

“PIANO CASA ITALIA” Convegno Associazione della Proprietà Edilizia di Bologna
del 23 febbraio 2017

intervento di Giovanni Govi*

Definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici: la deliberazione di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e le modifiche di cui alla recente deliberazione di Giunta regionale n. 1715 del 24 ottobre 2016.

Come noto la normativa in tema di efficientamento energetico e di prestazione energetica degli edifici negli ultimi tempi è oggetto di numerosi interventi e modifiche che, dunque, determinano la necessità, oltre che di continui aggiornamenti, anche di operazioni tese al coordinamento, adeguamento e riconduzione a sistema di tutte le norme che, a vario livello, costituiscono il *corpus* della materia.

Tale complessità normativa è senz'altro implementata dalla circostanza che la materia in questione vede la gerarchia delle fonti ed i diversi livelli normativi coinvolti pressoché nella loro totalità.

Si rammenti, in proposito, che l' “Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici” di cui alla delibera di Giunta n. 967 del 20 luglio 2015 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia – Romagna n. 184 del 24 luglio e contenente l'obbligo di rispettare i nuovi requisiti di prestazione energetica a decorrere dal 1° ottobre 2015) è stato emesso in adempimento del disposto di cui all'art. 25 della Legge regionale Emilia – Romagna n. 26 del 23 dicembre 2004 (recante “Disciplina della programmazione energetica territoriale e altre disposizioni in materia di energia”), come modificata dalla Legge regionale 27 giugno 2014 n. 7 (“Legge Comunitaria per il 2014”).

Detto articolo prevede, infatti, che “In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, relativa alla prestazione energetica nell'edilizia ed in conformità ai principi indicati dalla legislazione dello Stato, **con atto di coordinamento tecnico sono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica, tenendo conto di quelli definiti dalla normativa nazionale, per la progettazione e realizzazione di:**

- a) **Edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;**
- b) **Nuovi impianti installati in edifici esistenti;**
- c) **Interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.**

In proposito, va rammentato che la direttiva 2010/31/UE (sulla prestazione energetica nell'edilizia) ha provveduto a modificare la precedente Direttiva 2002/91/CE al fine di rafforzare le politiche di miglioramento del rendimento energetico degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni per quanto riguarda il clima degli ambienti interni.

Detta direttiva 2010/31/UE è stata, poi, recepita dallo Stato italiano mediante il Decreto Legge 4/6/2013 n. 63 in modifica ed integrazione del Decreto Legislativo 19/8/2005 n. 192.

Da qui, dunque, l'obbligo per le Regioni di recepire le previsioni di cui alla richiamata Direttiva 2010/31/UE in virtù della c.d. **"clausola di cedevolezza" di cui all'art. 17 del ridetto D.lgs. n. 192/05 e s.m.** (clausola secondo cui "le norme contenute nei provvedimenti nazionali si applicano alle Regioni e Province autonome che non abbiano ancora provveduto al recepimento della Direttiva 2010/31/UE).

In particolare, il citato art. 25 della Legge regionale n. 26/2004 e s.m. ha attribuito all'atto di coordinamento tecnico il compito di:

- a) definire i requisiti minimi di prestazione energetica, ivi compresa la quota di consumi da coprire mediante utilizzo di energia da fonti rinnovabili, che devono rispettarsi per le diverse tipologie di intervento edilizio, nonché la relativa gradualità di applicazione ed i criteri e la metodologia di calcolo da impiegare per la loro determinazione;
- b) individuare le modalità per assicurare che gli edifici di nuova realizzazione abbiano le caratteristiche di cui all'art. 9 della direttiva 2010/31/UE (c.d. edifici a energia quasi zero") entro la data del 1 gennaio 2017 per gli edifici occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, ed entro il termine del 1 gennaio 2019 per tutti gli altri edifici;
- c) individuare i casi di esclusione totale o parziale, in relazione a specifiche situazioni di impossibilità o di elevata onerosità, dell'obbligo di rispetto dei requisiti nonché gli eventuali criteri e modalità per procedere alla loro rilevazione da parte dei tecnici progettisti.

