



“FACCIAMO IL PUNTO SULLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA “

Riepilogo delle norme vigenti in materia di Certificazione energetica 13 marzo 2009

In considerazione della complessa situazione che si è venuta a creare in Italia e particolarmente in Toscana in materia di Certificazione energetica degli edifici è opportuno predisporre un documento riepilogativo delle norme transitorie che devono essere applicate fino alla entrata in vigore del Regolamento previsto all'art.23 della Legge regionale n. 39/2005.

Come è noto a seguito della modifica del Titolo V della Costituzione l'art.117 quinto comma del stabilisce che :*“Sono materie di legislazione **concorrente** quelle relative a:; produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia; “* Nelle materie di **legislazione concorrente** spetta alle **Regioni** la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato. Inoltre è previsto che spetti alle **Regioni** la potestà legislativa in riferimento ad ogni materia **non espressamente riservata** alla legislazione dello Stato.

In sostanza in Italia sono le Regioni che devono provvedere a predisporre le leggi relative alla materia della Energia rispettando le condizioni quadro che vengono definite dallo Stato.

La Direttiva 2002/91/CE del 16 dicembre 2002 “sul rendimento energetica nella edilizia” prevedeva l'impegno da parte dei paesi membri di far entrare in vigore i provvedimenti di recepimento entro il giorno 4 gennaio 2006. Poiché a tale data le Regioni non si erano ancora dotate di specifiche normative lo Stato italiano ha provveduto ad approvare un provvedimento “transitorio” (vedi art. 17 del D.Lgs: 192/2005) valido fino alla approvazione delle singole leggi regionali.

Quindi sui territori italiano ove non sia presente una specifica normativa regionale di recepimento, si deve applicare il disposto “transitorio” del D.Lgs 192/2005 e s.m.e i.

Il D.Lgs. 192/2005 secondo il dispositivo della Direttiva comunitaria introduce norme relative ai seguenti argomenti:

- a) metodo per il calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici
- b) prestazioni energetiche minime degli edifici
- c) certificazione energetica
- d) ispezioni degli impianti

E' di tutta evidenza che nel caso italiano le novità introdotte dalla Direttiva comunitaria si inseriscono in un quadro normativo previgente già orientato al raggiungimento dei medesimi obiettivi previsti dalla Comunità Europea.

Infatti già dal 1991 in Italia è vigente la legge 9 gennaio 1991, n. 10 «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia» quindi il decreto



legislativo 192/2005 introduce modifiche su un quadro normativo già consolidato anche se fino ad oggi non particolarmente efficace in materia di efficienza energetica della edilizia.

Le principali innovazioni introdotte direttamente dal D.Lgs 192/2005 riguardano le prestazioni energetiche minime degli edifici, che sono state rese decisamente migliorate, e le indicazioni sulle ispezioni periodiche degli impianti mentre si rimanda a successivi provvedimenti esecutivi per il **metodo di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici** e per la **regolamentazione di dettaglio della certificazione energetica**.

In generale la Certificazione energetica è intesa non solo come strumento di controllo successivo (*ex post*) del rispetto, in fase di realizzazione degli edifici, delle prescrizioni volte a migliorarne le prestazioni energetiche (art. 8 comma secondo), ma soprattutto come strumento di "informazione" dell'acquirente (art. 6 comma terzo) o del conduttore – nel caso di locazione/affitto - (art. 6 comma quarto), sulla qualità energetica dell'edificio oggetto del contratto.

Il legislatore ha ritenuto che una preventiva esauriente conoscenza da parte degli acquirenti o dei conduttori dei dati relativi all'efficienza e alla prestazione energetica dell'edificio e, soprattutto, dei suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione, costituisca presupposto imprescindibile per ottenere un costante e graduale miglioramento delle prestazioni energetiche anche degli edifici già esistenti (sia come incentivo per gli attuali proprietari a migliorare tali prestazioni per rendere l'immobile più "appetibile" sul mercato sia come incentivo per gli acquirenti di orientare eventuali opere di manutenzione, in via prioritaria, verso quegli interventi che possano in qualche modo consentire il "contenimento dei consumi energetici").

