderente alle disposizioni della direttiva 2002/91/CE, che stabilisce che, in fase di costruzione, trasferimento a titolo oneroso o locazione di un edificio, l'attestato di certificazione energetica sia messo a disposizione dell'acquirente o del conduttore. La direttiva prevede infatti che l'attestato di certificazione energetica degli edifici consenta ai consumatori di raffrontare il rendimento energetico dell'edificio e sia corredato di raccomandazioni per il miglioramento del rendimento energetico in termini di costi-benefici.

Allo stesso articolo, al fine di semplificare la procedura di certificazione energetica per gli edifici esistenti, e renderla meno onerosa, viene introdotta la possibilità di far predisporre un attestato di qualificazione energetica[2] ad un professionista già a conoscenza delle caratteristiche dell'edificio, riducendo così l'impegno richiesto al terzo incaricato della certificazione.

Va inoltre sottolineato che la legge 296/2006 (legge finanziaria 2007) ha previsto, all'art. 1, commi 344-352, un'agevolazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, finalizzata al risparmio energetico ed ha vincolato il riconoscimento del beneficio all'acquisizione, da parte del contribuente, della certificazione energetica dell'edificio, di cui all'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, qualora

introdotta dalla Regione o dall'Ente locale, ovvero, negli altri casi, di un "attestato di qualificazione energetica" dell'edificio o dell'unità immobiliare, predisposto ed asseverato da un professionista abilitato.

La legge finanziaria 2007 ha quindi reso la certificazione energetica un prerequisito essenziale per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni fiscali previsti per gli interventi di uso razionale dell'energia e di utilizzo delle fonti rinnovabili nel settore edilizio.

L'articolo 3 del d.lgs. n. 311/06 stabilisce, integrando quanto già previsto nel d.lgs. 192/05[3], che il direttore dei lavori asseveri la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato.

Tale documentazione asseverata deve poi essere presentata al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori sarà inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non sarà accompagnata da tale documentazione.

L'articolo 4 del d.lgs. n. 311/06 introduce all'articolo 9 del decreto ("*Funzioni delle regioni e degli enti locali*") alcuni principi che scaturiscono da proposte presentate al Coordinamento interregionale per l'energia e da progetti regionali sperimentali in atto.

In particolare, il comma 3-bis del d. lgs. 192/05 fornisce i criteri principali per la predisposizione di un programma di sensibilizzazione e riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare territoriale.

A tale proposito le amministrazioni competenti possono impostare una campagna di diagnosi energetiche, mirata alla realizzazione di interventi di riqualificazione, a partire da una determinata soglia di consumo. Viene inoltre inserita la previsione che le regioni possano promuovere, presso gli istituti di credito, strumenti di finanziamento agevolato per realizzare interventi di miglioramento, individuati con le diagnosi energetiche nell'attestato di certificazione energetica o in occasione delle attività ispettive.

Al comma 5-bis viene anche stabilito che le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti locali pongano particolare attenzione 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.

L'articolo 6, corregge le disposizioni sanzionatorie dell'articolo 15 del d. lgs 192 del 2005, modificando la sanzione prevista per il direttore dei lavori che presenta al comune l'asseverazione nella quale attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o alla relazione tecnica. Viene indicata pertanto una sanzione

amministrativa di 5.000 euro.

Nell'allegato C "*Requisiti energetici degli edifici*" vengono assegnati valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale suddivisi per edifici adibiti a residenza ed assimilabili, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme (espressi in kWh/m² anno) e tutti gli altri edifici (espressi in kWh/m³ anno). I valori fissati sono più restrittivi dal 1° gennaio 2008 e dal 1° gennaio 2010 ed impongono il raggiungimento di prestazioni energetiche ridotte fino al 20% rispetto ai livelli fissati attualmente.

Nell'allegato I è stata precisata la metodologia base di valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici, modificati i limiti minimi di efficienza degli impianti termici quelli massimi ammissibili di trasmittanza dell'involucro edilizio

Tra le altre modifiche introdotte:

- sono state precisate le condizioni al contorno che consentono l'utilizzo del metodo semplificato nel calcolo della prestazione energetica;
- sono stati definiti meglio alcuni vincoli progettuali e realizzativi tesi a migliorare le prestazioni energetiche estive degli edifici, limitando il surriscaldamento interno ed il conseguente fabbisogno di sistemi di climatizzazione;
- nei nuovi edifici sono stati rivisti gli obblighi di installazione di impianti per soddisfare prefissate percentuali di fabbisogno energetico da fonte rinnovabile, ferma restando la possibilità di dimostrare l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la norma;

Nell'allegato M "*Norme tecniche*" viene fornito l'elenco delle norme UNI e CEN vigenti le cui metodologie di calcolo rispondono al requisito di assicurare risultati conformi alle migliori regole tecniche del settore.

Vedere argomenti collegati nel documento "[Recepimento della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia](#)" del 16/01/2006.

Allegati: D.Lgs 311/2006 e sui allegati

[1] **certificazione energetica dell'edificio:** il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio (Allegato A, comma 3 del d. lgs. 192/05).

[2] **Attestato di qualificazione energetica:** il documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione od alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. Al di fuori di quanto previsto all'articolo 8

comma 2, l'attestato di qualificazione energetico è facoltativo ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica. A tal fine, l'attestato comprende, anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo quale è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo (Allegato A, comma 2 del d. lgs. 192/05).

[3] Comma 2 dell'articolo 8 del decreto legislativo 192/05.

1299-Allegato M.pdf [Apri](#)

1299-Allegato L.pdf [Apri](#)

1299-Allegato I.pdf [Apri](#)

1299-Allegato H.pdf [Apri](#)

1299-Allegato G.pdf [Apri](#)

1299-Allegato F.pdf [Apri](#)

1299-Allegato E.pdf [Apri](#)

1299-Allegato C.pdf [Apri](#)

1299-Allegato A.pdf [Apri](#)

1299-Decreto 311 2006.pdf [Apri](#)