



Simone Silvestri*

Certificazione energetica: cosa cambia dopo la recente pubblicazione del D.lgs. 3 marzo 2011 n. 28.



LA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Il 28 marzo 2011 è stato pubblicato sul supplemento ordinario n. 81 alla Gazzetta Ufficiale n. 71, il Decreto Legislativo del 3 marzo 2011 n. 28 che costituisce il recepimento della Direttiva Europea 2009/28/CE del 23 aprile 2009 sulla "promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili". Il provvedimento, in realtà, si inserisce nel quadro più ampio dell'azione comunitaria che ha stabilito programmi ed una politica energetica di lungo termine volta a limitare sia la dipendenza energetica da fonti combustibili fossili (*petrolio, carbone e gas*) che le emissioni di gas ad effetto serra, promuovendo l'efficienza energetica e un trasporto più pulito. Alcuni studi disponibili (*vedi ad esempio il Libro verde UE Marzo 2006*) sostengono che i paesi membri dell'Unione Europea potrebbero ridurre il proprio consumo di energia raggiungendo una convenienza economica e potenziando la competitività dell'industria. Il provvedimento, inoltre, definisce un quadro comune per la promozione dell'energia da fonti rinnovabili; fissa gli obiettivi nazionali in termini di quota com-

L'azione comunitaria ha stabilito una politica energetica di lungo termine volta a promuovere l'efficienza energetica.

La Direttiva definisce un quadro comune per la promozione dell'energia da fonti rinnovabili.

plessiva di energie rinnovabili sul consumo finale lordo; regola il settore (in particolare il sistema di incentivi e delle autorizzazioni) ed introduce nuovi obblighi relativi alla copertura del fabbisogno termico per gli edifici sia di nuova costruzione che sottoposti a ristrutturazioni rilevanti. Tale ultimo obbligo di utilizzo del solare termico è esteso anche alle Regioni ad

oggi prive di legislazione in materia introducendo, in modo graduale dal 2013, una prescrizione relativa alla copertura del fabbisogno di energia anche per il riscaldamento e il raffrescamento. L'obiettivo ambizioso ma realizzabile che la Direttiva 2009/28/CE ha adottato prevede:

- una riduzione dei gas ad effetto serra del 20%;
- una riduzione dei consumi energetici del 20% attraverso un aumento dell'efficienza energetica;
- di soddisfare il 20% del fabbisogno energetico mediante l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Ogni paese membro dell'Unione Europea è impegnato a conseguire gli obiettivi fissati; pertanto, tale approccio, che misura il raggiungimento dell'obiettivo come rapporto tra la produzione da rinnovabili ed i consumi totali di energia, impone un contestuale sforzo sia sull'efficienza energetica che sulle rinnovabili.

In un mio precedente articolo su Geopunto (n.27/2009) affermavo che, andando oltre le propagandistiche dichiarazioni ed i sapienti usi dell'effetto



La norma europea estende l'obbligo di utilizzo del solare termico anche alle Regioni.



annuncio, la situazione europea è tutt'altro che tranquillizzante. La crisi delle forniture di gas di qualche anno fa e le vicende recenti hanno messo in evidenza, con chiarezza, il fatto che la struttura dei fabbisogni di energia e delle relative coperture è tuttora rigida, dunque, vulnerabile. È del tutto evidente che tale fattore non è in sé eliminabile nel breve periodo: il settore energetico, infatti, è strutturalmente maturo e robusto, pertanto stabile e non suscettibile di rapide modificazioni in quanto le infrastrutture e gli impianti di lunga durata (almeno 20-30 anni) sono incardinati nel tessuto industriale e civile di ciascun paese. Tutto questo rappresenta una barriera all'ingresso per l'introduzione di tecnologie innovative nel settore energetico e vale, soprattutto, per le fonti rinnovabili. Anzitutto, per la intrinseca difficoltà conseguente al fatto che esse risultano spesso marginali rispetto ai processi attuali, dei quali, in misura comunque limitata, esse possono sfruttare le sinergie di rete e di infrastruttura. Al di là, dunque, degli obiettivi ambiziosi l'unica strada percorribile

Le vicende recenti hanno messo in evidenza il fatto che la struttura dei fabbisogni di energia e delle relative coperture è vulnerabile.

L'unica strada percorribile è il risparmio energetico attraverso un uso razionale dell'energia.



le con un certo successo è, nel breve periodo, *il risparmio energetico attraverso un uso razionale dell'energia* che rimane il primo intervento efficace ed efficiente per ridurre pesantemente l'utilizzo di carburanti fossili. Risparmiare energia, attraverso azioni che puntano sull'efficienza energetica degli edifici e degli impianti, piuttosto che produrla offre, evidentemente, alcuni vantaggi; tuttavia, all'inizio del 2011 l'UE ha aggiornato, in funzione dei piani d'azione nazionali, le stime di riduzione dei consumi al 2020 che al momento indicano un risultato compreso tra il 9% e l'11%. Si rende, dunque, necessaria, per il raggiungimento dell'obiettivo del 20%, una revisione parziale dei piani naziona-

li; gli indici saranno sicuramente al centro della nuova strategia, dato che il settore rappresenta il 40% del consumo energetico in Europa. È evidente prevedere che gli interventi di minor costo sugli edifici esistenti saranno i primi ad essere messi in atto, ad esempio:

- la sensibilizzazione degli utenti nel comportamento d'uso degli impianti;
- l'obbligo di installazione di valvole termostatiche a bassa inerzia termica e di sistemi di misura del calore;
- gli incentivi agli interventi di tarature e bilanciamento degli impianti.

