

La normativa vigente in materia di Certificazione Energetica in Italia

Relatore : Dott.Per.Ind.Pietro ROTIROTI

“ PREMESSA

A seguito della crisi energetica degli anni '70 in Italia viene emanata la prima legge sul risparmio energetico: la legge n.373/76, prima non esistevano obblighi.

La legge n.373/76 era costituita da tre parti:

-la prima riguardava gli impianti di produzione del calore e gli annessi sistemi di termoregolazione;

-la seconda trattava l'isolamento termico degli edifici;

-la terza le sanzioni previste per la mancata osservanza della legge. La legge che ha integrato ed in parte sostituito la legge n.373/76, è la n.10 del 9 gennaio 1991: “Norme per l'attuazione del Piano energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e sviluppo di fonti rinnovabili di energia”.

Questa norma è la prima legge quadro italiana che regolava, ed in parte ancora regola, le modalità progettuali e la gestione del sistema edificio-impianto.

”

Gli obiettivi contenuti nella legge n.10/91 sono:

- risparmio energetico (interventi sull'edificio, sugli impianti di controllo del microclima e di illuminazione)
- uso consapevole dell'energia
- salvaguardia dell'ambiente
- benessere degli individui
- incentivazione dell'uso di fonti rinnovabili di energia
- incentivazione dell'uso di sistemi impiantistici alternativi

Essa aveva poi introdotto, di fatto, una nuova procedura per la verifica energetica degli edifici e aveva compiuto un primo passo verso la “certificazione energetica” degli edifici (art.30).

Rispetto al panorama europeo, l'art.30 della legge appariva veramente innovativa e prevedeva gli strumenti efficaci per la sua operatività sia in caso di compravendita o locazione (certificato di certificazione energetica) sia allorché il proprietario o il locatario volessero richiedere al Comune la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

Nonostante le ottime premesse, su questi punti tale normativa è stata lasciata sola a se stessa e non è stata mai applicata con rigore per quanto attiene al discorso delle certificazioni.

“

Il D.P.R. n.412 del 1993 è il principale decreto attuativo della legge n.10/91 e reca norme e disposizioni per gli adempimenti del settore impiantistico.

Negli anni '90 è ormai evidente la problematica dell'effetto serra dovuto all'aumento di anidride carbonica, inoltre le conflittualità nelle aree di estrazione del petrolio sono irrimediabilmente degenerare e la domanda mondiale di energia è in forte crescita.

Il Consiglio europeo emana una serie di direttive intese a migliorare l'efficienza energetica tramite maggiore coscienza del consumo energetico, formazione, etichettatura degli elettrodomestici, requisiti di rendimento per nuove caldaie, forme di incentivazione, ecc...

D.Lgs. 192/2005

(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

L'Unione Europea si pronuncia con la Direttiva Europea 2002/91/CE, vera e propria pietra miliare, che viene recepita in Italia dopo circa 3 anni.

A seguito infatti di un breve periodo transitorio, dal 17 agosto 2005 all'8 ottobre 2005, in cui la 10/91 viene "affiancata" al D.M. 178/2005, dal 9 ottobre 2005 entra finalmente in vigore il **D.Lgs. 192/2005** che introduce :

requisiti minimi delle prestazioni energetiche degli edifici e relativi metodi di calcolo

criteri per la certificazione energetica degli edifici

accertamenti e ispezioni sugli edifici (conformità alla legge ed al progetto)

accertamenti e ispezioni sugli impianti (per impianti di età > 15 anni l'ispezione è accompagnata da una diagnosi dell'impianto e dell'edificio)

controlli e manutenzioni degli impianti termici

requisiti professionali e criteri di accreditamento degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione

Ambito di applicabilità integrale nel caso di:

- edifici di nuova costruzione;
- ristrutturazione completa per edifici con superficie utile superiore a 1000 mq.

D.Lgs. 311/2006

(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)

Dal 1 feb 2007 questi temi vengono ulteriormente "affinati" dal D.Lgs. 311/2006, tuttora in vigore assieme ai suoi numerosi decreti attuativi. In esso vengono ulteriormente specificati gli ambiti di applicabilità della legge.