Questo obbligo imposto ad impresari edili e proprietari di edifici, intende quindi esercitare una azione di indirizzo del mercato immobiliare nella convinzione che progressivamente il costo della gestione climatica invernale ed estiva diventerà elemento discriminante per determinare il valore di un edificio.

Per raggiungere tale obiettivo la normativa (art. 6 D.Lgs. 192/2005 e s.m.e i.) prevede l'obbligo della certificazione energetica per gli edifici nuovi la cui richiesta di autorizzazione è stata presentata in data successiva all'8 ottobre 2006 e per gli edifici esistenti con una forma progressiva di obbligo che dal 1 luglio 2009 si applicherà a qualsiasi contratto di compravendita o di locazione immobiliare.

Nel caso degli edifici nuovi o ristrutturati se superiori a 1000 mq. L'attestato di certificazione energetica è documento obbligatorio per consentire il rilascio del certificato di agibilità.

Il D.Lgs. 192/2005 introduce un documento provvisorio l'Attestato di Qualificazione Energetica che differisce dall'Attestato di Certificazione energetica solo per le caratteristiche soggettive del Certificatore, che nel primo caso poteva essere un soggetto non terzo al processo edilizio in esame (Direttore Lavori, progettista, proprietario ecc.).



Questa fase provvisoria è in sostanza stata conclusa con la approvazione del D.Lgs 30.05.2008 n. 115 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE" con cui si è introdotto l'obbligo di **assenza di conflitto di interessi** del soggetto certificatore.

Inoltre il medesimo D.Lgs 115/2008 ha adottato formalmente le norme **UNI/TS 11300 – 1 e 2** per il calcolo della prestazione energetica degli edifici prevedendo che non siano accettabili sistemi di calcolo automatico che si differenzino del 5% in più o in meno del calcolo effettuato con le medesime norme UNI.

In sostanza l'approvazione del D.Lgs 115/2008 e ancor di più del DPR approvato dal Consiglio dei Ministri il 06 marzo 2009 ed attualmente in corso di pubblicazione, determinano le condizioni per la applicabilità reale del sistema di certificazione energetica sul territorio nazionale salvo che per i territori regionali su cui sia già presente una specifica normativa di recepimento della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE.

Comunque le Regioni che hanno già reso vigenti tali norme sono invitate dal citato DPR ad omogeneizzare i propri strumenti legislativi alle indicazioni nazionali.

Quindi in Italia, in assenza di leggi regionali, ai sensi dell'Allegato III al D.lgs. 30/05/2008, n. 115 sono certificatori energetici tutti i tecnici iscritti ai relativi ordini e collegi professionali, ed abilitati all'esercizio della professione (relativa alla progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente), che non si trovino in conflitto di interesse relativamente all'intervento edilizio da certificare.

Ciò non esclude che soggetti operanti nel campo della Certificazione energetica in forma associata o di agenzia pubblica o privata possano operare in Toscana nel settore immobiliare a patto che si avvalga di personale tecnico in possesso dei requisiti soggettivi previsti per i tecnici certificatori ed utilizzi metodi di calcolo conformi alle norme UNI TS 11.300 – 1 e 2 .

Riepilogando possiamo delineare il seguente quadro di riferimento:

1) Gli attestati

La legge, al riguardo, prevede due diversi "attestati" al fine della "*certificazione energetica*":

- **l'attestato di qualificazione energetica** chiamato a svolgere il ruolo di strumento di controllo successivo del rispetto, in fase di costruzione o ristrutturazione degli edifici, delle prescrizioni volte a migliorarne le prestazioni energetiche (art. 8 comma secondo);
- **l'attestato di certificazione energetica**, chiamato a svolgere il ruolo di strumento di "informazione" dell'acquirente o del conduttore (art. 6 commi terzo e quarto) circa la prestazione energetica ed il grado di efficienza energetica degli edifici; in particolare, al fine di assicurare quella funzione di "strumento di informazione" propria dell'attestato di certificazione energetica, il legislatore ha prescritto che lo stesso, in caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o di singole unità immobiliari, debba essere allegato all'atto traslativo, e ciò a pena di nullità (relativa) dell'atto medesimo ovvero che lo stesso, in caso di locazione, venga consegnato o



messo a disposizione del conduttore, sempre a pena di nullità (relativa) del contratto.

