

Certificazione energetica degli edifici

Cos'è la certificazione energetica di un edificio

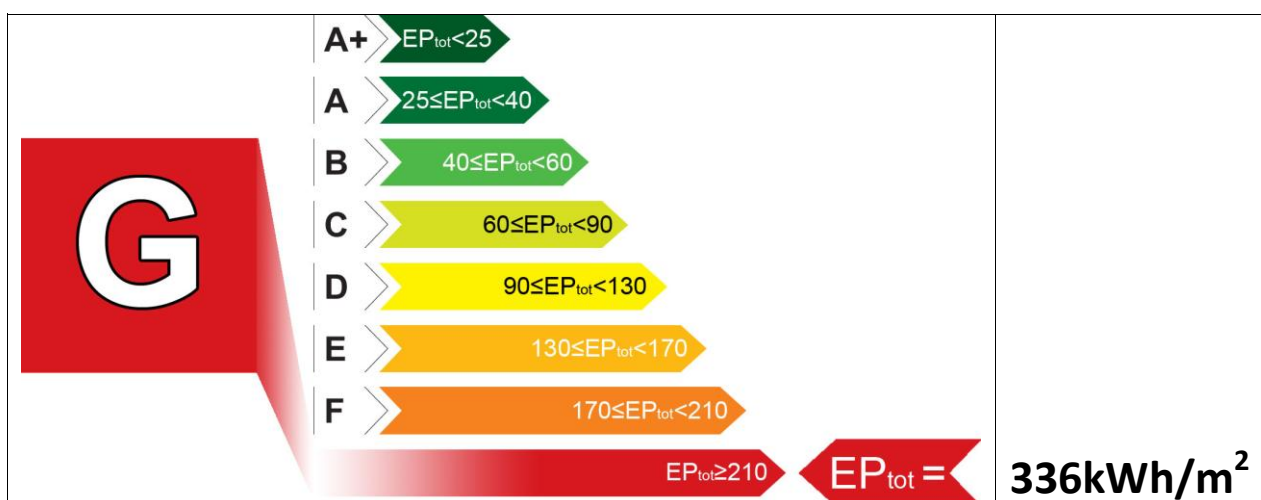
È il processo di analisi dei componenti (muri, pareti, tetto, pavimento, finestre e porte) dell'involucro di un immobile, dei suoi impianti di climatizzazione e di illuminazione atto ad individuare:

- **un indice di prestazione energetica (EP)**, che rappresenta in sintesi il consumo di energia per climatizzare l'edificio e per produrre l'acqua calda sanitaria ed illuminarlo
- **eventuali interventi migliorativi** delle prestazioni energetiche dell'immobile.

In base a questo indice verrà assegnata all'edificio una **classe energetica** che rappresenta un **indice abbastanza attendibile della qualità costruttiva dell'immobile**.

Tale analisi è lo strumento indicato dalla Direttiva europea 2002/91 e confermata dal DLgs 192/2005 (Allegato A) per determinare l'EP. Questa legge si propone di sensibilizzare tutti gli attori del processo edilizio (progettista, costruttore ed utente finale) affinché, in riferimento alle problematiche energetico-ambientali, considerino, molto importanti, nelle rispettive scelte, **la valutazione dell'efficienza energetica di un edificio**.

L'analisi definisce il **consumo di energia primaria totale (EP_{tot})** per gestire l'immobile e confronta l'EP_{tot} dell'immobile con gli EP_{limite} di ogni classe stabilendo, anche visivamente, come l'immobile certificato si collochi rispetto alla classificazione energetica in vigore.



Classi del certificato dell'Emilia-Romagna

Il documento viene completato con una serie di suggerimenti che, se adottati, possono ridurre l'EP_{tot} dell'immobile quindi migliorare la sua efficienza energetica e posizionarsi **"più in alto"** nella classificazione.

Chi redige il certificato energetico dell'edificio

Il certificatore è un tecnico **"accreditato"** che, oltre ad offrire la sua professionalità, deve garantire la sua indipendenza e imparzialità di giudizio attraverso **l'assenza di conflitto di interessi** in relazione alla proprietà, progettazione, costruzione, esercizio ed amministrazione dell'edificio e degli impianti ad esso asserviti.

Il tecnico viene accreditato, nel rispetto dei principi fondamentali fissati dalla legislazione nazionale e regionale, ed inserito in un elenco redatto in ogni regione che possono organizzare specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici con il superamento di un esame finale.

Il certificatore energetico è la figura più importante di tutto il processo di certificazione:

- esso può intervenire durante la costruzione o la ristrutturazione dell'immobile per accertare che la realizzazione sia conforme al progetto in termini di prestazione energetica dell'edificio,
- nel caso di un **edificio esistente** deve attraverso la documentazione esistente o rilievi analitici compiuti sulla struttura individuare tutti i dati che gli consentono di compilare un **certificato energetico "attendibile"**.

Perché certificare il proprio immobile?

- per poter accedere alle **detrazioni fiscali** introdotte con la Legge Finanziaria 2007, e prorogate con la Finanziaria 2008 fino all'anno 2010 per interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile,
- perché il costruttore deve fornire il certificato, finiti i lavori, nel caso di **nuove edificazioni** o di **ristrutturazioni** importanti,
- perché il certificato è **obbligatorio per ogni immobile** esistente a partire dal 1° luglio 2009 (art. 6 comma 1-bis, lettera c del Dlgs 192/2005 – 311/2006).
- per conoscere le **prestazioni energetiche del proprio immobile o appartamento**, ed **individuare eventuali possibilità di miglioramento** delle prestazioni stesse.

