

News – 21/07/2015

Nuovi requisiti di prestazione energetica degli edifici D.M. 26 giugno 2015 – Nota Ance

Dal 1° ottobre in vigore nuove Linee Guida nazionali per attestazione prestazione energetica edifici contenuti e format APE modelli relazioni tecnica progetto

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, Supplemento Ordinario n. 39, il decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e **definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici**", in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni (Cfr. News 25/02/2014 "Ambiente e Energia" Convertito in Legge n.9 il DL n.145/2013 "Destinazione Italia" novità in materia certificazione energetica - Nota Ance ; News 10/10/2013 "Ambiente e Energia" Rendimento energetico nell'edilizia il testo aggiornato del D.Lgs. 192/2005 - Nota Ance ; News "Edile" 07/10/2013 Le nuove regole per Attestato Prestazione Energetico APE nelle vendite e locazioni DL 63/2013 conv. Legge n. 90/2013 - Nota Ance ; News 12/06/2013 "Edile" Prestazione energetica in edilizia DL 63/2013 recepita Direttiva 2010/31/UE - Nota Ance).

Le nuove regole – che entrano **in vigore il 1° ottobre 2015** e sostituiscono quelle ad oggi fissate dal D.P.R. n. 59/2009 - sono state definite sulla base dei criteri e degli indirizzi stabiliti dalla Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

Il decreto legge n. 63/2013, recependo la Direttiva europea, aveva introdotto in Italia il concetto di "**edificio a energia quasi zero**", ovvero un edificio ad altissima prestazione energetica, con un fabbisogno energeticomolto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'internodelle aree di pertinenza dell'edificio.

Il medesimo provvedimento aveva altresì stabilito i seguenti obblighi:

a partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da Pubbliche Amministrazioni e di proprietà di queste ultime, tra cui gli edifici scolastici, dovranno essere edifici a energia quasi zero;

a partire dal 1° gennaio 2021, dovranno essere a energia quasi zero tutti gli edifici di nuova costruzione.

Il nuovo decreto ministeriale, che aggiorna anche la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili in edilizia, **definisce i requisiti degli edifici a energia quasi zero**, e fissa nuovi standard energetici minimi degli edifici già a partire dal prossimo ottobre, costituendo così uno "step" intermedio.

Una delle principali novità introdotte è il cambiamento della metodologia di verifica del rispetto dei requisiti minimi richiesti dal decreto: per determinare il valore limite di prestazione energetica di un edificio, al posto dell'attuale tabella da cui estrapolare tale valore in funzione dei gradi giorno e del rapporto di forma S/V dell'edificio (vedi l'allegato C del decreto legislativo n. 192/2005), occorrerà effettuare il calcolo del fabbisogno di energia per il cosiddetto "**edificio di riferimento**", ovvero un edificio identico a quello oggetto della progettazione per geometria, orientamento, ubicazione geografica, destinazione d'uso e tipologia di impianto, avente però le caratteristiche termiche ed energetiche (relative alla trasmittanza dell'involucro e al rendimento degli impianti) fissate dal decreto.

Si evidenzia che l'approccio in questo caso è prestazionale e non prescrittivo. Non occorre infatti che l'edificio reale soddisfi ogni singolo requisito prescritto dal decreto per l'edificio di riferimento, ovvero che le trasmittanze di ogni elemento (parete, infissi, solai, ecc.) e che le efficienze degli impianti corrispondano a quelle dell'edificio di riferimento: ciò che occorre è che invece la combinazione delle caratteristiche energetiche di progetto porti a un fabbisogno di energia primaria totale inferiore a quello derivante dal calcolo per l'edificio di riferimento.

Altra novità riguarda i **servizi energetici da considerare ai fini del calcolo della prestazione energetica**.

Quest'ultima è infatti definita come la quantità di energia necessaria annualmente a soddisfare tutte le esigenze connesse a un uso standard dell'edificio e corrisponde al fabbisogno energetico annuale globale in energia primaria per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, e, nel settore non residenziale, per l'illuminazione, gli impianti ascensore e le scale mobili.

Nell'attuale disciplina, concorrono di fatto alla prestazione energetica globale dell'edificio soltanto il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Per quanto riguarda il raffrescamento, il quadro normativo permetteva la sola valutazione qualitativa della prestazione energetica dell'involucro, mentre servizi quali le scale mobili e gli ascensori non erano previsti.

In merito agli interventi sugli edifici esistenti, sono state maggiormente dettagliate le varie **casistiche**. In particolare, le ristrutturazioni importanti, già definite dal decreto legislativo n. 192/2005 e s.m.i., vengono suddivise in primo e secondo livello a seconda dell'entità dell'intervento.

Si sottolinea che le disposizioni del decreto si applicano alle Regioni e alle Province autonome che non abbiano ancora adottato provvedimenti di recepimento della Direttiva 2010/31/UE.

In ogni modo, le Regioni, le Province autonome e i Ministeri competenti collaboreranno per la definizione e l'aggiornamento dei requisiti minimi degli edifici, della classificazione energetica, nonché delle metodologie di calcolo della prestazione energetica degli edifici, per promuovere una applicazione omogenea del decreto in esame su tutto il territorio nazionale.

Si sottolinea infine che il Ministero dello Sviluppo economico ha emanato altri due provvedimenti, che definiscono:

le nuove **Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici**;

i modelli di **relazione tecnica di progetto** attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, in particolare:

Pubblicate le nuove Linee guida per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici

- Entreranno in vigore il 1° ottobre 2015 le nuove **Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici**, riportate nel decreto ministeriale 26 giugno 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, Supplemento Ordinario n. 39.

