

Nuova disciplina nazionale in materia di efficienza energetica degli edifici

29 Maggio 2015

Nei mesi scorsi sono circolate alcune bozze dei testi dei provvedimenti nazionali che, recependo la Direttiva Comunitaria 2010/31/UE, andranno a fissare i nuovi requisiti minimi che gli edifici dovranno rispettare, in termini di efficienza energetica, e supereranno l'attuale quadro normativo di riferimento, anche a livello regionale.

Si ritiene opportuno dunque, in questa fase, continuare sul percorso già intrapreso nelle scorse settimane, a partire dalla riunione della Commissione Referente Tecnologia, Innovazione e Ambiente (a cui ha partecipato l'ing. Massaro dell'ANCE), di **diffusione delle principali novità** che interesseranno gli operatori del settore delle costruzioni.

L'aspetto di primaria rilevanza è dettato dall'entrata in vigore dei provvedimenti, che dovrebbe scattare, stando appunto alle bozze, a partire dal **prossimo 1° luglio**. Regione Lombardia ha intenzione di **recepire integralmente le disposizioni nazionali**, senza dunque prevedere una nuova normativa di livello regionale: verrà, in ogni caso, data continuità al quadro amministrativo costruito negli anni dalla Regione, con riferimento agli aspetti di rilascio degli attestati di certificazione energetica e di accreditamento dei soggetti certificatori.

Ciò presuppone, dunque, che **anche in Lombardia**, a partire dal 1° luglio 2015 cambieranno le regole del gioco per quanto concerne la certificazione energetica degli edifici.

Nel seguito si tratteggiano le principali novità che dovrebbero caratterizzare il nuovo quadro normativo, rimandando per ulteriori approfondimenti alla presentazione allegata (elaborata dagli Uffici di Regione Lombardia, e già inviata ai componenti la Commissione Tecnologia e Innovazione e alle AT lo scorso marzo). In allegato si riportano anche le più recenti bozze dei due provvedimenti nazionali.

Il decreto ministeriale sui **requisiti minimi degli edifici** (che fissa le modalità di calcolo delle prestazioni energetiche e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili), introduce alcune novità, a partire dai **servizi energetici** da considerare nel calcolo della prestazione dell'edificio: oltre, infatti, ai servizi per riscaldamento, ventilazione, acqua calda sanitaria (per il settore residenziale) e illuminazione (solo per il settore non residenziale), si aggiungono anche quelli relativi al **raffrescamento** (per il settore residenziale) e **agli ascensori e scale mobili** (solo per il settore non residenziale).

Un'altra novità è rappresentata dall'introduzione di due livelli di ristrutturazione da cui discenderanno requisiti minimi differenti (così come richiesto dalla Direttiva 31/2010): saranno infatti considerate **ristrutturazioni importanti di primo livello** quando l'intervento interessa l'involucro edilizio (> 50% della superficie disperdente) e comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico e **ristrutturazioni importanti di secondo livello** quando l'intervento interessa l'involucro edilizio (> 25% della superficie disperdente), ma non necessariamente l'impianto termico.

Tra le novità più rilevanti, inoltre, si segnala quella rappresentata dallo strumento dell'**edificio di riferimento**: la sua funzione è quella di creare un riferimento, appunto, sia in sede progettuale che in sede di classificazione energetica rispetto all'edificio che si sta costruendo o ristrutturando. L'edificio di riferimento avrà, infatti, la geometria, il volume, la superficie, l'orientamento, la destinazione d'uso e la situazione al contorno dell'edificio reale, ma avrà caratteristiche termofisiche predefinite (caratteristiche dell'impianto e trasmittanze dell'involucro imposte "di riferimento" dal DM requisiti, appendice A).

La verifica del rispetto dei **requisiti in sede progettuale** avverrà quindi confrontando le prestazioni dell'edificio reale rispetto a quelle dell'edificio di riferimento.

Allo stesso modo l'edificio di riferimento (con i requisiti fissati dal DM) sarà utilizzato per la costruzione della scala di classificazione, sulla base della quale sarà attribuita all'edificio reale **la classe energetica di appartenenza** (sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio $EP_{gl,nren}$): il passaggio "epocale" sarà quindi la transizione da una classificazione *a soglie fisse* a una classificazione *a soglie variabili*, determinate a partire dalle caratteristiche dell'edificio reale.

Da questa impostazione scaturisce la richiesta fatta da ANCE Lombardia ad ANCE, in diverse sedi, e da ANCE riportata al Ministero competente, secondo cui sarebbe necessario prevedere nomi e simboli diversi, rispetto all'attuale classificazione: infatti la bozza di provvedimento riporta la seguente proposta di classificazione.

Come emerge chiaramente, una classe energetica del tutto simile a quella attualmente in vigore, ma che per essere determinata considera servizi energetici nuovi e che è attribuita su scale di classificazione *variabili* non deve essere confusa con quella che attualmente è attribuita (determinandone, quindi, il prezzo di vendita) all'edificio realizzato oggi.

La proposta che la Commissione Tecnologia, Innovazione e Ambiente di ANCE Lombardia ha formulato quale contributo all'azione di *lobby* a livello nazionale prevede di sostituire le lettere con una numerazione crescente da 1 a 9 (dove 1 è la classe A4 e 9 è la classe G).

Un'ulteriore novità è rappresentata dalla definizione di **edificio a energia quasi zero**.

Il Decreto sui requisiti minimi lo definirebbe come "*l'edificio che rispetta **tutti i requisiti** previsti al 2019/21 (secondo una tabella di riferimento) e **gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili** (attualmente previsti dalla normativa nazionale)*".

In Regione Lombardia, quindi, a partire dal **1° gennaio 2016** i nuovi edifici dovranno con ogni probabilità rispettare requisiti minimi ancora più stringenti di quelli che entreranno in vigore il prossimo 1° luglio 2015. Ricordiamo che, a livello nazionale, tali valori entreranno in vigore al 1° gennaio 2019 per i nuovi edifici pubblici e al 1° gennaio 2021 per gli edifici privati.

Per agevolare le imprese in questa fase di preparazione alla nuova disciplina, l'Associazione ha suggerito agli Uffici regionali di mettere immediatamente a disposizione a tutti gli operatori una prima versione (ancorché da completare) del *software* per la certificazione (CENED +), in modo tale da iniziare a "prendere le misure" con le rilevanti novità.

Si tenga conto che, se entrambi i decreti ministeriali dovessero entrare in vigore al 1° luglio 2015, significherebbe che a tutti i contratti di compra-vendita e di locazione a partire da quella data dovrà essere allegato un attestato di certificazione energetica di "nuova generazione".

20711-ALLEGATO3-normativa_eff_energetica.pptx [Apri](#)

20711-ALLEGATO 2-LINEE GUIDA CERTIFICAZIONE.zip [Apri](#)

20711-ALLEGATO 1-REQUISITI MINIMI.zip [Apri](#)