

Publicato il Decreto Legislativo n. 311/2006 recante disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs.n. 192/2005 sul rendimento energetico nell'edilizia.

Nel Supplemento ordinario alla G.U. n. 26 del 1° febbraio u.s., è stato pubblicato il Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 avente per oggetto "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Come noto, il Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 stabilisce i criteri e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili, nonché la diversificazione energetica.

Inoltre introduce l'obbligo della certificazione energetica per tutti gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazione con superficie utile superiore a 1000 metri quadrati sia che si tratti di ristrutturazione integrale sia nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti.

Nel Decreto Legislativo di recente pubblicazione sono state apportate alcune integrazioni e correzioni rispetto al precedente, ciò anche sulla base delle difficoltà di applicazione della normativa. Nello specifico, si evidenziano di seguito le principali disposizioni contenute nel citato Decreto legislativo.

Viene estesa gradualmente la certificazione energetica a tutti gli edifici preesistenti alla data dell'8 ottobre 2005, legando tuttavia la necessità di certificazione all'immissione dell'edificio sul mercato immobiliare. In concreto, l'obbligo va applicato solo nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile.

La gradualità temporale con cui viene introdotto l'obbligo di certificazione energetica, prevede le seguenti decorrenze:

- dal 1° luglio 2007, per gli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- dal 1° luglio 2008, per gli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
- dal 1° luglio 2009 per le singole unità immobiliari, in caso di trasferimento a titolo oneroso.

Va sottolineato che, a decorrere dal 1° gennaio 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata, è necessario per poter accedere agli incentivi ed alle agevolazioni fiscali di qualsiasi natura, il cui scopo sia quello di migliorare le prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti.

Al fine di semplificare la procedura di certificazione per gli edifici già esistenti e renderla meno onerosa per i cittadini, viene prevista la possibilità di far predisporre un attestato di qualificazione energetica ad un professionista che già conosce le caratteristiche dell'edificio, ossia allo stesso direttore dei lavori.

Infatti, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati proprio dal direttore dei lavori e devono essere presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

E' previsto, altresì, che fino alla data di entrata in vigore delle Linee guida nazionali l'attestato di certificazione energetica è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato dal direttore dei lavori, oppure da una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento precedentemente alla data dell'8 ottobre 2005.

Trascorsi dodici mesi dall'emanazione delle Linee guida nazionali di cui sopra, l'attestato di qualificazione energetica e la equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal comune perdono comunque la loro efficacia.

Il direttore dei lavori che presenta al Comune l'asseverazione in cui attesta falsamente la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o la correttezza dell'attestato della qualificazione energetica, è punito con la sanzione amministrativa di 5.000,00 euro, salvo che il fatto costituisca reato.

La stessa sanzione si applica anche nel caso in cui venga attestata falsamente la relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

Altra novità è costituita dall'obbligo per le Regioni di considerare, fra gli strumenti di pianificazione ed urbanistici, le soluzioni necessarie all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

Infine, entro il 31 dicembre 2008 le Regioni e le Province autonome, in accordo con gli Enti locali, predisporranno un programma di qualificazione energetica del patrimonio immobiliare, finalizzato al conseguimento di ottimali risultati di efficienza energetica.

Si stanno, finalmente, ponendo le prime concrete basi per dare una svolta significativa al consumo energetico in edilizia.

Molti ancora sono i punti da discutere, le regole da predisporre ed attuare, molti i soggetti da sensibilizzare e da informare correttamente.

Per iniziativa di Federabitazione e CasaQualità è stato programmato per il 22 e 23 marzo p.v. uno specifico Seminario di studi nel quale saranno raccolti contributi di esperti di diverse realtà italiane con l'obiettivo di porre a confronto le esperienze maturate nell'ambito di Istituzioni, Enti locali, Associazioni, Operatori e Tecnici del settore costruzioni.

Il Seminario ha l'obiettivo di informare e sensibilizzare i dirigenti e i tecnici della Cooperazione di Abitazione, imprenditori, professionisti che operano con essa, sulle questioni tecniche e realizzative inerenti il risparmio energetico e le fonti rinnovabili. A questo scopo saranno illustrate le più efficaci soluzioni disponibili, ma anche le modalità operative e applicative possibili. Vi saranno anche testimonianze di esperienze cooperative, nonché di attori di primo piano del panorama energetico italiano.

Questo Seminario fa parte di un grande progetto di sensibilizzazione all'innovazione che Federabitazione in collaborazione con CasaQualità, sta realizzando sui vari temi di interesse per la Cooperazione di Abitazione.

Il Progetto, che è stato denominato "Sviluppo e innovazione per la qualità e la sostenibilità dell'abitare", riguarda in particolare alcuni "pilastri" della competitività dell'impresa cooperativa quale l'innovazione tecnologica e gestionale, lo sviluppo sostenibile e la qualità dell'abitare.