

# Certificazione Energetica

## AREA PROGETTO

### La certificazione energetica in edilizia

Ultimo aggiornamento: Aprile 2009

In Italia la certificazione energetica degli edifici è obbligatoria - in base al *decreto legislativo n. 311/06* che ha modificato il precedente *D.Lgs. 192/05* - dal 1° luglio 2007 per edifici oltre i 1000 mq di superficie nel caso di compravendita; dal 1° luglio 2008 è scattato l'obbligo anche per gli edifici di superficie inferiore, ad esclusione delle singole unità immobiliari per le quali scatterà dal 1° luglio 2009.



#### **Cosa sono le certificazioni energetiche**

Al di là dell'adempimento burocratico, la certificazione energetica serve a conoscere le caratteristiche del "sistema edificio-impianto", ovvero quanta energia serve per riscaldare e raffrescare, produrre acqua calda, illuminare. In sostanza, attraverso una serie di calcoli effettuati da tecnici specializzati e accreditati, si può scoprire prima dell'acquisto quanto consumerà e quindi quanto costerà la gestione di un immobile.



Al sistema delle certificazioni si associa in un meccanismo di etichettatura che riporta la classe di prestazione energetica su una scala che va **da A (massima prestazione) a G (minima prestazione)**, resa evidente da un documento rilasciato dal tecnico certificatore - l'attestato di certificazione energetica - e di solito da una targa sull'edificio. L'attestato, oltre a riportare i dati sull'efficienza di edificio e impianti, suggerisce possibili interventi migliorativi accompagnati da un'analisi di convenienza costi/benefici.



La chiave della diffusione delle certificazioni è di **natura economica oltre che ambientale**, in quanto un edificio di classe A o B tende a valere di più sul mercato rispetto ad edifici di fasce più basse. Di solito si ha un innalzamento dei costi iniziali, ma a fronte di un risparmio di gestione anche di 5-6 volte rispetto a edifici simili di classe F o G (ES: una casa in classe A per la Regione Emilia - Romagna deve consumare meno di 40 kWh/mq anno per riscaldamento e acqua calda sanitaria, contro la media degli edifici italiani che supera i 200 kWh/mq anno per il solo riscaldamento).



#### **L'obbligo di legge: il regolamento nazionale sulla certificazione energetica**

Su impulso delle **direttive del Parlamento Europeo (2002/91/CE)** e del Consiglio (16 dicembre 2002), le certificazioni si stanno trasformando da sistemi prevalentemente volontari ad obbligo di legge, prima per i nuovi edifici poi per le ristrutturazioni, sia nel settore delle compravendite che degli affitti. Nell'Unione Europea la certificazione energetica è ritenuta infatti una delle azioni più efficaci per ridurre i consumi nel settore civile che ora assorbe circa il 40% dell'intero fabbisogno di energia.



Ovviamente le direttive devono essere recepite dai singoli paesi, cosa che sta accadendo anche in Italia anche se con alcuni ritardi e peculiarità. Il regolamento nazionale sulla certificazione, approvato a gennaio 2009, dovrà essere applicato solo dalle Regioni che non hanno ancora norme in materia e non prevede l'obbligo di allegare l'attestato energetico all'atto di compravendita e al contratto di affitto, cosa per cui l'Unione europea ha aperto una **procedura d'infrazione** verso l'Italia: inizialmente previsto dalla normativa nazionale, l'obbligo è stato reso inoperante dalla *legge 133/2008* che ha cancellato la sanzione di annullamento dell'atto nel caso mancasse l'allegato, ma non l'obbligo di redigerlo.



La certificazione è comunque richiesta nel caso in cui si intenda usufruire della **detrazione fiscale del 55%** per interventi di riqualificazione energetica, ad esclusione di quelli su infissi o solare termico. Nelle regioni in cui il sistema non è ancora a regime la sostituisce un attestato di qualificazione energetica.

Perché il sistema funzioni sono necessari **alcuni passaggi**:

- una normativa nazionale o regionale
- tecnici certificatori formati
- un organismo di accreditamento dei certificatori
- una metodologia di calcolo affidabile e possibilmente univoca.



Il governo ha predisposto quindi i metodi di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica di edifici e impianti termici; dovrebbero completare il sistema altre norme su qualificazione professionale, indipendenza di tecnici e organismi abilitati a rilasciare la certificazione. Le **linee guida nazionali**, in attesa pubblicazione, dovrebbero uniformare il panorama dal punto di vista delle specifiche tecniche oltre a diffondere lo strumento a livello nazionale.

### **Tante regioni, tante certificazioni**

Nel caso dell'Italia l'iter legislativo non è ancora completo. Nel frattempo però, alcune Regioni, Province e Comuni si sono mossi autonomamente adottando diversi schemi di certificazione e proprie norme in materia.

La prima esperienza è quella della **Provincia di Bolzano**, che dal 2002 con la **certificazione CasaClima** regola in base alla classe energetica la progettazione dei nuovi edifici. La Provincia di Bolzano ha reso la certificazione obbligatoria per tutte le nuove abitazioni, l'ha estesa alle riqualificazioni e ha innalzato il requisito minimo dalla classe C (meno di 70 kWh/mq anno) alla B (meno di 50) per ottenere l'abitabilità in un nuovo edificio.