I due attestati si distinguono, oltre che per le diverse "funzioni", anche per quanto riguarda le caratteristiche del "certificatore": infatti mentre l'attestato di qualificazione energetica può essere predisposto ed asseverato da un professionista abilitato alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio "non necessariamente estraneo alla proprietà e quindi non necessariamente "terzo", l'attestato di certificazione energetica dovrà, invece, essere rilasciato da "esperti" o "organismi" "terzi", dei quale dovranno essere garantiti "la qualificazione e l'indipendenza".

2) I soggetti abilitati alla certificazione

L'Allegato III (previsto dall'art 18, comma 6) al D.lgs. 30/05/2008, n. 115 esprime con chiarezza le caratteristiche soggettive che devono essere possedute dai soggetti tecnici che intendono operare nel rilascio della certificazione energetica

1. Sono abilitati ai fini dell'attività di certificazione energetica, e quindi riconosciuti come soggetti certificatori i tecnici abilitati, così come definiti al punto 2.

2. Si definisce tecnico abilitato un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti ed organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria) che di professionista libero od associato, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, ed abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente. Il tecnico abilitato opera quindi all'interno delle proprie competenze.

Ove il tecnico non sia competente nei campi sopra citati (o nel caso che alcuni di essi esulino dal proprio ambito di competenza), egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato in modo che il gruppo costituito copra tutti gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza. Ai soli fini della certificazione energetica, sono tecnici abilitati anche i soggetti in possesso di titoli di studio tecnico scientifici, individuati in ambito territoriale da regioni e province autonome, e abilitati dalle predette amministrazioni a seguito di specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici con superamento di esami finale. I predetti corsi ed esami sono svolti direttamente da regioni e province autonome o autorizzati dalle stesse amministrazioni.

3. Ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei soggetti certificatori di cui al punto 1, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano:

- a) nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- b) nel caso di certificazione di edifici esistenti, **l'assenza di conflitto di interessi**, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei



materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.

4. Qualora il tecnico abilitato sia dipendente od operi per conto di enti pubblici ovvero di organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, il requisito di indipendenza di cui al punto 3 è da intendersi superato dalle stesse finalità istituzionali di perseguimento di obiettivi di interesse pubblico proprie di tali enti ed organismi.

3) I metodi di calcolo

Per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici si adottano le norme tecniche nazionali, definite nel contesto delle norme EN a supporto della direttiva 2002/91/CE, della serie UNI/TS 11300 e loro successive modificazioni.

Di seguito si riportano le norme a oggi disponibili:

- a) **UNI/TS 11300 – 1** Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;
- b) **UNI TS 11300 – 2** Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2-1: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di utilizzo dei combustibili fossili.
- c) **UNI TS 11300 – 2** Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2-2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria nel caso di:
 - utilizzo di energie rinnovabili (solare-termico, solare fotovoltaico, bio-masse);
 - utilizzo di altri sistemi di generazione (cogenerazione, teleriscaldamento, pompe di calore elettriche e a gas).

Gli strumenti di calcolo applicativi delle suddette metodologie, (software commerciali) devono garantire che i valori degli indici di prestazione energetica, calcolati attraverso il loro utilizzo, abbiano uno scostamento massimo di più o meno il 5 per cento rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dello strumento nazionale di riferimento.

La suddetta garanzia deve essere fornita attraverso una verifica di conformità e successiva dichiarazione resa dal Comitato termotecnico italiano (CTI) o dall'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI) che si dovranno avvalere di uno strumento nazionale di riferimento appositamente predisposto dal CTI .

Nelle more del rilascio della dichiarazione di cui sopra, la medesima potrà essere sostituita da una autodichiarazione del produttore dello strumento di calcolo, in cui compare il riferimento alla richiesta di verifica e di rilascio della dichiarazione, inviata dal produttore ad uno degli organismi citati .