Sulla scorta di tale "mandato" il richiamato Atto di Coordinamento Tecnico è, dunque, intervenuto a fissare i "requisiti minimi di prestazione energetica" degli edifici e, nell'ottica del perseguimento della massima efficacia degli stessi, ne ha previsto una articolazione ed applicazione graduale in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Il ridetto Atto di Coordinamento Tecnico n. 967/2015 ha, poi, tenuto conto della Direttiva 2012/27/UE (sull'efficienza energetica) e del relativo Decreto di attuazione (in specie, trattasi del D.lgs. n. 102/2014) per quanto concerne l'obbligo di installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare negli edifici condominiali esistenti dotati di impianti di riscaldamento centralizzati.

Tanto sinteticamente richiamato per quanto attiene al contenuto del ridetto Atto di Coordinamento n. 967/2015, occorre ora evidenziare che la proliferazione normativa a cui inizialmente si accennava non è di certo venuta meno nemmeno successivamente al richiamato Atto di Coordinamento.

In particolare, alcuni successivi provvedimenti hanno avuto ad oggetto proprio la modifica di alcune disposizioni di cui al D.lgs. n. 102/2014, ciò con particolare riferimento a:

- il Decreto Legge del 12 settembre 2014 n. 133 “sblocca Italia” art. 22 comma 2 – ter, convertito in Legge 11 novembre 2014, n. 164, che ha modificato i riferimenti normativi per gli apparati tecnologici utilizzabili;
- il Decreto Legislativo 18 luglio 2016, n. 141 “Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”, che ha modificato le disposizioni inerenti la suddivisione delle spese connesse al consumo di energia termica per le singole unità immobiliari.

Orbene, è proprio alla luce di tali modifiche e successive disposizioni che interviene la deliberazione di Giunta regionale 24 ottobre 2016, n. 1715, ossia la deliberazione con cui la Regione Emilia Romagna ha, per l'appunto, inteso porre in essere un “intervento di natura meramente tecnica per l'aggiornamento e l'integrazione delle disposizioni di cui alla citata DGR 967/2015, a seguito:

- ✓ della successiva evoluzione normativa a livello sovraordinato, al fine di garantire l'armonizzazione delle disposizioni regionali con la disciplina nazionale in materia;
- ✓ del manifestarsi in fase applicativa di alcune necessità di chiarimento ed approfondimento, anche conseguenti ad inesattezze di tipo redazionale”.

In proposito, occorre, dunque, evidenziare che la deliberazione di Giunta regionale n. 1715/2016 non interviene drasticamente sulla delibera giuntale n. 967/2015, la quale, infatti, rimane immutata sia nell'impianto che nella maggior parte dei contenuti: la deliberazione n. 1715/2016 interviene, infatti, chirurgicamente su alcuni punti (per l'integrale ed analitica elencazione dei quali valga il richiamo al contenuto dell'**Allegato 1** della deliberazione n. 1715/2016).

Volendo, dunque, sinteticamente da subito focalizzare alcune delle modifiche più importanti introdotte dalla deliberazione n. 1715/016 si può senz'altro evidenziare che:

- viene modificato l'art. 5 dell'Atto di coordinamento tecnico e, in particolare, **l'incentivo ivi previsto**, per il caso di riduzione minima del 20% dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio, **consistente nel mancato computo (entro determinati limiti) - nella determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura, nonché consistente nella possibilità di derogare alle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario nonché alle altezze massime degli edifici previste dalle normative statali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali** (fermo il rispetto delle distanze minime previste nel codice civile) - dello spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori) **viene esteso** (e, **dunque, opera oltre che con riferimento agli edifici di nuova costruzione, come originariamente previsto**) **ai casi di ristrutturazione importante di primo livello ed ai casi di ristrutturazione importante di secondo livello** (in quest'ultimo caso, laddove l'intervento determini una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dall'Allegato 2 del medesimo Atto di coordinamento tecnico).
- **vengono modificati i requisiti per gli edifici a energia quasi zero: in particolare, vengono allineati alla normativa nazionale gli obblighi di dotazione Fer (ossia l'integrazione da Fonti energetiche rinnovabili)** altresì rimarcandosi che le nuove costruzioni dovranno conformarsi a partire dal 1 gennaio 2017 per gli edifici occupati da pubbliche amministrazioni e dal 1 gennaio 2019 per tutti gli altri edifici;
- **viene modificata la definizione di superficie utile energetica, in armonia alla normativa tecnica UNI/TS 11300-5/2016** nella quale è indicato il metodo per il calcolo della quota di energia da fonti rinnovabili per ogni servizio energetico dell'edificio servito da uno o più impianti tecnologici, comprese le pompe di calore;
- **per il caso di installazione di sistemi per la contabilizzazione del calore, viene inserita, secondo quanto previsto dal D.lgs. 141/2016, la possibilità di ricorrere a metodi alternativi per la suddivisione degli importi volontari e involontari nel caso in cui la normativa UNI 10200 non sia applicabile.**

