

Prestazione energetica in edilizia – direttiva 2010/31/UE

13 Luglio 2010

è stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea del 18 giugno 2010 la nuova Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, in sostituzione della precedente 2002/91/UE, che sarà abrogata con effetto dal 1° febbraio 2012.

La Direttiva 2010/31/UE promuove “il miglioramento della prestazione energetica degli edifici all'interno dell'Unione, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi”.

Tra le principali modifiche e novità si sottolineano le seguenti:

- Nell'ottica dell'analisi costi benefici, già prevista dalla direttiva 2002/91, la direttiva 2010/31 definisce la valutazione del livello di prestazione energetica in relazione ai costi (*art. 4*);
- L'obbligo di costruire edifici ad energia quasi zero entro il 31 dicembre 2020 ed entro il 31 dicembre 2018 per quelli occupati o di proprietà degli enti pubblici (*art. 9*);
- La scomparsa del limite dimensionale riguardante la superficie degli edifici sottoposti a ristrutturazione importante, stabilita dalla direttiva 2002/91 in 1000 m², al di sopra della quale interviene l'obbligo di rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica fissati dallo Stato (*art. 7*);
- L'obbligo di riportare, su tutti gli annunci dei mezzi di comunicazione commerciali, l'indicatore di prestazione energetica nei casi di vendita e di locazione (*art. 12*);
- La possibilità, per gli Stati membri, di ridurre la frequenza delle ispezioni degli impianti di riscaldamento, in presenza di un sistema di monitoraggio e controllo elettronico e tenendo conto dei costi che l'ispezione dell'impianto di riscaldamento comporta e del risparmio energetico previsto che ne potrebbe derivare (*art. 14*).

Vengono di seguito esaminati i contenuti più rilevanti della nuova direttiva.

Quadro normativo attuale

La direttiva europea 2002/91, sul rendimento energetico nell'edilizia, si è basata:

- sulla necessità di ridurre le emissioni in atmosfera comprese quelle clima alteranti, dovute all'uso di energia ricavata da combustibili fossili quali i prodotti petroliferi, il gas naturale ed i combustibili solidi;
- sulla opportunità di gestire il fabbisogno energetico della Comunità, per influenzare il mercato mondiale dell'energia e, quindi, poter garantire la sicurezza degli approvvigionamenti nel medio e lungo periodo;
- sulla considerazione che circa il 40% del consumo finale di energia della Comunità è da imputare all'energia impiegata nel settore residenziale e terziario.

Su tali basi ha individuato una serie di strumenti che gli Stati membri avrebbero dovuto adottare per conseguire gli obiettivi di efficienza energetica per i consumi relativi a: riscaldamento invernale, produzione di acqua calda sanitaria, raffrescamento estivo, ventilazione e, per il settore non residenziale, anche l'illuminazione.

A tale proposito gli Stati membri avrebbero quindi dovuto:

- delineare un quadro generale delle metodologie di calcolo del rendimento energetico e dei requisiti minimi da rispettare per le nuove costruzioni e nei casi di ristrutturazione di quelle esistenti;
- curare la diffusione della certificazione energetica per diffondere presso gli utilizzatori la conoscenza della prestazione energetica degli edifici che utilizzano, fornendo uno strumento utile ad una scelta consapevole in fase di acquisto/locazione di immobili, ovvero promuovere l'efficientamento in

occasione di lavori di ristrutturazione;

- promuovere l'uso di energia da fonti rinnovabili; fissare regole per una manutenzione periodica degli impianti per mantenerli a livelli accettabili di efficienza;
- curare l'informazione degli utilizzatori di edifici su potenzialità e metodologie per migliorarne le prestazioni energetiche.

L'Italia aveva recepito la direttiva 2002/91 con il d.lgs 192/2005, successivamente modificato con il d.lgs 311/2006, anche se il quadro normativo è stato quasi completamente definito solo a metà del 2009, quando sono stati emanati i due decreti attuativi riguardanti i limiti di fabbisogno di energia, i criteri di calcolo e le linee guida nazionali per la certificazione energetica.

Attualmente si è però ancora in attesa di un ulteriore decreto riguardante i requisiti professionali ed i criteri di indipendenza dei certificatori energetici.