Ambito di applicabilità integrale nel caso di:

- edifici di nuova costruzione;
- edifici con superficie utile maggiore di 1000 mq (nel caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione).

Ambito di applicabilità integrale, ma riferito solo all'ampliamento, nel caso di:

- ampliamento di un edificio esistente (nel caso tale ampliamento sia superiore al 20% del volume originario).

Ambito di applicabilità limitato solo a specifici parametri nel caso di:

- ristrutturazione totale sotto i 1000 mq di superficie utile;
- ristrutturazione parziale o una manutenzione straordinaria o un ampliamento inferiore al 20% del volume dell'intero edificio;
- sostituzione o ristrutturazione dell'impianto termico;
- sostituzione del generatore di calore.

*La principale novità introdotta rispetto alle leggi precedenti è stata l'aver previsto un **metodo di calcolo delle prestazioni energetiche** dell'edificio che considerasse non solo la componente strutturale (muri, tipo di isolamento, tipologie di serramenti, ecc.) ma anche la **componente impiantistica** (impianto di riscaldamento, utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia, ecc.).*

Il D.Lgs n. 311/06 stabilisce che la certificazione energetica per gli edifici esistenti alla data dell'8 ottobre 2005, è obbligatoria in relazione all'immissione sul mercato dell'edificio medesimo, con la seguente gradualità temporale:

- a decorrere dal 1 luglio 2007, per gli edifici di superficie utile superiore a 1000 mq, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- a decorrere dal 1 luglio 2008, per gli edifici di superficie utile fino a 1000 mq, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- a decorrere dal 1 luglio 2009, per tutte le singole unità immobiliari, in caso di trasferimento a titolo oneroso.

Direttive Regionali

Parallelamente al dispiegarsi di questo complesso quadro normativo, **alcune Regioni Italiane emanano specifiche direttive** (Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Friuli Venezia Giulia, Valle d'Aosta, Puglia, Toscana) che “personalizzano” ulteriormente alcuni aspetti, come i requisiti del certificatore, che le linee guida nazionali non hanno ancora ben evidenziato.



Legge Finanziaria del 6 agosto 2008

A rendere più complesso il già intricato quadro normativo (ed il quadro degli obblighi di proprietari e locatori!) interviene la Finanziaria emanata il 6 agosto 2008, in cui **clamorosamente viene abrogato**, con un famigerato articolo 35 comma 2-bis, **l'obbligo di allegare** (a pena di nullità relativa) **l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita** di interi immobili o di singole unità immobiliari, il tutto in **pieno contrasto con l'art. 6, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 192/2005.**

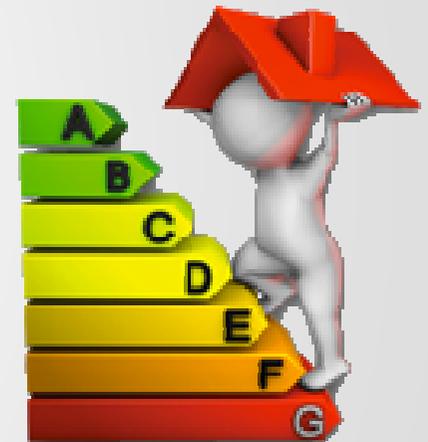
D.M. 26/06/2009

Dal 25 luglio 2009 entra in vigore il **D.M. 26/06/2009** contenente le “**Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici**” che si applica alle regioni e province che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica e comunque sino all’entrata in vigore dei predetti strumenti. Tra le altre novità introdotte, **questo D.M. sancisce la dismissione dell’AQE (Attestato di Qualificazione Energetica) in favore dell’ACE (Attestato di Certificazione Energetica).**

D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28

Con l’entrata in vigore, dal 29 marzo 2011, del **D.Lgs. n. 28/2011**, viene riparata questa “**falla**” normativa in quanto l’art. 13, comma 1, lettera c) dispone che **dal 29 marzo 2011, i contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari devono contenere una clausola con la quale l’acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.**

Nel caso di locazione, la disposizione si applica solo agli edifici e alle unità immobiliari già dotati di attestato di certificazione energetica (così, art. 6, comma 2-ter, d.lgs. 192/2005). Viene inoltre stabilito che **dal 1° gennaio 2012, nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, gli annunci commerciali di vendita riportino ben evidenziato l’indice di prestazione energetica contenuto nell’ACE** (art. 6, comma 2-quater, d.lgs. 192/2005, introdotto dall’art. 12, comma 1, lettera c).



