

**Roma, 8 luglio 2010**  
**Prot. 272**

**CIRCOLARE N. 68 / 2010**  
**AGLI ENTI ASSOCIATI**

**AP/sc**

**ENERGIA**

→ ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
→ ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## **OGGETTO**

### **Revisione Direttiva EPBD**

la Direttiva europea 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale europea del 18 giugno, dopo l'approvazione definitiva del Parlamento europeo avvenuto il 18 maggio scorso. Essa entrerà quindi in vigore dopo venti giorni (9 luglio) e sostituirà la direttiva 2002/91/CE, che sarà abrogata dal 1° febbraio 2012.

La nuova direttiva costituisce un passo avanti nella strategia di lotta ai cambiamenti climatici e di riduzione delle emissioni di CO2 dell'UE, in quanto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e dell'efficacia sotto il profilo dei costi.

In particolare avrà un impatto notevole sulla situazione italiana la definizione di una metodologia quadro comune per il calcolo della prestazione energetica degli edifici e delle unità immobiliari che gli Stati membri sono tenuti ad applicare in conformità a quanto indicato nell'allegato I della direttiva. In particolare, la metodologia di calcolo dovrà tenere conto delle caratteristiche termiche dell'edificio e delle sue divisioni interne (capacità termica, isolamento, riscaldamento passivo, elementi di raffrescamento, ponti termici), degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, di condizionamento e ventilazione, di illuminazione, della progettazione, posizione e orientamento dell'edificio, dei sistemi solari passivi e di protezione solare, delle condizioni climatiche interne, dei carichi interni.

Inoltre, il calcolo della prestazione energetica deve essere differenziato a seconda della categoria di edificio (abitazioni monofamiliari, condomini, uffici, scuole, ospedali, alberghi e ristoranti, impianti sportivi, esercizi commerciali).

Riportiamo di seguito il commento del sito [www.casaclima.com](http://www.casaclima.com), che illustra i punti salienti della nuova normativa.

### **Requisiti minimi di prestazione energetica**

Gli Stati membri dovranno adottare le misure necessarie affinché siano fissati requisiti minimi di prestazione energetica (rivisti a scadenze regolari non superiori a cinque anni, se necessario aggiornati in funzione dei progressi tecnici nel settore edile) per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I requisiti minimi potranno non essere applicati agli edifici tutelati per il loro valore architettonico o storico o adibiti a luoghi di culto; ai fabbricati temporanei (tempo di utilizzo non superiore a due anni), i siti industriali, le officine, gli edifici agricoli non residenziali a basso fabbisogno energetico; agli edifici residenziali utilizzati meno di 4 mesi all'anno e ai fabbricati indipendenti di

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPEL

superficie inferiore a 50 m<sup>2</sup>.

### **Calcolo dei livelli ottimali**

Entro il 30 giugno 2011 la Commissione stabilirà un quadro metodologico comparativo per il calcolo dei livelli ottimali, in funzione dei costi, dei requisiti di prestazione energetica degli edifici ed elementi edilizi. Il quadro metodologico distinguerà tra edifici nuovi ed esistenti e tra diverse tipologie edilizie. Gli Stati membri calcoleranno i livelli ottimali avvalendosi del quadro comparativo e di altri parametri - condizioni climatiche, accessibilità delle infrastrutture energetiche - e compareranno i risultati di tale calcolo con i requisiti minimi di prestazione energetica in vigore. Entro il 30 giugno 2012, gli Stati trasmetteranno alla Commissione la prima relazione contenente tutti i dati e le ipotesi utilizzati per il calcolo, con i relativi risultati. Se i requisiti minimi vigenti risulteranno sensibilmente meno efficienti dei livelli ottimali, gli Stati dovranno giustificare tale differenza per iscritto alla Commissione e ridurre il divario.

### **Edifici nuovi ed esistenti**

Per gli edifici di nuova costruzione gli Stati dovranno garantire che, prima dell'inizio dei lavori, sia valutata la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili, tra cui: sistemi di fornitura energetica decentralizzati basati su fonti rinnovabili; cogenerazione; teleriscaldamento o teleraffrescamento; pompe di calore. Per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, la prestazione energetica dovrà essere migliorata al fine di soddisfare i requisiti minimi; inoltre, andranno valutati e tenuti presenti sistemi alternativi ad alto rendimento.