La nuova direttiva 2010/31

Dopo alcuni anni di applicazione della originaria direttiva, il legislatore comunitario ha voluto apportare una serie di modifiche. Il risultato si è avuto con l'emanazione della direttiva 2010/31/UE che integra, modifica ed aggiorna i contenuti della direttiva precedentemente emanata, anche al fine di renderli coerenti con gli obiettivi fissati dal Consiglio europeo nel marzo 2007 di ridurre del 20% il consumo energetico dell'Unione entro il 2020.

Nel Piano d'azione cosiddetto 20-20-20 si è infatti stabilito di ridurre del 20% le emissioni di gas ad effetto serra, di ridurre del 20% il consumo di energia e di aumentare al 20% la quota parte di energia prodotta da fonti rinnovabili rispetto al consumo energetico totale, entro il 2020.

Tale piano ha identificato le significative potenzialità di risparmio energetico efficaci in termini di costi nel settore dell'edilizia.

Nella risoluzione del 3 febbraio 2009 il Parlamento europeo ha chiesto di rendere vincolante l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del 20% entro il 2020.

Ulteriori modifiche sono inoltre state richieste per rendere più incisivi e confrontabili i risultati ottenuti nei vari Paesi a seguito dell'adozione della Direttiva stessa.

A tale proposito la direttiva ha la finalità di istituire un quadro comune generale di una metodologia per il calcolo della prestazione energetica integrata degli edifici e delle unità immobiliari, sempre tenendo conto delle condizioni climatiche locali, della qualità dell'aria e delle condizioni di benessere all'interno degli edifici, verificando inoltre la compatibilità economica, ovvero i costi necessari a conseguire tali condizioni, riguardando sia i nuovi edifici che quelli esistenti.

Nuovi edifici

Per i nuovi edifici, oltre al rispetto dei requisiti minimi fissati da ciascuno Stato, viene richiesta una valutazione, preliminare all'avvio dei lavori di costruzione, della fattibilità tecnica, ambientale ed economica dell'utilizzo di sistemi alternativi per la produzione di energia caratterizzata da una elevata efficienza.

Ai fini della scelta, devono essere valutati:

- a) i sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energia da fonti rinnovabili;
- b) la cogenerazione;
- c) il teleriscaldamento o telerinfrescamento urbano o collettivo, in particolare se basato interamente o parzialmente su energia da fonti rinnovabili;
- d) le pompe di calore.

Lo studio preliminare, che deve essere documentato e reso disponibile per eventuali verifiche, potrà essere effettuato per singoli edifici, per gruppi di edifici analoghi o per tipologie comuni di edifici nella stessa area. Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento e rinfrescamento collettivi, l'esame può essere effettuato per tutti gli edifici collegati all'impianto nella stessa area.

Tale previsione si può dire propedeutica all'obbligo per i nuovi edifici, a partire dal 31 dicembre 2020, di essere ad energia quasi zero.

Un edificio ad energia quasi zero è un edificio ad altissima prestazione energetica, il cui fabbisogno energetico, molto basso o quasi nullo, dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa quella prodotta in loco o nelle vicinanze. Questo è un punto

molto importante perchè chiarisce che ciò che conta è la natura dell'energia consumata, ovvero da fonte rinnovabile, non la localizzazione della sua produzione, potendo così scegliere se acquistarla dall'esterno o auto produrla, in loco o con produzione delocalizzata.

Per gli edifici occupati o di proprietà della pubblica amministrazione, l'obbligo dell'energia quasi zero è anticipato di due anni.

Edifici esistenti

La novità più rilevante è la scomparsa del limite dimensionale, edifici di 1.000 m² di superficie, al di sopra del quale, in caso di ristrutturazione importante, interviene l'obbligo di rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica fissati dallo Stato. Per tali interventi l'obbligo vige anche per le singole unità immobiliari e per gli elementi edilizi componenti l'involucro di un edificio.

Si rientra nella "ristrutturazione importante" quando:

- il costo complessivo della ristrutturazione, per quanto riguarda l'involucro dell'edificio o i sistemi tecnici per l'edilizia, supera il 25 % del valore dell'edificio, escluso il valore del terreno sul quale questo è situato; oppure
- la ristrutturazione riguarda più del 25 % della superficie dell'involucro dell'edificio.