D.M. 22/12/2012

Con l'entrata in vigore del D.M. 22/12/2012, pubblicato il 13/12/2012, vengono apportate delle modifiche alle Linee Guida Nazionali. **La novità più importante** di questo decreto ministeriale, imposta dalla Commissione Europea, **risiede certamente nell'eliminazione della possibilità, per i proprietari della maggioranza delle tipologie di immobili (abitazioni incluse) di optare per l'autocertificazione in classe G.** Tra le altre novità introdotte vi è l'imposizione di adottare un sistema di ispezioni periodiche degli impianti di condizionamento d'aria di potenza superiore ai 12kW che includano la valutazione dell'efficienza degli stessi nonché suggerimenti agli utenti stessi su possibili migliorie.

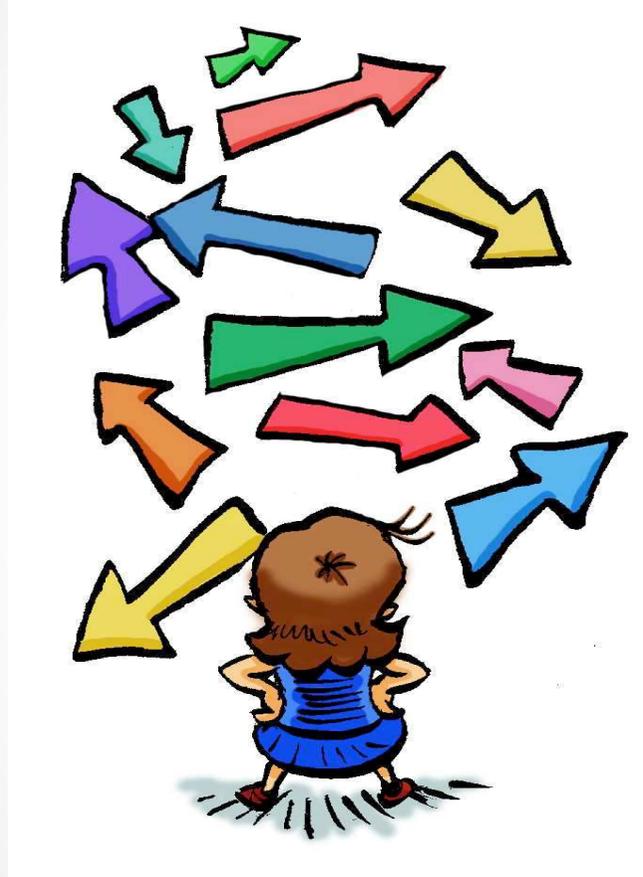


D.L. 63/2013 (cosiddetto "Decreto Ecobonus")

Con il Decreto Legge del 4 giugno 2013 n. 63 (entrato in vigore dal 06 giugno 2013) viene aggiornato sostanzialmente il D.L 192/2005.

Ecco in sintesi le novità introdotte:

- La certificazione cambia il nome: non più A.C.E. (Attestato di Certificazione Energetica) ma A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica);
- L'obbligo di rilascio dell'attestato ora coinvolge anche le locazioni di edifici/unità immobiliari, al pari di quanto avviene per le compravendite;
- Il rilascio dell'attestato viene reso dal professionista in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000 – nuovo art. 6 d.lgs. 192/2005);



- Vengono introdotte sanzioni amministrative comprese tra 700,00 e 4.200,00 euro per il certificatore che rediga un APE senza il rispetto dei corretti criteri e metodologie di calcolo;
- Vengono introdotte sanzioni amministrative comprese tra 3.000,00 euro e 18.000,00 euro per i proprietari che non alleghino l'APE nell'atto di vendita (pericolo comunque scongiurato dal fatto che gli stessi notai si rifiutano di rogitare senza avere in mano un APE regolarmente redatto);
- Vengono introdotte sanzioni amministrative comprese tra 300,00 euro e 1.800,00 euro per i proprietari che non alleghino l'APE nel contratto di locazione.

