

# EFFICIENZA ENERGETICA e certificazione

## Le linee guida nazionali: la certificazione energetica diviene operativa in tutt'italia

Dario Vannini e Sonia Subazzoli

È stato pubblicato (**G.U. 158 del 10 luglio 2009**) il tanto atteso decreto ministeriale contenente le **Linee Guida nazionali per la Certificazione energetica degli edifici**. In questo modo si rende operativo l'elemento chiave della direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo, riguardante la certificazione energetica nell'edilizia.

Il decreto, emanato in attuazione della Direttiva europea del 2002, oltre a definire le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici fissa gli strumenti di raccordo, concertazione, cooperazione tra lo Stato e le Regioni ("Tavolo di confronto e coordinamento"), alcune delle quali hanno già definito proprie procedure di certificazione, che si integrano alla normativa nazionale, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna Regione.

Il provvedimento **segue il decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile scorso (n. 59)**, che fissa i requisiti energetici minimi per i nuovi edifici e per le ristrutturazioni di quelli esistenti.

**A breve un'altro regolamento definirà infine le figure dei certificatori energetici** (ingegneri, architetti, professionisti) abilitati al rilascio delle certificazioni.

Le linee guida saranno applicate dalle regioni e province autonome che non hanno ancora legiferato in materia, mentre le **regioni e le province che hanno già emesso i propri decreti** devono attuare un ravvicinamento degli stessi alle nuove linee guida, e fare in modo che essi siano coerenti con i provvedimenti contenuti nel-

l'art. 4 che descrive gli elementi essenziali del sistema di certificazione energetica degli edifici.

Così, **dal 25 luglio, quando sarà entrata in vigore la legge, le unità immobiliari oggetto di compravendita**, quelle di nuova costruzione, quelle soggette a ristrutturazione e quelle date in locazione **dovranno essere dotate di ACE-Attestato di Certificazione Energetica** redatto secondo le indicazioni contenute negli Allegati dal Decreto.

L'Allegato A spiega che **la certificazione energetica si applica a tutti gli edifici** delle categorie di cui all'articolo 3, del Dpr 412/1993, **indipendentemente dalla presenza di impianti tecnici** dedicati ad uno dei servizi energetici di cui è previsto il calcolo delle prestazioni. Tra le categorie predette non rientrano, box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili agli effetti dell'isolamento termico. Specifiche indicazioni per il calcolo della prestazione energetica di edifici non dotati di impianto di climatizzazione invernale e/o di produzione di acqua calda sanitaria sono riportate nell'Allegato 1.

Sono poi illustrate le **diverse metodologie per la determinazione della prestazione energetica degli edifici**: il "Metodo calcolato di progetto" (che fa riferimento alla norma UNI/TS 11300) e il "Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio o standard" che

prevede tre livelli di approfondimento.

Un paragrafo è dedicato alla valutazione qualitativa delle caratteristiche dell'involucro edilizio volte a contenere il fabbisogno per la **climatizzazione estiva** per la quale sono proposti due metodi: il metodo basato sulla determinazione dell'indice di prestazione termica dell'edificio per il raffrescamento (E<sub>pe</sub>,invol) e il metodo basato sulla determinazione di parametri qualitativi.

Le prestazioni energetiche dell'edificio sono rappresentate graficamente (comprendono l'indicazione della prestazione raggiungibile con la realizzazione degli interventi di riqualificazione raccomandati) e attraverso un **sistema di valutazione basato su classi identificate dalle lettere dalla A alla G, con l'introduzione di una classe A+**.

L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di 10 anni ed è **aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio e impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio** nei termini seguenti:

a) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;  
b) ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti



di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;  
 c) ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio.

Per gli edifici residenziali la certificazione energetica riguarda il singolo appartamento. Per i **condominii**, si potrà prevedere, in generale, una certificazione originaria comune per appartamenti simili (piani intermedi), sia nel caso di impianti centralizzati che individuali. Per i condomini si può quindi prevedere:

- a) in presenza impianti termici autonomi o centralizzati con contabilizzazione del calore, un certificato per ogni unità immobiliare determinato con l'utilizzo del rapporto di forma proprio dell'appartamento considerato (Lo stesso che si utilizza per la determinazione dell'indice di prestazione energetica limite EPLi);
- b) in presenza di impianti centralizzati privi di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore, l'indice di prestazione energetica per la certificazione dei singoli alloggi è ricavabile ripartendo l'indice di prestazione energetica (EPLi) dell'edificio nella sua interezza in base alle tabelle millesimali relative al servizio di riscaldamento;
- c) in presenza di appartamenti serviti da impianto centralizzato che si diversifichino dagli altri per l'installazione di sistemi di regolazione o per la realizzazione di interventi di risparmio energetico, si procede conformemente al punto a). In questo caso per la

determinazione dell'indice di prestazione energetica si utilizzano i parametri di rendimento dell'impianto comune, quali quelli relativi a produzione, distribuzione, emissione e regolazione, ove pertinenti. Gli amministratori degli stabili devono fornire ai condomini le informazioni e i dati necessari.

Ecco in sintesi quanto, secondo le linee guida nazionali, deve contenere **l'attestato di certificazione energetica**:

- a) i dati informativi che debbono essere contenuti nell'attestato di certificazione energetica, compresi i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge, i valori di riferimento o classi prestazionali che consentano ai cittadini di valutare e raffrontare la prestazione energetica dell'edificio in forma sintetica e anche non tecnica, i suggerimenti e le raccomandazioni in merito agli interventi piu' significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione;
- b) le norme tecniche di riferimento, conformi a quelle sviluppate in ambito europeo e nazionale;
- c) le metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici, compresi i metodi semplificati finalizzati a minimizzare gli oneri a carico dei cittadini, tenuto conto delle norme di riferimento.

La certificazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certifi-

catori riconosciuti ai sensi del Dpr (non ancora emanato) di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), del Dlgs 192/2005.

Il certificatore deve eseguire una diagnosi, o una verifica di progetto, per **determinare la prestazione energetica dell'immobile e individuare gli interventi di riqualificazione energetica economicamente convenienti**; classificare l'edificio in funzione degli indici di prestazione energetica e confrontarlo con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento in relazione agli interventi di riqualificazione individuati; rilasciare infine l'attestato di certificazione energetica.

Per gli edifici esistenti di superficie utile fino a 1000 mq, oggetto di compravendita o di locazione, il proprietario, consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile, può scegliere di ottemperare agli obblighi di legge attraverso **un'autodichiarazione in cui afferma che l'edificio è di classe energetica G** e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

## DITE LA VOSTRA!

Continuate a inviarci suggerimenti, commenti, contributi e articoli sull'efficienza energetica all'indirizzo [energia@assiabo.it](mailto:energia@assiabo.it), oppure contattandoci dal sito [www.assiabo.it](http://www.assiabo.it), nella sezione SPECIALE CERTIFICAZIONE ENERGETICA.