

Una "etichetta" nei nuovi edifici per valutarne il consumo

Impianti solari, agevolazioni con il certificato energetico

Favorito l'utilizzo
di fonti rinnovabili
con il decreto legislativo
approvato a dicembre
dal Consiglio dei Ministri

di MANUELA SCOPONE

Dopo la Finanziaria arriva un decreto legislativo che innalza ulteriormente l'efficienza energetica degli edifici e favorisce l'utilizzo di fonti rinnovabili. Il nuovo provvedimento, approvato definitivamente dal Consiglio dei Ministri il 22 dicembre 2006, modifica il decreto legislativo n.192/2005 (di recepimento della direttiva n. 2002/91 in materia di rendimento energetico). Si rivolge principalmente alla nuova edilizia ma, gradualmente, estende l'obbligo della certificazione energetica anche alle costruzioni esistenti, favorendo anche una riqualificazione dell'attuale parco

edilizio e un progressivo adeguamento del mercato immobiliare.

Ma cos'è il certificato energetico per gli edifici? In pratica, si tratta di una sorta di etichetta energetica (simile a quella che va dalla "A" alla "G" posta su lampade, frigoriferi, lavatrici e altri elettrodomestici) per valutare, al momento dell'acquisto, il consumo energetico di un immobile.

Dall'edificio all'appartamento

Vediamo allora alcune delle modifiche più significative del nuovo provvedimento. Previste, anzitutto, tre tappe importanti: - Oltre che per tutte le nuove costruzioni, dal 1° luglio 2007, l'obbligo di

tale certificazione, scatterà anche per i "vecchi edifici", ma solo nel momento in cui vengono immessi sul mercato immobiliare. Dalla stessa data poi diventa obbligatoria la certificazione energetica per gli "edifici superiori a 1000 me-

tri quadrati", nel caso di compravendita dell'intero immobile. - Dal 1° luglio 2008 lo stesso obbligo scatterà anche per gli "edifici sotto i 1000 metri quadrati", sempre nel caso di compravendita dell'intero stabile. - Dal 1° luglio 2009, l'attestato di efficienza energetica diventerà, invece, obbligatorio anche per la compravendita del "singolo appartamento".

«Il nuovo decreto legislativo – precisa l'architetto Gaetano Fasano, responsabile per l'efficienza energetica dell'Enea (Ente per le nuove tecnologie, l'energia e l'ambiente, www.enea.it) - ha dilazionato nel tempo l'applicazione dei vari interventi, ma nulla osta i proprietari degli immobili, per i quali inizialmente non sia obbligatoria tale certificazione, di attrezzarsi in tal senso».

Le linee guida

Il decreto 192/05 prevedeva l'entrata in vigore differita all'8 ottobre 2006 dell'obbligo di attestazione energetica e rinviava, a successivi decreti attuativi, la definizione di linee guida, ad oggi non ancora emanate. La mancanza di tali disposizioni, però, non creerà incertezza nel mercato edilizio perché gli edifici in costruzione dopo l'entrata in vigore del decreto 192, e quindi soggetti all'obbligo di tale certificazione, saran-

no, nella maggior parte dei casi, completati solo a partire dalla prossima primavera, quando le linee guida saranno pronte.

La nuova normativa, inoltre, provvede a fissare una "disciplina transitoria": «Le linee guida – conferma Gianni Silvestrini, direttore scientifico del Kyoto Club (Organizzazione non-profit www.kyotoclub.org) e consigliere per l'energia e l'ambiente del ministro per lo Sviluppo Economico - usciranno probabilmente a fine marzo, ma fino a quando non saranno rese operative, la certificazione energetica potrà essere sostituita da un "attestato di qualificazione", emesso dal progettista dell'edificio o dal direttore dei lavori, mentre la certificazione vera e propria deve essere fatta da un terzo».

Criteri uniformi

Oltre alle linee guida si attendono anche ulteriori chiarimenti relativi all'applicazione della norma: «Speriamo che si realizzi – aggiunge l'architetto dell'Enea – un'uniformità sia nei criteri di valutazione, sia nelle metodologie e negli strumenti per la definizione delle classi energetiche. Sarebbe auspicabile, inoltre, che l'attestazione energetica di un edificio comportasse un vantaggio per il cittadino, altrimenti sarà un'operazione utile per il Paese, ma forse poco significativa ai fini della riduzione dei consumi. Si potrebbe stabilire che le prime classi energetiche possano usufruire di vantaggi anche finanziari, come, ad esempio, pagare meno Ici».

Professionisti ad hoc

Ma metodologie e criteri peculiari possono essere applicati solo da professionisti con apposite conoscenze. «Per rispettare gli standard fissati dalla normativa – prosegue Fasano – è necessario che i professionisti migliorino capacità progettuali e competenze. Va, quindi, individuata una specifica figura professionale, magari già sul mercato, ma con una cultura idonea per operare nel settore».

Certificazione e bonus fiscale

Il certificato energetico è anche condizione essenziale per usufruire delle agevolazioni fiscali stabilite dalla legge Finanziaria, (che prevede un innalzamento dal 36 al 55% della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici). «La detrazione del 55% - chiarisce il direttore scientifico del Kyoto Club Silvestrini - si applica alle misure che consentono di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale almeno del 20%, rispetto ai valori di legge per i nuovi edifici (fino ad un ammontare di

100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali) o, in alternativa, per la realizzazione di interventi specifici su pareti e finestre che consentano di ridurre le dispersioni. Ma per accedere al beneficio fiscale, bisogna avere la certificazione dei consumi».

Isolamento ed energia solare

La nuova normativa non trascura altri ambiti del comparto immobiliare. Ad esempio, stop alle dispersioni termiche: vengono anticipati al 1° gennaio 2008 i livelli di isolamento termico previsti per il 1° gennaio 2009. Viene inoltre introdotto un livello di isolamento molto più incisivo dal

1° gennaio 2010, che garantirà entro tre anni la riduzione dei fabbisogni termici dei nuovi edifici del 20-25% rispetto ad oggi.

Spinta decisiva poi verso le risorse rinnovabili: in pratica, energia solare per produrre acqua calda ed elettricità. «Uno degli aspetti più innovativi della nuova normativa - commenta Fasano - è proprio l'importanza, espressa in maniera univoca e precisa, che si dà alle fonti rinnovabili, rispetto a quanto non fosse ac-

caduto in passato».

Il decreto, infatti, prevede che tutti i nuovi edifici hanno l'obbligo di installare un impianto solare termico per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, pari ad almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda. Obbligatoria, inoltre, l'installazione di un impianto fotovoltaico per produrre elettricità (la cui potenza sarà definita da un apposito decreto ministeriale). Qualora si contravvenga a tali obblighi, sarà necessario darne motivazione con una relazione tecnica.

Edifici "protetti" dal sole

Con il sole ci si scalda, ma dal sole ci si deve anche difendere.

A causa della notevole diffusione dei condizionatori (9 milioni di impianti venduti tra il 2000 e il 2006), negli ultimi anni i consumi elettrici sono cresciuti molto. La domanda di punta estiva, infatti, è aumentata tanto da superare quella invernale. Scatta, quindi, l'obbligo per gli immobili nuovi e nel caso di ristrutturazioni di edifici (con superficie superiore a 1000 metri quadri) di "sistemi schermanti" esterni.