Gli Stati membri possono scegliere quale delle due opzioni applicare.

Requisiti minimi

I requisiti minimi devono essere fissati in modo tale da raggiungere "livelli ottimali in funzione dei costi", cioè un livello di prestazione energetica che comporta il costo più basso durante il ciclo di vita economico stimato.

Il costo più basso è determinato tenendo conto dei costi di investimento legati all'energia, dei costi di manutenzione e di funzionamento (compresi i costi e i risparmi energetici, la tipologia edilizia interessata e gli utili derivanti dalla produzione di energia), se del caso, e degli eventuali costi di smaltimento.

Il ciclo di vita economico stimato è determinato da ciascuno Stato membro e si riferisce al ciclo di vita economico stimato rimanente di un edificio, nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per l'edificio nel suo complesso, oppure al ciclo di vita economico stimato di un elemento edilizio, nel caso in cui siano stabiliti requisiti di prestazione energetica per gli elementi edilizi.

Il livello ottimale in funzione dei costi si situa all'interno della scala di livelli di prestazione in cui l'analisi costi-benefici, calcolata sul ciclo di vita economico, risulta essere positiva.

I requisiti minimi, oltre a poter essere differenziati per edifici esistenti/nuovi ed in base alle diverse tipologie edilizie, possono non essere fissati o applicati per alcune categorie di edifici:

- edifici ufficialmente protetti come patrimonio designato o in virtù del loro particolare valore architettonico o storico, nella misura in cui il rispetto di determinati requisiti minimi di prestazione energetica implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto;
- edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;
- fabbricati temporanei con un tempo di utilizzo non superiore a due anni, siti industriali, officine ed edifici agricoli non residenziali a basso fabbisogno energetico, nonché edifici agricoli non residenziali utilizzati in un settore disciplinato da un accordo nazionale settoriale sulla prestazione energetica;
- edifici residenziali che sono utilizzati o sono destinati ad essere utilizzati meno di quattro mesi all'anno o, in alternativa, per un periodo limitato dell'anno e con un consumo energetico previsto inferiore al 25% del consumo che risulterebbe dall'utilizzazione durante l'intero anno;
- fabbricati indipendenti con una metratura utile totale inferiore a 50 m².

Attestato di prestazione energetica

Oltre ad avere definito più correttamente l'attestato di "prestazione energetica" anziché di "certificazione energetica", la direttiva riprende quelle che erano le originarie finalità dell'attestato: consentire di valutare e raffrontare la prestazione energetica di diversi edifici/unità immobiliari con uno stesso metodo di giudizio.

L'attestato deve comprendere le raccomandazioni per il miglioramento della prestazione, a meno che manchi un ragionevole potenziale di miglioramento, sempre verificandone l'efficacia in funzione dei costi.

Le raccomandazioni possono inoltre fornire una stima sui tempi di ritorno ovvero del rapporto costi-benefici calcolato rispetto al ciclo di vita economico.

L'attestato può comprendere, come informazioni supplementari, il consumo annuale, per gli edifici non residenziali, e la percentuale di energia da fonti rinnovabili rispetto al consumo totale.

Gli enti pubblici, per il ruolo guida che gli compete, dovrebbero essere incoraggiati dagli Stati ad attuare le raccomandazioni riportate nell'attestato, per gli edifici di loro proprietà.

Per gli edifici non residenziali, la Commissione europea prevede di adottare, entro il 2011, un sistema comune volontario per la certificazione della prestazione energetica.

Importanti novità riguardano le modalità ed i tempi con cui rendere noto l'attestato di prestazione energetica od il suo contenuto essenziale, per sfruttare al meglio le sue caratteristiche di strumento di valutazione e raffronto.

È infatti previsto che, in caso di offerta in vendita o locazione, l'indicatore di prestazione energetica che figura nell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare sia riportato in tutti gli annunci dei mezzi di comunicazione commerciali.

L'attestato deve essere mostrato al potenziale acquirente o nuovo locatario e successivamente consegnato a chi diventerà proprietario o locatario.