La **Lombardia** è la prima Regione che ha reso obbligatoria la certificazione energetica su tutto il proprio territorio: dal 1° settembre 2007 per gli edifici di nuova costruzione o in ristrutturazione, per gli interi edifici oggetto di compravendita e per accedere a incentivi o agevolazioni è necessario l'attestato di certificazione energetica secondo il metodo di calcolo **CENED**. Sono inoltre anticipati al 1° gennaio 2008 i requisiti minimi di prestazione energetica che a livello nazionale entreranno in vigore a gennaio 2010. Fino al 1° luglio 2009 è obbligatorio allegare l'attestato di certificazione energetica alla vendita di nuove costruzioni complessive, dopodiché l'obbligo verrà esteso anche alle singole unità. In caso di vendita dell'intero immobile, inoltre, dovrà allegare la certificazione chi ha richiesto permessi a costruire o DIA a partire da settembre 2008.

In **Emilia Romagna** dal 1 luglio 2008 sono entrate in vigore le disposizioni contenute nell'Atto di Indirizzo e Coordinamento della Regione, che fissa i requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici con un sostanziale allineamento a quelli nazionali, ma premendo l'acceleratore su alcuni punti, come l'anticipazione al 2008 dei requisiti fissati dallo Stato per il 2010, il miglioramento dei requisiti per il contenimento dei consumi estivi e una maggiore valorizzazione delle fonti rinnovabili. L'attestato di certificazione energetica è obbligatorio nel caso di edifici di nuova costruzione, di demolizione totale e ricostruzione di quelli esistenti, ristrutturazioni integrali sopra i 1000 mq. Inoltre, dal 1° luglio 2008, l'obbligo è stato esteso agli edifici oggetto di compravendita, nel caso riguardi l'intero immobile. Dal 1° luglio 2009 l'obbligo verrà esteso alle singole unità immobiliari e dal 1° luglio 2010 alle nuove locazioni.

Su impulso della Regione Emilia-Romagna è nato il **progetto ECOABITA**, a cui partecipano una trentina di comuni, oltre a quello di **Reggio Emilia**. L'adesione alla rete Ecoabita comporta, anche attraverso il regolamento edilizio comunale, l'introduzione di una procedura di certificazione connessa ad un meccanismo di incentivi. A regime nel capoluogo, il meccanismo è in via di costruzione anche negli altri comuni. La certificazione è volontaria e prevede requisiti più restrittivi degli attuali limiti di legge, costituendo dunque un vero e proprio marchio di qualità: un edificio nuovo certificato ECOABITA consuma per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, almeno il 25% in meno del valore limite previsto dalla Regione, e circa il 60% in meno rispetto all'edilizia tradizionale.

Il **Piemonte** ha introdotto la certificazione energetica per gli edifici di nuova costruzione o ristrutturati in tutti i casi di compravendita o locazione, che entrerà in vigore entro un anno dalla pubblicazione dei regolamenti di attuazione, avvenuta a settembre 2008. L'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di vendita di nuovi edifici partirà dal **1° Luglio 2009**, data in cui sarà reso disponibile anche in caso di affitto.

La **Regione Liguria** ha approvato a inizio 2009 nuove norme sul contenimento dei consumi di energia degli edifici, che riportano le prestazioni minime, la metodologia di calcolo, i criteri e le modalità per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e le modalità di attuazione delle verifiche sulla conformità delle opere. L'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita a pena di nullità della vendita è stato eliminato, ma rimane una sanzione monetaria per chi non lo consegna.

Il **progetto EcoDomus.vi** della **Provincia di Vicenza** e della società Vi.energia assegna agli edifici una classe di merito dalla A e G considerandone le prestazioni invernali ed estive per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria e valutando il comportamento di edificio e impianto.

## **Certificazione energetica**

Allo stato attuale sono in fase di definizione le linee guida nazionali di indirizzo e coordinamento e l'attestato di certificazione energetica degli edifici è sostituito a tutti gli effetti dall'**attestato di qualificazione energetica** rilasciato ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 192/2005, o da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8 ottobre 2005.

Secondo le scadenze nazionali, l'**attestato** ad oggi è **obbligatorio** (dallo scorso 1° luglio 2007) **per la costruzione o ristrutturazione di edifici sopra i 1.000 metri quadrati**.

Dal 1° luglio 2008 sarà inoltre obbligatorio per gli edifici di superficie utile fino a 1.000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile e **dal 1° luglio 2009 per le singole unità immobiliari**.

Dal 1° gennaio 2007 la certificazione (sostituita in deroga dall'attestato di qualificazione energetica) costituisce inoltre un requisito indispensabile per usufruire delle detrazioni IRPEF del 55% delle spese per la

riqualificazione energetica degli edifici così come per il nuovo Conto Energia 2007, nel caso di realizzazione di impianti fotovoltaici.

La Regione Piemonte ha previsto una propria disciplina sul rendimento in edilizia (L.r 13/2007), così come è avvenuto anche in altre Regioni d'Italia. La legge introduce la **certificazione energetica**, che si applica **agli edifici di nuova costruzione e a quelli ristrutturati, di qualunque superficie, nonché in tutti i casi di compravendita o locazione degli edifici.**

Ogni edificio deve quindi essere dotato, a cura del costruttore, di attestato di certificazione energetica, da allegare al contratto di compravendita.

La legge introduce inoltre **un bollino verde di autocertificazione** obbligatorio per tutti gli impianti termici e di condizionamento, prevede per i Comuni la possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi che adottano soluzioni per il miglioramento delle prestazioni e per il maggiore utilizzo delle fonti rinnovabili e stabilisce che il 60% del fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria sia garantito da impianti solari termici integrati nella struttura degli edifici di nuova costruzione. La regolamentazione attuativa del provvedimento è, tuttavia, ad oggi ancora in fase di definizione.