

Il Governo recepisce la direttiva 2010/31/UE sugli edifici ad energia quasi zero



VENERDÌ 24 MAGGIO 2013 13:30 NEWS - DA NON PERDERE

Nel CdM slitta la proroga del 55% ma arriva il certificato di PRESTAZIONE energetica e le sanzioni



Entra dalla porta di servizio il recepimento da parte del Governo italiano della direttiva 2010/31/UE sugli edifici ad energia quasi zero emanata dal Parlamento Europeo il 19 maggio 2010.

Dopo tre anni di latitanza da parte delle istituzioni italiane il provvedimento ha assunto un carattere di particolare urgenza, determinata "dall'apertura e dal prossimo aggravamento di due procedure di infrazione nei confronti dell'Italia in merito alle ispezioni degli impianti di climatizzazione e all'obbligo per il proprietario o locatore di consegnare il certificato energetico in caso di vendita o locazione".

A queste procedure di infrazione non è arrivata una risposta dall'Italia poiché i decreti approvati a dal Governo Monti in merito

a: sospensione dell'autocertificazione in classe G (G.U 13 dicembre/2012) , requisiti dei certificatori energetici (DM 16 aprile non ancora pubblicato), ispezione impianti di climatizzazione (Gazzetta Ufficiale n. 21 del 25 gennaio 2013.) non sono stati sufficienti.

Insieme al recepimento odierno della direttiva 2010/31, il Consiglio dei ministri ha avviato l'esame del decreto sulla proroga della detrazione del 55% che sarebbe dovuta essere inserita in un apposito articolo del decreto di recepimento. Fermo restando il recepimento della Direttiva comunitaria sull'efficientamento energetico, il governo ha però deciso di mettere a punto le questioni tecniche e finanziarie per consentire la proroga degli incentivi fiscali in materia di risparmio energetico e di ristrutturazioni edilizie, **rimandando la cosa ad un prossimo Consiglio dei ministri.**

Il nuovo provvedimento per la maggior parte modifica e integra il Dlgs n. 192/2005. In particolare, introduce l'art. 4-bis che stabilisce che "A partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione utilizzati da Pubbliche Amministrazioni e di proprietà di queste ultime devono essere progettati e realizzati quali edifici a energia quasi zero. Dal 1 gennaio 2021 la predetta disposizione è estesa a tutti gli edifici di nuova costruzione".

DEFINIZIONE DI EDIFICI AD ENERGIA QUASI ZERO

La Direttiva europea 2010/31/CE del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia parla espressamente (art. 9, par. 1) di "edifici a energia quasi zero".

La Direttiva individua, in modo assolutamente generico – e non potrebbe essere diversamente –, i passi che ogni Stato membro dovrà compiere per definire un "edificio ad energia quasi zero" e per raggiungere tale obiettivo, sia da un punto di vista tecnico che finanziario (art. 9, par. 6). Su quest'ultimo aspetto si aprono possibili interpretazioni, in quanto gli obiettivi d'efficienza vengono legati ai criteri di sostenibilità economica necessari per raggiungerli.

In Italia è già possibile realizzare case passive, con indici termici prossimi allo zero, o case a surplus energetico, in grado cioè di produrre energia termica od elettrica in quantità maggiori di quelle richieste per il consumo proprio. Bisogna però ricordare che alcune considerazioni energetiche possono valere fino a certe latitudini. I trulli di Alberobello possono essere considerati edifici ad energia quasi zero come anche i dammisi di Pantelleria: ecco perché siamo ancora distanti da una definizione univoca di case ad energia "quasi" zero, anche se le capacità tecniche per realizzarne sono disponibili da tempo.

IL PIANO D'AZIONE

Il decreto di recepimento prevede l'attuazione entro il 31 dicembre 2014 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, informazioni sulle politiche e sulle misure finanziarie o di altro tipo adottate per promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici.