In alcune regioni a differenza dello Stato, che ha abrogato l'obbligo della **"allegazione"**, il certificato deve essere allegato:

- nel caso di **compravendita**, con le seguenti scadenze temporali:
 1. Dal 1° settembre 2007: in caso di **trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile**.
 2. Dal 1° luglio 2009: nel caso di **trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari**.
- nel caso di **locazione**
 1. Dal 1° luglio 2010: nel caso di **locazione dell'intero edificio o delle singole unità immobiliari**.

Le scadenze sopra riportate, a livello nazionale sono state annullate, **infatti l'art. 35 della Legge 133/2008 (Finanziaria 2008)** ha abrogato i commi **3 e 4 dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192**, eliminando, di conseguenza l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita di unità immobiliari (**ma non quello di redigerlo**) e, nel caso delle locazioni, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione.

Ogni immobile dal 1° luglio 2009 deve avere il certificato energetico

Non allegare il certificato energetico all'atto di compravendita o al contratto consentivano al compratore o al locatario di rendere nullo il rispettivo atto questa opportunità è annullata perché lo stesso articolo 35 della legge Finanziaria 2008 ha abrogato anche i commi 8 e 9 dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

In virtù di questa decisione è intervenuta la Comunità Europea che ha chiesto al Governo italiano di avere spiegazioni circa il mancato rispetto della direttiva 2002/91/Ce sul rendimento energetico in edilizia. Il termine di 60 giorni per rispondere è già scaduto.

I consumi energetici legati al patrimonio edilizio italiano

In Europa più del 40% del consumo finale di energia della Comunità è riconducibile al settore residenziale e terziario.

In Italia, dei 190 milioni di TEP (Tonnellate Equivalenti di Petrolio) consumate annualmente, circa 28 milioni (14,7%) sono riconducibili agli usi residenziali, con un tasso di crescita annuo del 2%, contro l'1% dell'incremento generale italiano del consumo di energia.

Più del 50% dei consumi residenziali anzidetti, sono imputabili al riscaldamento degli edifici, con la seguente distribuzione:

- 14 miliardi di m³ di gas
- 4,2 miliardi di Kg di gasolio
- 2,4 milioni di tonnellate di combustibili solidi (legna e carbone).

Questo produce l'emissione in atmosfera di 380.000 tonnellate di sostanze inquinanti, mettendo l'attività residenziale al secondo posto dopo quella dei trasporti, in fatto di inquinamento.

Il patrimonio edilizio italiano consta di 26,5 milioni di unità abitative, di cui 17,5 costruite prima del 1976, anno di entrata in vigore della prima legge (la 373) sul risparmio energetico nelle costruzioni edili. A questa ha fatto seguito la legge 10 del 1991, che richiedeva, già allora, la certificazione energetica degli edifici. Purtroppo questa legge, molto opportuna e lungimirante, non è mai stata applicata, anche

perché è rimasta per tanti anni successivi carente dei previsti decreti attuativi, che avrebbero dovuto fornire dei criteri applicativi.

Gli ultimi decreti attuativi sono stati emessi ormai negli anni 2000, quando nell'Agosto del 2005 è stato pubblicato il D. Lgs 192 che recepisce la Direttiva Europea 2002/91 e il suo ultimo aggiornamento D. Lgs. 311/06.

Classificazione degli edifici

In base al **D.P.R. 412/93**, gli edifici sono stati suddivisi nelle seguenti categorie (art. 3 - Classificazione generale degli edifici per categorie):

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili
 - E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili
 - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
 - E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6 (2) palestre e assimilabili;
 - E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

CATEGORIE EDIFICI (DPR 412/93)	
E. 1 (1)	EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione continuativa
E. 1 (2)	EDIFICI RESIDENZIALI con occupazione saltuaria
E. 1 (3)	EDIFICI ADIBITI ad ALBERGO, PENSIONE ed attività similari
E. 2	EDIFICI per UFFICI e assimilabili
E. 3	OSPEDALI, CASE di CURA, e CLINICHE
E. 4	EDIFICI adibiti ad attività RICREATIVE, associative o di culto e assimilabili
E. 5	EDIFICI adibiti ad attività COMMERCIALI
E. 6	EDIFICI adibiti ad attività SPORTIVE
E. 7	EDIFICI adibiti ad attività SCOLASTICHE
E. 8	EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti

In base allo stesso decreto, il territorio nazionale è stato suddiviso nelle seguenti zone climatiche, dipendente dai gradi-giorno e indipendente dalla ubicazione geografica:

- Zona A: comuni che presentano un numero di gradi-giorno non superiore a 600;
- Zona B: comuni che presentano un numero di gradi-giorno maggiore di 600 e non superiore a 900;
- Zona C: comuni che presentano un numero di gradi-giorno maggiore di 900 e non superiore a 1.400;
- Zona D: comuni che presentano un numero di gradi-giorno maggiore di 1.400 e non superiore a 2.100;
- Zona E: comuni che presentano un numero gradi-giorno maggiore di 2.100 e non superiore a 3.000;
- Zona F: comuni che presentano un numero di gradi-giorno maggiore di 3.000. E' sulla base di questa classificazione che si sono ricondotti i nuovi Decreti 192/05 e 311/06.

Zone climatiche, dipendente dai gradi-giorno						
Zona	Non inferiore a GG	Non superiore a GG	Numero Ore giorno	Periodo anno	Numero giorni	Numero comuni italiani
A		600	6	1/12-15/3	105	2
B	600	900	8	1/12-31/3	121	157
C	900	1400	10	15/11-31/3	136	989
D	1400	2100	12	1/11-15/4	166	1611
E	2100	3000	14	15/10-15/4	183	4271
F	3000		Fino a 18	sempre	365	1071