Di tanto doverosamente dato atto, è ora il caso di ripercorrere, sia pur per punti di maggior rilievo, i contenuti della delibera giuntale n. 967/2015. Ciò, in particolare, mettendo in luce alcune delle implicazioni di maggior interesse a livello condominiale.

Per quel che concerne il relativo "**Ambito di applicazione**", v'è da evidenziare che, ai sensi dell'art. 3 dell'Atto in esame, i **requisiti minimi si applicano:**

- **a tutti gli edifici** aventi destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 (ossia **agli edifici adibiti a residenza** ed assimilabili, **agli edifici adibiti ad uffici** ed assimilabili, **agli edifici adibiti a ospedali, cliniche, case di cura** ed assimilabili, **agli edifici adibiti ad attività ricreative o di culto** e assimilabili, **agli edifici adibiti ad attività commerciali** e assimilabili, **agli edifici adibiti ad attività sportive, agli edifici adibiti ad attività scolastiche** a tutti i livelli e assimilabili, nonché **agli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali** e assimilabili) **per i quali**

successivamente alla data di entrata in vigore sia richiesto il rilascio del permesso di costruire, sia presentata una SCIA o una CIL, siano iniziati interventi di manutenzione ordinaria;

- alle opere ed interventi di cui all'art. 10, comma 1, della L.R. n. 15/2013 (ossia le opere, gli interventi ed i programmi di intervento da realizzarsi a seguito di un accordo di programma, le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazione statali e le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale), il cui progetto preliminare sia stato approvato dopo l'entrata in vigore del medesimo Atto di Coordinamento.

Ai fini, poi, del richiamato **principio di "applicazione graduale"**, l'Atto di Coordinamento Tecnico differenzia diverse tipologie di intervento ed in particolare:

a) edifici di nuova costruzione per i quali la richiesta di titolo abilitativo, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente Atto. Sono considerati tali anche gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;

b) edifici esistenti sottoposti ad interventi di ristrutturazione importante: si intendono tali gli interventi in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che coinvolgono oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.

Ciò con l'ulteriore distinzione (al fine di consentire una graduale applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, con particolare riferimento alle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza), **degli interventi di "ristrutturazione importante" in:**

i. ristrutturazioni importanti di primo livello: si intendono tali gli interventi che, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprendono anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio;

ii. ristrutturazioni importanti di secondo livello: si intendono tali gli interventi che interessano l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, e possono interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;

c) edifici esistenti sottoposti ad interventi di riqualificazione energetica: si intendono tali gli interventi sull'involucro edilizio o sugli impianti, in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) che ricadono in tipologie diverse da quelle indicate ai punti precedenti e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio. Tali interventi coinvolgono quindi una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o

consistono **nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore.**

Da notare che i requisiti di prestazione energetica si applicano anche agli ampliamenti degli edifici esistenti ovvero ai nuovi volumi climatizzati realizzati anche mediante il cambio di destinazione d'uso di locali esistenti che ne comporti il mutamento da locali non climatizzati a locali climatizzati.

Sono, invece, previste (art. 4 dell'Atto in esame) particolari esclusioni dall'applicazione dei requisiti minimi fra cui:

- immobili vincolati ai sensi del Codice di Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42/2004) ed immobili di valore storico architettonico e di pregio storico – culturale individuati dalla pianificazione urbanistica limitatamente ai casi in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto;
- gli edifici industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo;
- gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianto di climatizzazione;
- gli edifici isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq.;
- gli edifici non compresi nelle categorie di edifici di cui all'art. 3 del DPR n. 412/1993 il cui utilizzo "standard" non prevede l'impiego di sistemi di climatizzazione, quali, a titolo esemplificativo, box, cantine autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezioni di impianti sportivi;
- gli edifici adibiti a luoghi di culto ed attività religiose.