Di seguito elenchiamo le principali novità del recente testo normativo.

Incentivi a sostegno delle fonti rinnovabili e dell'efficienza energetica

Il *titolo V* del provvedimento legislativo emanato ridefinisce la disciplina dei regimi di sostegno applicati all'energia prodotta da fonti rinnovabili e all'efficienza energetica attraverso il riordino ed il potenziamento dei vigenti sistemi di incentivazione. In particolare, gli impianti fotovoltaici collocati a terra in zone agricole avranno diritto ad usufruire degli incentivi statali solamente alle seguenti condizioni:

- la potenza nominale di ciascun impianto non deve essere superiore a *1 MW* e, per i terreni appartenenti allo stesso proprietario, gli impianti devono essere collocati ad una distanza non inferiore a *2 Km*;
- non deve essere destinato all'installazione degli impianti più del 10% della superficie del terreno agricolo.

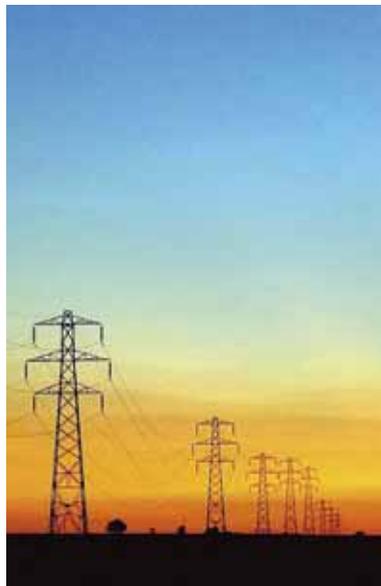
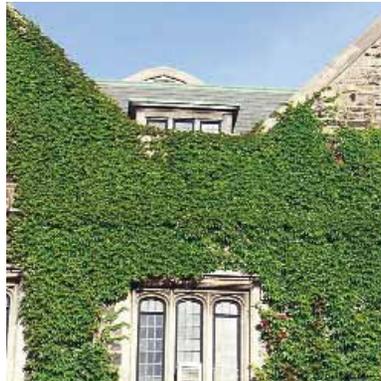
Non rientrano in questi limiti i terreni in stato di abbandono da almeno cinque anni e gli impianti in aree agricole che hanno conseguito il titolo abilitativo prima dell'entrata in vigore del decreto.

Integrazione fonti rinnovabili negli edifici

Il provvedimento fornisce, anche, nuove regole in merito all'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici sia nuovi che ristrutturati. In particolare, l'art. 9 prevede che nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica debbano garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso dell'energia prodotta da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento:

- il 20% quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- il 35% quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- il 50% quando il titolo edilizio è rilasciato dal 1 gennaio 2017.

Il decreto precisa, inoltre, che questi obblighi non possono



La grave situazione geopolitica che coinvolge il nord Africa ha avuto effetti sul prezzo dell'energia.

essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati, misurata in KW, è definita in funzione della superficie in pianta dell'edificio:

$$P = (1/K) * S$$

Dove K è un coefficiente (m^2/kW) che assume i seguenti valori:

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

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

K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2017.

La grave situazione geopolitica che coinvolge attualmente il nord Africa, come indicano le borse mondiali, ha avuto ef-



Con l'attestato di certificazione energetica si rende trasparente il mercato immobiliare relativamente alle informazioni del "sistema edificio-impianto".

fetti sul prezzo dell'energia (in particolare di petrolio e gas). Tale provvedimento mira a mettere in evidenza che esiste, tuttavia, anche una forma di energia a bassissimo impatto sull'ambiente, conveniente se correttamente utilizzata, inesauribile, senza alcuna emissione in atmosfera, localmente disponibile e non soggetta ad alcun avvicendamento politico: l'energia termica solare detta anche solare termico. Il sole, infatti, mette a disposizione di tutti un'elevata potenza unitaria (per unità di superficie). L'obbligo, dunque, tramite questo provvedimento legislativo dell'utilizzo di questa forma di energia per la produzione di acqua calda ad uso igienico e sanitario nonché, in alcuni casi specifici, per la potenza di integrazione dell'impianto di riscaldamento degli ambienti, interesserà nel tempo e con le dovute differenziazioni tutti gli edifici residenziali.

Certificazione energetica

L'art.13 apporta alcune modifiche al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 in relazione alla certificazione energetica, precisando che nei contratti di

compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari dovrà essere inserita un'apposita 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 offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, dal 1 gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita dovranno riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica. In relazione alla certificazione energetica degli immobili oggetto di compravendita si sottolinea che il D.Lgs. n. 28/2011 – attuazione della direttiva 28/2009/CE – all'art. 13, capo II, comma 2-ter e 2-quater recita: "Nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita 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 dotate di attestato di certificazione energetica ai sensi dei commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater. Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica".

Con l'attestato di certificazione energetica, dunque, si tende a migliorare la trasparenza del mercato immobiliare relativamente alle informazioni del "sistema edificio-impianto" in modo da incoraggiare interventi di miglioramento della qualità edilizia esistente, la riduzione dei consumi e l'aumento dell'efficienza energetica degli impianti presenti nel settore edilizio.

**Geometra – Ingegnere civile edile*

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

AA.VV., Riduzione dei consumi energetici negli edifici", SAIE - Bologna 2007;
Spena A., Fondamenti di energetica, ed. Cedam, Padova 1996;
Silvestri S., Progetto e studio di fattibilità di un impianto FV per un edificio nel comprensorio universitario di Tor Vergata", Roma 2001.