### **Impianti tecnici per l'edilizia**

Al fine di ottimizzarne i consumi, gli Stati dovranno stabilire requisiti minimi per i sistemi tecnici per l'edilizia (impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, impianti di condizionamento d'aria, grandi impianti di ventilazione). Inoltre, promuoveranno l'introduzione di sistemi di misurazione intelligenti quando un edificio è in fase di costruzione o è oggetto di una ristrutturazione importante.

### **Edifici a energia quasi zero**

La direttiva 2010/31/CE stabilisce che gli Stati provvedano affinché entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione siano "edifici a energia quasi zero", cioè ad altissima prestazione energetica, in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo sia coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa quella prodotta in loco o nelle vicinanze. Gli edifici pubblici di nuova costruzione dovranno essere a energia quasi zero a partire dal 31 dicembre 2018. Gli Stati dovranno elaborare piani nazionali destinati ad aumentare il numero di "edifici a energia quasi zero"; entro il 31 dicembre 2012 e successivamente ogni tre anni, la Commissione pubblicherà una relazione sui progressi realizzati ed elaborerà un piano d'azione.

### **Incentivi**

La direttiva sottolinea l'importanza di mettere a disposizione adeguati strumenti di finanziamento e incentivi per favorire l'efficienza energetica degli edifici e il passaggio a edifici a energia quasi zero. Pertanto gli Stati membri dovranno adottare gli strumenti più pertinenti sulla base delle circostanze nazionali e dovranno redigere entro il 30 giugno 2011 un elenco delle misure e degli strumenti esistenti e proposti.

### **Attestato di prestazione energetica**

Gli Stati membri dovranno istituire un sistema di certificazione energetica degli edifici. L'attestato comprenderà la prestazione energetica dell'edificio e i valori di riferimento, quali i

requisiti minimi di prestazione energetica, al fine di consentire ai proprietari o locatari di valutare e raffrontare la prestazione energetica. Il certificato, valido al massimo per 10 anni, comprende raccomandazioni per il miglioramento efficace o ottimale in funzione dei costi della prestazione energetica e potrà contenere informazioni supplementari (il consumo energetico annuale per gli edifici non residenziali e la percentuale di energia da fonti rinnovabili nel consumo energetico totale).

Entro il 2011 la Commissione adotterà un sistema comune volontario a livello di Ue per la certificazione della prestazione energetica degli edifici non residenziali.

### **Rilascio dell'attestato**

L'attestato di prestazione energetica andrà rilasciato:

- per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati;
- per gli edifici in cui una superficie di oltre 500 m<sup>2</sup> è occupata da enti pubblici e frequentata dal pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, cioè cinque anni dopo l'entrata in vigore della direttiva, la soglia di 500 m<sup>2</sup> è abbassata a 250 m<sup>2</sup>.

L'obbligo del rilascio del certificato viene meno ove sia già disponibile e valido un attestato rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE. In caso di costruzione, vendita o locazione, l'attestato di prestazione energetica dovrà essere mostrato al potenziale acquirente o nuovo locatario e consegnato all'acquirente o al nuovo locatario.

In caso di offerta in vendita o in locazione di edifici o unità immobiliari aventi un certificato di prestazione energetica, l'indicatore di prestazione energetica che figura nell'attestato dovrà essere riportato in tutti gli annunci commerciali. Negli edifici pubblici, il certificato dovrà essere esposto al pubblico.

### **Ispezioni degli impianti di riscaldamento e condizionamento**

Sono previste nella nuova direttiva ispezioni periodiche degli impianti di riscaldamento degli edifici dotati di caldaie con una potenza superiore a 20 kW e degli impianti di condizionamento d'aria con potenza superiore a 12 kW. Per gli impianti di riscaldamento con caldaie la cui potenza è superiore a 100 kW l'ispezione deve avvenire almeno ogni due anni; per le caldaie a gas questo periodo può essere esteso a quattro anni.

### **Esperti indipendenti**

Gli Stati dovranno garantire che la certificazione della prestazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria siano effettuate in maniera indipendente da esperti qualificati e/o accreditati, operanti in qualità di lavoratori autonomi o come dipendenti di enti pubblici o di imprese private. L'accreditamento degli esperti va effettuato tenendo conto della loro competenza; gli elenchi periodicamente aggiornati di esperti e/o società accreditate dovranno essere a disposizione del pubblico. I sistemi di controllo per gli attestati di prestazione energetica e i rapporti di ispezione degli impianti dovranno essere indipendenti.

Con i migliori saluti.

Il Direttore Generale  
Arch. Venanzio Gizzi

**Allegati:** testo della Direttiva scaricabile dal sito di Federcasa