Il Piano d'azione comprende, tra l'altro, i seguenti elementi:

- l'applicazione della definizione di edifici a energia quasi zero alle diverse tipologie di edifici e indicatori numerici del consumo di energia primaria, espresso in kWh/m² anno;
- le politiche e le misure finanziarie o di altro tipo previste per promuovere gli edifici a energia quasi zero, comprese le informazioni relative alle misure nazionali previste per l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, in attuazione della direttiva 2009/28/CE;

- c) individuazione, in casi specifici e sulla base dell'analisi costi-benefici sul ciclo di vita economico;
- d) gli obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione entro il 2015.

METODOLOGIA DI CALCOLO

La nuova direttiva promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e dell'efficacia sotto il profilo dei costi. Nel provvedimento è definito il quadro comune generale di una metodologia per il calcolo della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari che gli Stati membri sono tenuti ad applicare in conformità a quanto indicato nell'allegato I della direttiva. In particolare, la metodologia di calcolo dovrà tenere conto delle caratteristiche termiche dell'edificio e delle sue divisioni interne (capacità termica, isolamento, riscaldamento passivo, elementi di raffrescamento, ponti termici), degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, di condizionamento e ventilazione, di illuminazione, della progettazione, posizione e orientamento dell'edificio, dei sistemi solari passivi e di protezione solare, delle condizioni climatiche interne, dei carichi interni.

Inoltre, il calcolo della prestazione energetica deve essere differenziato a seconda della categoria di edificio (abitazioni monofamiliari, condomini, uffici, scuole, ospedali, alberghi e ristoranti, impianti sportivi, esercizi commerciali).

Nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo sono la: Raccomandazione CTI 14/2013 "Prestazioni energetiche degli edifici - Determinazione dell'energia primaria e della prestazione energetica EP per la classificazione dell'edificio", o normativa UNI equivalente e successive norme tecniche che ne conseguono; e la UNI/TS 11300 – 1, 2, 3, 4, con le seguenti raccomandazioni:

il fabbisogno energetico annuale globale si calcola per singolo servizio energetico, espresso in energia primaria, su base mensile. Con le stesse modalità si determina l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema; si opera la compensazione tra i fabbisogni energetici e l'energia rinnovabile prodotta all'interno del confine del sistema;

è consentito tenere conto dell'energia rinnovabile prodotta in situ solo per contribuire ai fabbisogni del medesimo vettore energetico e fino a copertura totale del corrispondente vettore energetico consumato. Fatto salvo quanto definito al punto, l'eccedenza di energia prodotta da fonte rinnovabile in situ che viene esportata non concorre alla prestazione energetica dell'edificio;

in un determinato anno il 30 per cento dell'energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile in eccedenza e mensilmente esportata, può essere utilizzata a copertura di fabbisogni mensili nei quali la produzione risulti insufficiente;

Edifici nuovi ed esistenti

Per gli edifici di nuova costruzione gli Stati dovranno garantire che, prima dell'inizio dei lavori, sia valutata la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili, tra cui: sistemi di fornitura energetica decentrati basati su fonti rinnovabili; cogenerazione; teleriscaldamento o teleraffrescamento; pompe di calore. Per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, la prestazione energetica dovrà essere migliorata al fine di soddisfare i requisiti minimi; inoltre, andranno valutati e tenuti presenti sistemi alternativi ad alto rendimento.

Requisiti minimi di prestazione energetica

Gli Stati membri dovranno adottare le misure necessarie affinché siano fissati requisiti minimi di prestazione energetica (rivisti a scadenze regolari non superiori a cinque anni, se necessario aggiornati in funzione dei progressi tecnici nel settore edile) per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I requisiti minimi potranno non essere applicati agli edifici tutelati per il loro valore architettonico o storico o adibiti a luoghi di culto; ai fabbricati temporanei (tempo di utilizzo non superiore a due anni), i siti industriali, le officine, gli edifici agricoli non residenziali a basso fabbisogno energetico, i fabbricati indipendenti di superficie inferiore a 50 m², le strutture stagionali, i box ecc.

