Decreto sulle fonti rinnovabili: prime considerazioni sugli aspetti riguardanti l'attività edilizia

25 Marzo 2011

E' in fase di pubblicazione in G.U. il decreto legislativo, di recepimento della direttiva 2009/28/CE, che definisce gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi ed il quadro generale necessari per raggiungere gli obiettivi europei fissati al 2020 dalla Comunità europea, secondo il quale l`Italia dovrà coprire il 17% dei consumi finali di energia mediante fonti rinnovabili. In attesa del testo definitivo del decreto, si riportano gli aspetti prncipali che riguardano l'attivita' edilizia.

Per energia da fonti rinnovabili il decreto, all`art. 2, intende l`energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

Il decreto norma vari aspetti, tra i quali alcuni riguardanti gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti[1].

Con tali disposizioni si avvia a compimento anche il percorso della direttiva sull`efficienza energetica degli edifici il cui decreto di recepimento, il D. Lgs 192 del 2005, aveva lasciato una formulazione ancora da completare per gli aspetti riguardanti l`energia da fonti rinnovabili da usare per il soddisfacimento dei consumi termici (riscaldamento, raffrescamento, acqua calda sanitaria) ed elettrici degli edifici.

Con l`occasione il decreto va ad abrogare anche precedenti obblighi, non fissati dal d.lgs 192/05, relativi all`istallazione di 1 kW di potenza elettrica per ogni nuovo alloggio costruito (comma 289, art. 1, Legge 244/2007) che, dal 1° gennaio 2011 è entrato in vigore dopo ripetuti rinvii.

Energia termica da fonti rinnovabili

Dal 31 maggio 2012 è richiesta una copertura del 50%, mediante fonti rinnovabili, del fabbisogno di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria.

Per il riscaldamento ed il raffrescamento, la copertura con fonti rinnovabili di una quantità di energia calcolata sul fabbisogno complessivo dell`immobile, con percentuali crescenti così cadenzate:

a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Energia elettrica da fonti rinnovabili

Per quanto riguarda l`energia elettrica vi è obbligo di installare impianti alimentati da fonti rinnovabili la cui potenza (P) è proporzionata alla superficie in pianta dell`edificio al livello del terreno (S) mediante la relazione P=S/K, dove K assume i seguenti valori:

a) K= 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

b) K= 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) K= 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017

(ad esempio per 100 mq di superficie (S), i valori di potenza (P) installata variano da 1,25 kW, a partire dal 31/05/2012, a 1,54, dal 01/01/2014, a 2kW, dal 01/01/2017).

Il decreto pone attenzione anche nel prevenire situazioni visivamente impattanti prevedendo che, nel caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici sui tetti di edifici, questi debbano essere aderenti o integrati ai tetti seguendo la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Deroghe
Viene affrontato anche l`aspetto dell`impossibilità, totale o parziale, di rispettare le percentuali richieste di energia da fonti rinnovabili, prevedendo un proporzionale miglioramento dell`indice di prestazione energetica dell`edificio previsto dal decreto 192/05, fino ad un massimo del 50% nel caso di totale impossibilità.
Detta impossibilità deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica prevista dal D.P.R.59/2009.
Vengono valorizzate anche le reti di teleriscaldamento[2] cui l`edificio può essere allacciato. In tal caso sono automaticamente soddisfatti gli obblighi per l`energia termica da fonte rinnovabile.
Infine si segnala che le percentuali richieste di energia da fonte rinnovabile sono ridotte del 50% nelle zone A[3] così come definite dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n° 1444, e comunque non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda ed all`articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Obblighi per edifici pubblici
Per gli edifici pubblici le percentuali di energia da fonte rinnovabile sono incrementate del 10%, ciò per rispondere a quanto previsto dalle direttive sull`efficienza energetica in edilizia che assegnavano alla Pubblica Amministrazione il compito di essere di buon esempio in campo energetico.

Normative regionali e comunali
Altra importante previsione e' quella che riguarda il riallineamento di eventuali norme regionali e comunali, in materia di fonti rinnovabili in edilizia, ai valori previsti dal decreto nazionale. Ciò deve avvenire entro 180 giorni dall`entrata in vigore del decreto, altrimenti si applicano automaticamente le previsioni nazionali.

Semplificazioni e premialità
I progetti di edifici in cui gli impianti assicurino una copertura dei consumi termici ed elettrici superiore ai minimi fissati, per una quantità pari almeno al 30%, in sede di rilascio del titolo edilizio beneficiano di un bonus volumetrico del 5%[4].
Essendo una previsione specifica legata alle fonti rinnovabili, il bonus non dovrebbe intendersi sostitutivo di eventuali premialità, concesse dai regolamenti locali per gli edifici ad alta prestazione energetica, ma complementare a queste.
è possibile, per i soggetti pubblici, concedere a terzi le superfici di proprietà per la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs 163/2006.
è previsto (entro il 31/12/2012) il riordino delle normative relative agli oneri e alle diverse garanzie richieste per l`autorizzazione, connessione, ed esercizio degli impianti da fonti rinnovabili.

Cumulabilità incentivi
Si ricorda che, nei riguardi degli incentivi statali previsti per l`energia prodotta dalle fonti rinnovabili, la quota parte relativa ai minimi di legge previsti dal decreto è esclusa dagli incentivi.

Certificazione energetica
Sono parzialmente modificate alcune previsioni del decreto legislativo 192/05 in merito alla certificazione energetica, anticipando anche obblighi previsti dalla nuova direttiva europea 2010/31.
è previsto che nei contratti di compravendita o di locazione sia inserita una clausola con la quale l`acquirente/conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione riguardante la certificazione energetica dell`immobile che va ad acquistare/locare. Nel caso della locazione tale obbligo sussiste solo se l`immobile è già dotato di certificazione energetica.
Dal 1° gennaio 2012 è fatto obbligo, negli annunci commerciali di vendita di unità immobiliari, di riportare il valore di prestazione energetica.
Tale previsione è un primo passo verso la completa applicazione della direttiva europea 2010/31 (rifusione della direttiva 2002/91/CE sull`efficienza energetica degli edifici).
Anticipare il momento di conoscenza della prestazione energetica dell`immobile alle fasi preliminari della compravendita permette alla certificazione energetica di diventare uno strumento per la scelta consapevole in fase di acquisto e non solo un certificato da allegare al rogito, quando ormai la scelta

è stata già effettuata.
Nulla però è stato previsto per garantire una maggiore affidabilità delle certificazioni, tramite accreditamento dall`Ente Unico Nazionale (Accredia), per le classi energetiche più efficienti (A e A+).

Note:
[1] Per “edificio di nuova costruzione” si intende edificio per il quale la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del decreto
Per “edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante” si intende un edificio che ricade in una delle seguenti categorie:
i) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l’involucro;
ii) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria
[2] per “teleriscaldamento” o “teleraffrescamento” si intende la distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati, da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffreddamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria
[3] zone A: le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi
[4] Il bonus è concesso fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell?articolo 4, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380