Nel caso in cui la vendita o la locazione avvenga prima della costruzione stessa dell'edificio, gli Stati possono prevedere che il venditore fornisca una valutazione della futura prestazione energetica dell'edificio, salvo rilasciare l'attestato al termine della costruzione stessa.

Per gli edifici pubblici sono fissati, in coerenza col ruolo guida che gli viene attribuito, obblighi specifici più stringenti, tra i quali quelli di affissione dell'attestato in luoghi chiaramente visibili per il pubblico che vi accede.

Ispezione degli impianti

Nel confermare le indicazioni esistenti, relative alla periodica ispezione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria, la nuova direttiva introduce innovazioni coerenti con l'attenzione posta al rapporto costi-benefici derivante dagli obblighi di ispezione degli impianti e con lo stimolo all'innovazione.

Viene infatti offerta la possibilità per gli Stati membri di ridurre la frequenza delle ispezioni in presenza di un sistema di monitoraggio e controllo elettronico, nonché fissare la periodicità delle ispezioni in funzione del tipo e della potenza nominale utile dell'impianto di riscaldamento, tenendo conto dei costi che comporta l'ispezione dell'impianto di riscaldamento e del risparmio energetico previsto che potrebbe derivarne.

L'ispezione degli impianti, come la certificazione della prestazione energetica, deve essere effettuata in maniera indipendente da esperti qualificati e/o accreditati in base alla loro competenza.

Informazione e incentivi

È compito degli Stati adottare misure per informare gli utilizzatori degli edifici, proprietari o locatari che siano, circa i diversi metodi e le diverse prassi che contribuiscono a migliorare la prestazione energetica degli edifici in modo economicamente conveniente, nonché sugli strumenti finanziari disponibili per gli interventi di miglioramento.

Compito ancora più importante è mettere a disposizione adeguati strumenti di finanziamento, e di altro tipo, per favorire il miglioramento della prestazione energetica ed il passaggio ad edifici ad energia quasi zero. In sede di concessione di incentivi per la costruzione o l'esecuzione di ristrutturazioni importanti di edifici, bisogna tener conto dei livelli di prestazione energetica ottimali in funzione dei costi.

Entro il 30 giugno 2011 gli Stati membri redigono un elenco, da aggiornare ogni tre anni, delle misure e degli strumenti esistenti ed eventualmente proposti, compresi quelli di carattere finanziario, diversi da quelli richiesti dalla direttiva ma che ne promuovono gli obiettivi.

Tale elenco deve essere comunicato alla Commissione, eventualmente includendolo nei piani d'azione in materia di efficienza energetica di cui alla direttiva 2006/32/CE sull'efficienza degli usi finali dell'energia.

Al fine di migliorare il finanziamento a sostegno dell'attuazione della direttiva, la Commissione

presenterà, preferibilmente entro il 2011, un'analisi concernente in particolare:

- l'efficacia, l'adeguatezza del livello e l'ammontare effettivamente impiegato dei fondi strutturali e dei programmi quadro utilizzati per accrescere l'efficienza energetica degli edifici, specialmente nel settore dell'edilizia abitativa;
- l'efficacia del ricorso ai fondi della BEI e di altre istituzioni finanziarie pubbliche;
- il coordinamento dei finanziamenti dell'unione e nazionali e altre forme di sostegno che possono fungere da leva per incentivare gli investimenti nell'efficienza energetica nonché l'adeguatezza di tali finanziamenti per raggiungere gli obiettivi dell'Unione.

Sulla base di tale analisi, la Commissione potrà in seguito presentare proposte relative a strumenti incentivanti da parte dell'Unione.

Sanzioni

La direttiva non prescinde dalla previsione di sanzioni per gli inadempienti. È richiesto agli Stati membri di prevedere sanzioni "effettive, proporzionate e dissuasive" per le violazioni delle norme adottate in attuazione della direttiva.

Entrata in vigore e recepimento

La direttiva è entrata in vigore l'8 luglio 2010, ma gli Stati hanno tempo fino al 9 luglio 2012 per adottarla e pubblicarla. L'applicazione delle diverse previsioni contenute nella direttiva può avvenire in tempi differenti, compresi tra il 9 gennaio 2013 e il 31 dicembre 2015.

[413-Direttiva 2010 31 UE .pdf](#)[Apri](#)