Calcolo dei livelli ottimali

La Commissione sta lavorando da tempo ad un quadro metodologico comparativo per il calcolo dei livelli ottimali, in funzione dei costi, dei requisiti di prestazione energetica degli edifici ed elementi edilizi. Il quadro metodologico distinguerà tra edifici nuovi ed esistenti e tra diverse tipologie edilizie. Gli Stati membri calcoleranno i livelli ottimali avvalendosi del quadro comparativo e di altri parametri - condizioni climatiche, accessibilità delle infrastrutture energetiche - e compareranno i risultati di tale calcolo con i requisiti minimi di prestazione energetica in vigore.

VA IN PENSIONE IL CERTIFICATO ENERGETICO E ARRIVA LA PRESTAZIONE

Il decreto di recepimento modifica alcuni controversi aspetti della normativa sulla certificazione energetica cercando di mettere ordine tra le norme regionali e fornendo un quadro univoco con parametri minimi comuni in tutta Italia. Tutti gli annunci immobiliari dovranno indicare la classe energetica, l'indice IPE e quello dell'involucro. Il decreto precisa cosa dovrà contenere necessariamente l'attestato di "prestazione energetica" (declassando il concetto di "certificazione" come fatto già dalla Liguria):

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.

VENDITE E LOCAZIONI

La Commissione europea ha sanzionato il mancato obbligo di consegna all'acquirente o inquilino dell'attestato di certificazione. Su questo aspetto la norma è cambiata negli anni andando dalla nullità dell'atto, fino al Dlgs 28/2011 in cui viene specificato l'obbligo di inserimento nei contratti di una clausola con cui l'acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Ora il decreto prevede che 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. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori.

L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica viene meno ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE.

Le **sanzioni** per la mancata consegna vanno da 3000 euro a 18000 euro in caso di vendita e da 300 euro a 1800 euro in caso di locazione. In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Il professionista che redige un attestato di prestazione energetica che non rispetta le norme tecniche è punito con sanzioni che vanno da 700 a 4200 euro.

DURATA CON ISPEZIONE

Sono previste nella nuova direttiva ispezioni periodiche degli impianti di riscaldamento degli edifici dotati di caldaie con una potenza superiore a 20 kW e degli impianti di condizionamento d'aria con potenza superiore a 12 kW. Per gli impianti di riscaldamento con caldaie la cui potenza è superiore a 100 kW l'ispezione deve avvenire almeno ogni due anni; per le caldaie a gas questo periodo può essere esteso a quattro anni. Con il decreto di recepimento si prevede per il proprietario o amministratore una sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro in caso di mancanza. Anche per l'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico è prevista la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'ente locale, o la Regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione deve darne comunicazione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

La validità temporale massima di 10 anni dell'attestato di prestazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal decreto del 16 aprile 2013, concernente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

IN VISTA NELLA PA

Nel caso di edifici utilizzati da Pubbliche Amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 m², ove l'edificio non ne sia 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 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 m² di cui sopra, è abbassata a 250 m².

Tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei

quali figura come committente un soggetto pubblico, devono prevedere la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati.

IN COMUNE CON IL PROGETTO ENERGETICO

Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal presente 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. Tale relazione non è dovuta in caso di mera sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione.

Il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro, pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale. Il Comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti. Il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.

RIDOTTO IL RUOLO DELLE REGIONI

Il decreto infine mette un freno al federalismo della certificazione energetica prevedendo una normativa energetica comune per tutte le Regioni. Queste avranno la possibilità di ridurre oneri amministrativi o proporre soluzioni alternative in caso di particolare onerosità delle soluzioni.

SE VUOI RIMANERE AGGIORNATO SU "nZeb edifici ad energia quasi zero" ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER DI CASAELIMA.com

[Share](#)

55

[Mi piace](#)Piace a 55 persone. [Registrati](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Articoli correlati:

07/05/2013 - Inquinamento acustico, la Commissione Ue mette in mora l'Italia

18/03/2013 - Dal 2015 etichettatura energetica per sistemi di riscaldamento idronici

05/02/2013 - BULGARIA, RECEPITA LA DIRETTIVA 2010/31/UE