Come si può notare, una vera rivoluzione ed un forte impulso alla realizzazione di un reale “censimento” del profilo energetico del patrimonio immobiliare esistente. Il D.L. 63/2013 è stato convertito in legge con modificazioni dalla L. 03/08/2013 n. 90.

D.P.R. 16/04/2013, n. 74

Questo decreto si rivolge essenzialmente agli impianti termici e alla loro manutenzione. Introduce la novità che d'ora in poi **le ispezioni agli impianti di climatizzazione invernale** – svolte per legge da Comuni e Province – **vengano fatte solo sugli impianti di potenza superiore a 100 kW**. Per impianti di potenza compresa fra 10 kW e 100 kW, basterà un **Rapporto di controllo tecnico**, redatto dal manutentore al termine delle operazioni, e da lui inviato agli Enti competenti. Altra novità di rilievo: gli scaldacqua al servizio delle singole unità abitative non sono più considerati impianti termici per cui cessa, per loro, l'obbligo di ispezione periodica.



*Infine si segnala la novità dell'obbligo di ispezione per impianti di **climatizzazione estiva** di potenza **superiore a 100 kW**, mentre per quelli compresi fra 12 kW e 100 kW, resterà valido il Rapporto di controllo tecnico, sostitutivo all'ispezione (come per gli impianti di climatizzazione invernale).*

D.P.R. 16/04/2013, n. 75

Questo D.P.R., pubblicato in Gazzetta il 27 giugno 2013 ed entrato in vigore il 12 luglio 2013, attua una norma del D.L. 192/2005 di recepimento della Direttiva 2002/91/CE stabilendo **“i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione”**.

Queste disposizioni si applicano a Regioni e Province autonome sprovviste di una propria disciplina e prevedono che possono svolgere l'attività di certificazione energetica:

- Tecnici abilitati, sia dipendenti di enti pubblici o di società di servizi pubbliche o private che liberi professionisti, in possesso di almeno uno dei seguenti titoli: laurea in architettura, ingegneria, agraria, scienze forestali, diploma di perito industriale, geometra, perito agrario;
- Enti pubblici o organismi di diritto pubblico accreditati che svolgono attività di ispezione del settore edile e degli impianti;
- Società di servizi energetica (ESCo).



Vi è poi una complessa disquisizione circa l'introduzione di corsi di formazione obbligatori per determinate fasce di professionisti sopra indicati.

Diapositiva 15

M.F.1

Manuela Fiore; 11/10/2015

D.L. 145/2013 “Decreto Destinazione Italia”

In vigore dal 24 dicembre 2013, e non ancora convertito in legge, tale decreto sostituisce i commi 3 e 3bis del “nuovo” art. 6 del D.Lgs. 192/2005 (introdotto nel Decreto Ecobonus) con un nuovo comma 3 che **stabilisce che non è più necessario allegare copia dell’APE al contratto di locazione di singole unità immobiliari, lasciando immutata l’obbligatorietà di inserire nei contratti l’apposita clausola con la quale l’acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in merito alla prestazione energetica dell’unità immobiliare.** Tale clausola può essere omessa solo nel caso di trasferimenti a titolo gratuito (donazioni).

Vengono inoltre modificate le sanzioni introdotte nel Decreto Ecobonus: in caso di omessa dotazione, dichiarazione o allegazione, se dovute, le parti sono soggette al pagamento in solido e in parti uguali delle seguenti sanzioni:

- Da euro 3.000 a euro 18.000, in caso di trasferimento immobiliare;
- Da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione superiori a 3 anni
- Da euro 500 a euro 2.000 per i contratti di locazione non superiori a 3 anni

L’accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all’atto della registrazione dei contratti, dall’Agenzia delle Entrate.

Legge 147/2013 “Legge di Stabilità”

Tanto per cambiare (siamo in Italia!!!) la Legge di Stabilità, a sua volta, rinvia l’operatività della disciplina di cui al comma 3-bis (che però era stato abrogato dal Decreto Destinazione Italia, come avevamo già detto!!) reintroducendo l’obbligo di allegazione dell’APE ai contratti di locazione, ma tale obbligo viene rinviato a data da destinarsi.