Vengono, poi, esclusi gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che riguardino esclusivamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Quanto, poi, alla struttura dell'Atto di Coordinamento Tecnico, occorre, altresì, rilevare che – come riportato all'Art. 5 – i requisiti minimi di prestazione energetica sono riportati nell'Allegato 2 ove vengono altresì specificati i criteri di gradualità nella loro applicazione in funzione delle descritte tipologie di intervento, così come eventuali limiti ed eccezioni.

Il richiamato art. 5 riveste importanza anche in quanto, come anticipato, interviene sul fronte degli incentivi, in particolare, riconoscendo un "bonus volumetrico" del 5 per cento in caso di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazioni da fonti energetiche rinnovabili.

Sempre nell'ottica delle "facilitazioni od incentivazioni latamente intese", è, altresì, prevista la possibilità di derogare, fino ad un massimo di 30 centimetri, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali in merito alle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà e dal nastro stradale, nonché alle altezze massime, in caso di edifici di

nuova costruzione per i quali sia ottenuta una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio mediante l'ispessimento delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti.

Come anticipato, **tale previsione**, originariamente prevista per gli edifici di nuova costruzione, **è ora stata estesa anche agli interventi di "ristrutturazione edilizia importante di primo livello" e di "ristrutturazione importante di secondo livello"** (in quest'ultimo caso qualora l'intervento comporti maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti nel richiamato Allegato 2 all'Atto di coordinamento *de quo*). È, invece, sempre obbligatorio il rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

Senz'altro di rilievo anche la previsione di cui all'**art. 8 in tema di "Documentazione tecnica, titoli abilitativi ed accertamenti"**.

Al riguardo, l'articolo in questione statuisce, **dalla data di entrata in vigore dell'Atto di Coordinamento Tecnico n. 967/2015, l'obbligatorietà del rispetto dei requisiti minimi di cui all'Allegato 2 con la gradualità ivi indicata, per tutti gli interventi di cui all'art. 3, indipendentemente dal fatto che essi siano soggetti a titoli abilitativi ai sensi della Legge Regionale n. 15/2013 o siano riconducibili ai casi di cui all'art. 7 della medesima Legge regionale (e, dunque, anche in caso di attività edilizia libera e di interventi soggetti a Comunicazione di inizio lavori, c.d. CIL).**

In particolare, **è previsto che il progettista o i progettisti incaricati** - nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche – **debbono redigere apposita Relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici.**

Tale Relazione (che tiene luogo della documentazione progettuale di cui all'art. 28, comma 1, della legge n. 10/1991, ossia della "Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni" ivi prevista) **deve essere allegata alla richiesta/presentazione del titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio attività. In caso di attività edilizia libera eseguibile senza comunicazione, la Relazione deve essere conservata dal proprietario o da chi ne ha titolo, tra cui l'amministratore del condominio.**

Importante, inoltre, anche notare che il ridetto Art. 8 pure prevede **l'obbligo di predisposizione ed asseverazione dell' "Attestato di Qualificazione Energetica" da parte di un professionista abilitato (che non necessariamente deve essere estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio).**

Detto obbligo scatta al **termine dei lavori e riguarda i casi di edifici di nuova costruzione, di edifici esistenti soggetti a ristrutturazioni importanti di primo livello e di ampliamenti come definiti dall'art. 3 dell' Atto di Coordinamento Tecnico de quo.**

L'Attestato di Qualificazione Energetica, redatto in conformità con lo schema di cui all'Allegato 5, **attesta il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica oltre a riportare altri dati relativi**

ai fabbisogni di energia primaria di calcolo, alla classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare, secondo il sistema di certificazione energetica in vigore.

L'Attestato di Qualificazione Energetica deve essere allegato alla richiesta di certificazione di conformità edilizia e agibilità, ovvero alla comunicazione di fine lavori in caso di interventi soggetti a CIL. In caso di interventi non soggetti a CIL (id est attività edilizia libera), deve essere conservato dal proprietario o chi ne ha titolo, e, dunque, in caso di condomini, dall'Amministratore.