Le Linee guida, che adeguano quelle di cui al D.M. 26 giugno 2009, definiscono contenuti e format del nuovo Attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici, nonché dell'attestato di qualificazione energetica e delle informazioni sulle prestazioni energetiche da inserire negli annunci commerciali di vendita o locazione degli immobili.

Strettamente legato alle Linee guida è il decreto che stabilisce i **nuovi requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici** in un'ottica di efficacia rispetto ai costi, come previsto dalla Direttiva 2010/31/UE.

Con i due provvedimenti la normativa italiana si conforma pertanto alla disciplina comunitaria la cui finalità è quella di meglio dettagliare e valorizzare le caratteristiche energetiche degli edifici attraverso la fissazione di requisiti ottimali e una più completa informazione rivolta agli utenti sui diversi aspetti che caratterizzano le performance energetiche in edilizia.

Le Linee guida saranno direttamente operative nelle Regioni e nelle Province autonome che non avranno ancora provveduto ad adottare propri strumenti di attestazione della prestazione energetica degli edifici in conformità alla direttiva 2010/31/UE.

Tuttavia anche le Regioni e Province autonome che al 1° ottobre avranno già adottato propri strumenti in conformità alla direttiva 2010/31/UE dovranno entro due anni intraprendere misure per favorire l'adeguamento di tali strumenti alle Linee guida in esame.

Resta comunque ferma, laddove non sia sopraggiunta la scadenza, la validità per ogni effetto di legge degli attestati di prestazione energetica (APE) redatti ai sensi delle Linee guida del 2009. Queste ultime Linee guida rimangono ancora applicabili per gli edifici in corso di costruzione la cui richiesta di titolo abilitativo sia antecedente al 1° ottobre 2015.

Il decreto 26 giugno 2015 definisce anche la realizzazione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale (il cosiddetto SIAPE), che comprenda la gestione di un catasto nazionale degli attestati di prestazione energetica, degli impianti termici e dei relativi controlli e ispezioni pubblici. Il SIAPE dovrà essere istituito dall'Enea entro la fine del 2015, ed essere alimentato entro marzo di ogni anno da parte delle Regioni e Province autonome con i dati relativi agli attestati dell'ultimo anno trascorso.

Regioni e Province autonome sono inoltre chiamate a definire piani e procedure di controllo che consentano di analizzare almeno il 2% all'anno degli APE depositati territorialmente. I controlli dovranno essere prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti.

Nella **nota di approfondimento** allegata sono illustrati i principali contenuti delle nuove Linee guida.

Gli obblighi in materia di APE

Si ricorda che l'APE è previsto per gli edifici o le unità immobiliari di nuova costruzione e per quelli esistenti, venduti o locati ad un nuovo locatario. Alcune tipologie di edifici sono escluse dall'obbligo di dotazione dell'APE (ad esempio gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati o raffrescati per esigenze del processo produttivo; gli edifici agricoli, o rurali, non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione; ecc; l'elenco completo dei casi di esclusione è riportato nell'Appendice A al decreto in esame).

Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti devono essere dotati di un APE prima del rilascio del certificato di agibilità e, nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di

costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.

Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, il proprietario deve rendere disponibile l'APE al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'APE entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione, deve inoltre essere inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio. Copia dell'APE deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari.

Nel caso di offerta di vendita o di locazione, ad eccezione delle locazioni degli edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi all'anno, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali devono riportare gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.

L'inosservanza dei diversi obblighi in materia di APE comporta sanzioni amministrative pecuniarie.

Si ricorda infine che l'APE ha validità temporale massima di dieci anni dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Prestazione energetica degli edifici pubblicati i modelli di relazione tecnica

Sono stati pubblicati i tre schemi della **relazione tecnica di progetto** attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di **contenimento del consumo energetico degli edifici**, relativi alle diverse tipologie di lavori ovvero: nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti e interventi di riqualificazione energetica.

Tali schemi, validi ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici, sono allegati al decreto 26 giugno 2015, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015.

Si sottolinea che, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005 e s.m.i., nella suddetta relazione tecnica il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal medesimo decreto legislativo.

La relazione deve poi essere depositata dal proprietario dell'edificio, o da chi ne ha titolo, presso le amministrazioni competenti, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi o degli specifici interventi proposti, o alla domanda di titolo abilitativo.

Nella **nota di approfondimento** allegata si riporta un quadro sintetico dei principali contenuti del decreto (Cfr. News 25/02/2014 "Ambiente e Energia" Convertito in Legge n.9 il DL n.145/2013 "Destinazione Italia" novità in materia certificazione energetica - Nota Ance ; News 10/10/2013 "Ambiente e Energia" Rendimento energetico nell'edilizia il testo aggiornato del D.Lgs. 192/2005 - Nota Ance ; News "Edile" 07/10/2013 Le nuove regole per Attestato Prestazione Energetico APE nelle vendite e locazioni DL 63/2013 conv. Legge n. 90/2013 - Nota Ance ; News 12/06/2013 "Edile" Prestazione energetica in edilizia DL 63/2013 recepita Direttiva 2010/31/UE - Nota Ance).

Allegati

- » [Nota di approfondimento requisiti minimi](#)
- » [D.M. requisiti minimi](#)
- » [D.M. requisiti minimi - Allegato 1](#)
- » [D.M. requisiti minimi - Appendice A - