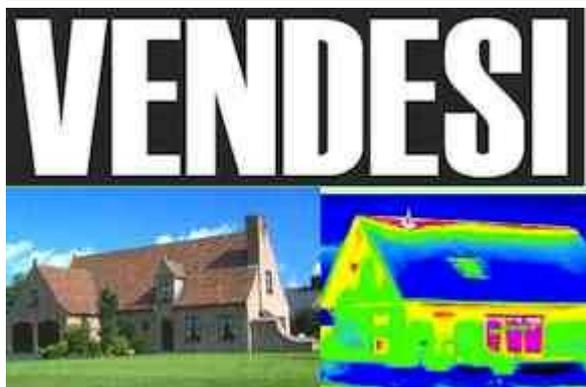


UE: pubblicata la nuova Direttiva sull'eco-edilizia

Venerdì 18 Giugno 2010

La direttiva 2010/31/CE entrerà in vigore il 9 luglio. Nuovi edifici a energia quasi zero dal 2021. Negli annunci immobiliari andrà indicata la classe



Già approvata in via definitiva dal Parlamento

europeo il 18 maggio scorso, la Direttiva europea 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale europea di oggi. Entrerà in vigore fra venti giorni e sostituirà la direttiva **2002/91/CE**, che sarà abrogata dal 1° febbraio 2012.

La nuova direttiva 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. Nel provvedimento è definito il quadro comune generale di una **metodologia 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).

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 superficie inferiore a 50 m².

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 decentrati 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 m² 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 m² è abbassata a 250 m²**.

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.

Annunci immobiliari

In caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, gli Stati potranno disporre che il venditore fornisca una valutazione della futura prestazione energetica dell'edificio; in tal caso, il certificato di prestazione energetica va rilasciato entro la fine della costruzione. 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.