Da notare che **per gli interventi di riqualificazione energetica** (come definiti dall'art. 3, comma 2, lett. c) **è previsto che**, in caso di interventi di mera sostituzione di elementi edilizi o di sistemi tecnici per l'edilizia funzionalmente autonomi e dotati di caratteristiche prestazionali certificate, **la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto è attestata dall'impresa esecutrice.**

Quanto, poi, all'aspetto delle **Sanzioni**, queste sono, in particolare, disciplinate dall'**art. 9 sostanzialmente riproduttivo dell'art. 15 (commi 3 e 4) del richiamato D.lgs. n. 192/2005.**

Trattasi, in sintesi, delle **sanzioni previste per il caso in cui il professionista qualificato rilasci la richiamata Relazione Tecnica di progetto senza il rispetto dei relativi schemi e modalità come prescritte dall'Atto di coordinamento tecnico** in esame. Per tali ipotesi è prevista a carico del professionista abilitato una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4200 euro, oltre alla comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Altra ipotesi sanzionata **è quella del direttore dei lavori che ometta di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'Attestato di qualificazione energetica prima del rilascio del certificato di abitabilità.** In tale caso, **è prevista una sanzione amministrativa a carico del direttore dei lavori non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro; ciò, oltre alla comunicazione all'ordine o al collegio professionale per i provvedimenti disciplinari conseguenti.**

Sono altresì richiamate le **disposizioni penali di cui all'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci, formazione di atti falsi o loro utilizzo.**

Altra norma che assume rilievo nell'ambito delle sanzioni (se si vuole "*lato sensu*") è quella di cui al comma 8 dell'esaminato art. 8: trattasi, in particolare, della previsione secondo cui "**l'inosservanza degli obblighi di dotazione minima da fonti energetiche rinnovabili, di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 del presente Atto, per le tipologie di intervento ivi specificate, comporta l'obbligo di conformazione del progetto e delle opere secondo le modalità stabilite dagli artt. 13, 18 e 23 della L.R. n. 15 del 2013**".

Per quanto concerne, poi, i "**Requisiti minimi di prestazione energetica**", nello specifico, come evidenziato, detti requisiti **sono contenuti nell'Allegato 2 dell'Atto di coordinamento tecnico in esame.**

Ai fini dell'applicazione dei requisiti, anche l'Allegato 2 (**ART.1**), in conformità con l' "Ambito di applicazione" come definito dall'Art. 3 distingue tra:

CATEGORIA 1: Edifici di nuova costruzione e assimilati

CATEGORIA 2: Edifici esistenti oggetto di ristrutturazione importante di primo livello

CATEGORIA 3: Edifici esistenti oggetto di ristrutturazione importante di secondo livello e assimilate

CATEGORIA 4: Edifici esistenti oggetto di riqualificazione energetica.

In particolare, fra i requisiti previsti dalla richiamata delibera che vengono indicati (e dunque prescritti) come **“COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI”** (cfr. **SEZIONE A**, art. 3 dell'Allegato 2), specifico rilievo assume la previsione per cui, **in caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, i generatori di calore alimentati da biomasse combustibili devono rispettare rendimenti termici utili nominali corrispondenti alle classi minime stabilite da specifiche norme UNI.**

Per tali generatori di calore è, altresì, previsto **l'obbligo di rispettare i limiti di emissione di cui all'allegato IX, parte quinta, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m. (ovvero, se più restrittivi, i limiti previsti dai c.d. “piani di qualità dell'aria”), nonché di utilizzare esclusivamente le biomasse combustibili di cui all'allegato X, parte quinta, del medesimo D.lgs. n. 152/2006.**

Si evidenzia, altresì, l'obbligo (anche in questo caso riguardante tutti gli interventi) di **dotare gli ascensori e le scale mobili di motori elettrici con livello minimo di efficienza IE3, nonché di variatore di velocità.**

Una serie di altri requisiti (contenuti nella **SEZIONE B dell'Allegato 2**) sono prescritti sotto il titolo **“REQUISITI E PRESCRIZIONI SPECIFICI PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE O SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTI DI PRIMO LIVELLO E REQUISITI DEGLI EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO”.**

Tra questi, significativo rilievo assume la **prescrizione del rispetto di un valore di trasmittanza particolarmente stringente per le strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti (punto B.1.2.).**

Di particolare importanza anche il punto B.2 **“PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E PARZIALE”** che **prevede vari indici e parametri di prestazione energetica** (ad esempio relativi alla “trasmittanza termica verso l'esterno”, alla “trasmittanza termica delle chiusure tecniche trasparenti e dei cassonetti”, etc.) stabilendone diversi valori (via, via più performanti) a seconda che del momento di applicazione (ossia dalla data di entrata in vigore dell'Atto di Coordinamento, dal 1/1/2017 per gli edifici pubblici e dal 1/1/2019 per tutti gli edifici).