D.L. 151/2013 (“Decreto Milleproroghe”)

E non è finita! A complicare ulteriormente il già difficile quadro normativo è proprio il cosiddetto **Decreto Mille proroghe**, che elimina la clausola di nullità di un atto di trasferimento sprovvisto di APE, stabilendo che questo può essere acquisito anche successivamente agli atti di trasferimento. **(N.B. Il decreto è decaduto per mancata conversione al 28 febbraio 2014)**

Legge 9/2014 “Destinazione Italia”

La Legge di conversione del Decreto Destinazione Italia conferma quanto già stabilito dal Decreto Destinazione Italia (V. punto 3), specificando, tuttavia, che il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall’obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell’attestato di prestazione energetica entro 45 giorni.



Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102,

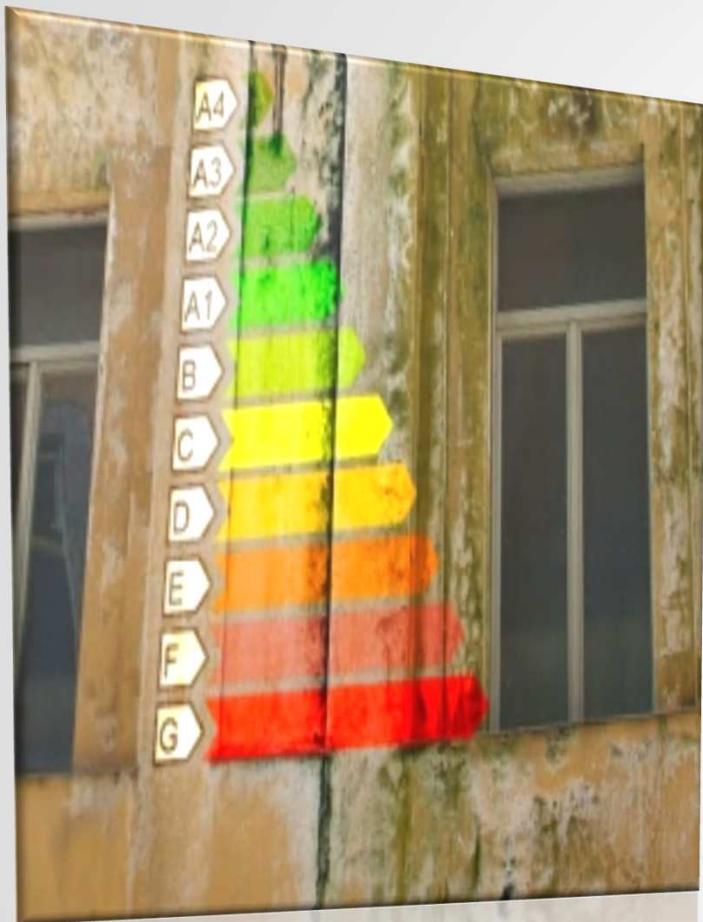
Il presente decreto si pone la finalità di favorire l'applicazione omogenea e coordinata dell'attestazione della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari.

Il presente decreto definisce:

- a) le Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici;**
- b) gli strumenti di raccordo, concertazione e cooperazione tra lo Stato e le regioni;**
- c) la realizzazione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale per la gestione di un catasto nazionale degli attestati di prestazione energetica e degli impianti termici.**

Decreto interministeriale 26 giugno 2015

Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici



Il decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, reca "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ai sensi dell'articolo articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all'allegato 1 stesso.

Ai fini della classificazione, la prestazione energetica dell'immobile è espressa attraverso l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl,nren}$, definito al paragrafo 3.3, dell'Allegato 1, del decreto sui requisiti minimi di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 192/2005.

Tale indice tiene conto del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e, nel caso del settore non residenziale, per l'illuminazione artificiale e il trasporto di persone o cose. Pertanto esso si determina come somma dei singoli servizi energetici forniti nell'edificio in esame.

