Prestazione energetica in edilizia: recepita la direttiva 2010/31/UE

6 Giugno 2013

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 giugno 2013 il decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, che recepisce la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia, in sostituzione della precedente 2002/91/UE.

La Direttiva 2010/31/UE

La Direttiva 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", ed 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.

I principali aspetti innovativi della Direttiva sono:

– nell'ottica dell'analisi costi-benefici, già prevista dalla Direttiva 2002/91/CE, la Direttiva 2010/31/UE definisce la valutazione del livello di prestazione energetica in relazione ai costi;

– l'obbligo di costruire edifici ad energia quasi zero dal 31 dicembre 2020 e dal 31 dicembre 2018 per quelli occupati o di proprietà degli enti pubblici;

– 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;

– 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.

Il recepimento italiano

Il decreto-legge pubblicato apporta modifiche ed integrazioni al testo del decreto legislativo 192/05, già oggetto di vari aggiornamenti. L'Italia aveva recepito la Direttiva 2002/91/CE 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.

I punti salienti del decreto:

– viene adottata a livello nazionale una metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici che tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche termiche dell'edificio, nonché degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda. È importante sottolineare che il nuovo articolo 11, norme transitorie, specifica che le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, in attesa dell'aggiornamento delle relative norme europee, sono quelle contenute nelle norme UNI/TS 11300, parti da 1 a 4, e nella raccomandazione CTI 14/2013. È questo, quindi, l'insieme delle norme cui bisogna fare riferimento, anche in caso di recepimento della Direttiva da parte delle singole Regioni o Province autonome;

– i requisiti minimi di prestazione energetica, stabiliti in modo da conseguire livelli ottimali in funzione dei costi, da applicarsi agli edifici nuovi e a quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono riveduti ogni 5 anni. Il decreto definisce ristrutturazione importante di un edificio esistente lavori che insistono su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono. A titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture;

– vengono definiti gli "edifici a energia quasi zero" e viene redatta una strategia per il loro incremento tramite l'attuazione di un "Piano nazionale" che comprenda l'indicazione del modo in cui si applica tale definizione, gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015, nonché informazioni sulle politiche e sulle misure finanziarie o di altro tipo adottate per promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici.
Per "edificio ad energia quasi zero" si intende un edificio ad altissima prestazione energetica, il cui fabbisogno energetico molto

basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema, confine che include tutte le aree di pertinenza dell'edificio, sia all'interno che all'esterno dello stesso, dove l'energia è consumata o prodotta.

La certificazione energetica

Particolari novità si ritrovano negli articoli che trattano della certificazione energetica.
In primo luogo cambia denominazione: da "attestato di certificazione energetica" diventa "**attestato di prestazione energetica**" ed è rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario.
Per gli edifici utilizzati da Pubbliche Amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m^2, ove l'edificio non ne fosse già dotato, è fatto obbligo al proprietario, o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto (6 giugno 2013) e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m^2 di cui sopra è abbassata a 250 m^2. Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari.
Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti devono essere dotati di un attestato di prestazione energetica al termine dei lavori e, nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile. Nel caso di vendita o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica. L'inosservanza di tali obblighi comporta per il costruttore o il proprietario una sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro nel caso di vendita e ristrutturazioni importanti. Nel caso di nuovo contratto di locazione, il proprietario è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro.
Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari deve essere inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
Viene confermato l'obbligo, previsto già dal d.lgs. 28/2011, di riportare negli annunci di offerta di vendita o di locazione, effettuati tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali, l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.
La violazione di tale obbligo è punita con una sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.
È altresì previsto l'adeguamento del decreto sulle linee guida per la certificazione energetica (D.M. 26 giugno 2009), che dovrà rispettare i seguenti criteri e contenuti:

– prevedere metodologie di calcolo semplificate, da rendere disponibili per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualità, finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;

– definire un attestato di prestazione energetica che comprenda tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio che consentano ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi. Tra tali dati saranno obbligatori:

1) la prestazione energetica globale dell'edificio sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;
2) la classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, espresso in energia primaria non rinnovabile;
3) la qualità energetica del fabbricato a contenere i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento, attraverso gli indici di prestazione termica utile per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio;
4) i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica vigenti a norma di legge;
5) le emissioni di anidride carbonica;
6) l'energia esportata;
7) le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti, separando la previsione di interventi di ristrutturazione importanti da quelli di riqualificazione energetica;
8) le informazioni correlate al miglioramento della prestazione energetica, quali diagnosi e incentivi di carattere finanziario;

– definire uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini;

– definire un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le Regioni e le Province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici.

Relazione tecnica

Il decreto specifica i contenuti della relazione tecnica di progetto e gli adempimenti correlati.

Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal decreto nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti.
Tali adempimenti, compresa la relazione, non sono dovuti in caso di mera sostituzione di generatori di calore dell'impianto di climatizzazione di piccola potenza.
Gli schemi e le modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto saranno definiti con apposito decreto, in funzione delle diverse tipologie di lavori: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti, interventi di riqualificazione energetica.
Inoltre, in caso di nuova costruzione, nell'ambito della relazione è prevista una valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo, sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di misurazione intelligenti.
Sono altresì confermate le previsioni del d.lgs. 192/2005, riguardanti gli obblighi in capo al Direttore dei lavori di asseverare la conformità delle opere realizzate al progetto e alla relazione tecnica, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, e di presentarli al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
In caso di mancata presentazione al Comune dell'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, il Direttore dei lavori è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il Comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Strumenti finanziari

Il decreto sancisce il principio che gli incentivi adottati dallo Stato, dalle Regioni e dagli enti locali per l'efficienza energetica devono essere concessi in modo "proporzionale" alla qualità dell'intervento, ovvero considerando la tipologia, il tipo di utilizzo, il contesto in cui è inserito l'immobile, nonché l'entità dell'intervento.
Per l'edilizia pubblica, con particolare attenzione agli edifici scolastici, la promozione del miglioramento dell'efficienza energetica è sostenuta anche con il fondo di garanzia previsto dal d.lgs. 28/2011, la cui dotazione è incrementata tramite i proventi delle aste sulle quote di emissione di anidride carbonica (CO_2).

Il decreto entra in vigore il 6 giugno 2013.

11753-DL 4 giugno 2013 n_63.pdfApri