Sempre nella richiamata SEZIONE B (punto B.3) sono dettati una serie di requisiti inerenti al **“CONTROLLO DEGLI APPORTI DI ENERGIA TERMICA IN REGIME ESTIVO”** ed, in particolare, si segnala **l'obbligo di PROTEZIONE DELLE CHIUSURE MAGGIORMENTE ESPOSTE IN REGIME ESTIVO ad esempio tramite l'ADOZIONE DI SCHERMI PER LE CHIUSURE TRASPARENTI (SERRAMENTI).**

Ulteriore requisito di rilievo è **l'introduzione dell'obbligo di predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie per il collegamento degli edifici oggetto di progettazione alle reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento che distino meno di 1.000 metri dai medesimi edifici.** Ciò con la precisazione che tale obbligo sussiste sia **in caso di reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento esistenti sia nel caso in cui dette reti risultino da progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.**

Apposite disposizioni riguardano **l'obbligo di prevedere, in sede progettuale, l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte del consumo di energia termica ed elettrica dell'edificio.**

In particolare, le percentuali di energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili sono stabilite in **misura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria.**

Specifiche percentuali per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili sono, poi, stabilite con riguardo alla somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffreddamento: trattasi, in particolare, della percentuale del 35% per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata fino al 31 dicembre 2016 e del 50% per le richieste di titolo edilizio che verranno presentate dal 1 gennaio 2017.

Ulteriori obblighi di previsione, in sede progettuale, di utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi vengono, poi, prescritti per l'energia elettrica.

Per quanto concerne l'utilizzo di pannelli solari fotovoltaici disposti sul tetto degli edifici, è sancito l'obbligo di installare tali componenti in aderenza ai tetti o integrati con i medesimi.

Sempre nella SEZIONE B sono dettate importanti disposizioni in relazione agli **"edifici a energia quasi zero"** prevedendo che, **a partire dal 1 gennaio 2019, i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazioni significative debbano essere realizzati con modalità tali da ridurre al minimo i consumi energetici mediante l'impiego di fonti rinnovabili.** In particolare è previsto che tali **edifici debbano rispettare tutti i requisiti di cui alla richiamata SEZIONE B, punto B.2 e punto B.7.** Per gli edifici pubblici la scadenza fissata è il 1 gennaio 2017.

La SEZIONE C dell'Allegato 2 contiene le disposizioni da applicare alle "RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI SECONDO LIVELLO" in particolare prevedendo appositi coefficienti globali di scambio termico.

La SEZIONE D dell'Allegato 2 ("REQUISITI E PRESCRIZIONI SPECIFICI PER GLI EDIFICI SOTTOPOSTI A RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA") prevede, poi, **una serie di prescrizioni da rispettare in caso di interventi avente ad oggetto gli impianti.**

Si segnala, fra i requisiti di maggior rilievo, **la previsione relativa agli impianti termici centralizzati e le reti di teleriscaldamento per cui, in caso di ristrutturazione o installazione dell'impianto termico o di sostituzione del generatore di calore e comunque entro il 31 dicembre 2016, l'impresa fornitrice del servizio è obbligata all'installazione di un contatore di fornitura di calore** qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda siano effettuati da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici.

Nei medesimi casi, è, **altresì, prescritta l'installazione di sistemi per la contabilizzazione diretta del calore e la termoregolazione per singola unità immobiliare.** Ciò, con la previsione che la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria si basi sugli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e sui costi generali di manutenzione dell'impianto.

Vengono, infine, individuata le metodologie di calcolo per la verifica dei requisiti di prestazione energetica (ALLEGATO 3), definito lo schema da seguire per la redazione della Relazione tecnica (ALLEGATO 4) e disciplinato il contenuto dell'Attestato di qualificazione energetica degli edifici (ALLEGATO 5) da redigersi nei casi prescritti dal medesimo Atto di Coordinamento (ovvero le richiamate ipotesi di cui al comma 9 dell'art. 8).

*Avvocato, consulente APE Bologna