

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

IL QUADRO NORMATIVO

L'Unione europea, con la direttiva europea 2002/91/CE del 16 dicembre 2002, partendo dalla constatazione che l'energia impiegata nel settore residenziale e terziario rappresenta oltre il 40% del consumo finale di energia della Comunità, ha messo a punto lo strumento della certificazione energetica degli edifici, introdotta al fine di orientare il mercato verso edifici a più alto rendimento energetico.

Con decreto legislativo 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni (d.l. 311/06), è stata recepita in Italia la direttiva europea 2002/91/CE, prevedendo la redazione di un Attestato di Certificazione Energetica, al fine di valutare la prestazione energetica di un edificio o di una unità immobiliare. Tale attestato è diventato obbligatorio, a partire dal 1° luglio 2009, per tutte le unità immobiliari oggetto di compravendita o locazione.

La certificazione energetica deve essere redatta secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate dal Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con decreto del 26 giugno 2009.

Il Dpr n. 59/2009, emanato in attuazione del D. Lgs. 192/2005, definisce le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici. Le nuove norme si applicano all'edilizia pubblica e privata e alle ristrutturazioni di edifici esistenti e adottano - per le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici - le norme tecniche nazionali della serie UNI/TS 11300.

Il Decreto Legislativo 28/2011 ha modificato le norme nazionali prevedendo l'obbligo di inserire, nei contratti di compravendita e nei contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari, a partire dal 29 marzo 2011, una clausola con la quale l'acquirente o il locatario danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica dell'edificio e l'obbligo di inserire, a partire dal 1° gennaio 2012, l'indice di prestazione energetica negli annunci commerciali di vendita.

Le disposizioni nazionali sulla certificazione energetica trovano applicazione anche nella Regione siciliana che, con decreto del Dirigente generale del Dipartimento dell'energia n. 65 del 3/3/2011, ha emanato disposizioni applicative delle norme nazionali. La norma prevede anche l'affissione all'esterno dell'immobile di una targa che qualifica il livello di efficienza dell'immobile e/o della singola unità abitativa.

L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA: A CHI SERVE

L'attestato di certificazione energetica definisce le prestazioni energetiche dell'edificio al momento della redazione dello stesso e viene firmata e sottoscritta sotto la propria responsabilità da un "soggetto certificatore" competente e soprattutto abilitato all'esercizio di tale professione.

La certificazione energetica degli edifici è obbligatoria per tutte le categorie di edifici, nei seguenti casi: » per edifici di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione, ampliamento volumetrico nonché nei casi di recupero dei sottotetti esistenti;

» per gli edifici o per la singola unità immobiliare al fine di accedere ad incentivi ed agevolazioni per riqualificazione energetica;

» nel caso di vendita di edifici o delle singole unità immobiliari;

» nel caso di contratti di affitto, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti ad una o più unità immobiliari;

» nel caso di annunci commerciali finalizzati alla vendita o anche all'affitto di edifici o singole unità immobiliari (L.R. 3/2011).

L'attestato di certificazione energetica ha una validità massima di 10 anni, tale validità decade nel momento in cui avvengono opere di ristrutturazione o modifiche dell'immobile stesso.

L'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

L'attestato di certificazione energetica NON VA CONFUSO con l'attestato di qualificazione energetica; quest'ultimo è un documento rilasciato dal costruttore (e redatto dal progettista o dal direttore lavori) contestualmente alla conformità delle opere in progetto (ricordiamo che senza questa documentazione la dichiarazione di fine lavori è inefficace) e va depositato in comune e può essere utilizzato per ottenere gli eventuali benefici di Legge per ristrutturazioni e/o installazione di pannelli solari (detrazione fiscale per risparmio energetico).