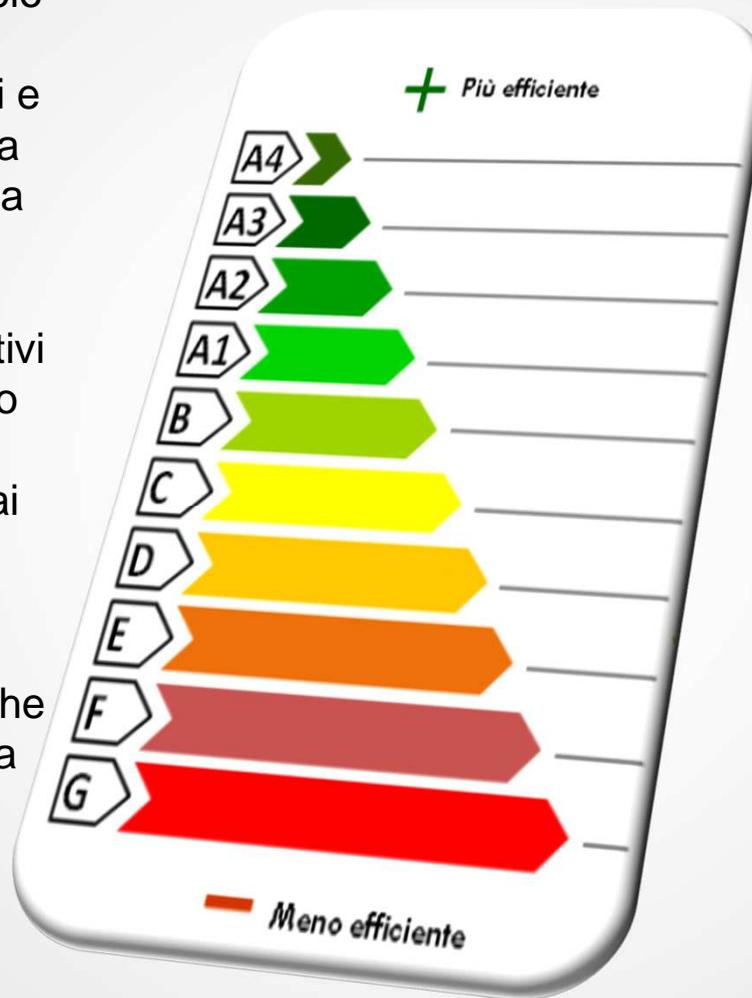
Entrate in vigore **giovedì 1° ottobre 2015** **Le nuove Linee guida :**

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

b) forniscono un **format di APE** comprendente tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e all'utilizzo delle fonti rinnovabili nello stesso, al fine di consentire ai cittadini di valutare e confrontare edifici diversi;

c) forniscono uno **schema di annuncio di vendita o locazione**, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini;

d) definiscono un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale (SI APE).



Le classi energetiche degli edifici passeranno da 7 a 10. Si andrà perciò dalla classe migliore, **la A4**, alla peggiore, **la G**. L'appartenenza di un edificio ad una determinata classe è data dall'**indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento**. Per entrare in classe A4 occorrerà un indice inferiore o uguale a 0,40 mentre una casa in classe G avrà un indice superiore a 3,5.

*Le metodologie di calcolo sono specificate nel **Decreto Interministeriale 26 giugno 2015**.*

Dal punto di vista normativo è chiaro come l'efficienza energetica sia una concreta opportunità di risparmio che ha portato l'Unione Europea, quanto i Paesi membri, a pensare a piani strategici di medio-lungo periodo per la diffusione delle stessa.

Dall'analisi delle tecnologie e degli scenari al 2020 emerge che il potenziale di risparmio legato alle applicazioni di tecnologie per l'efficienza energetica è notevole.

Tuttavia, se gli obiettivi e i benefici per il Paese appaiono chiari e ben delineati, l'analisi approfondita dello stato attuale di implementazione delle politiche e di diffusione delle tecnologie con potenziali alti e condizioni economiche favorevoli, fa emergere uno scollamento importante tra l'indirizzo strategico e la sua traduzione operativa.

Le difficoltà d'implementazione sono dovute a barriere di diversa natura: culturale, economica, regolatorio-normativa e di tipo tecnologico.

*Dall'analisi di queste barriere emerge chiaramente **che il principale vincolo allo sviluppo dell'enorme potenziale di efficienza energetica non sia di carattere economico ma piuttosto culturale e normativo.***



Grazie per l'attenzione

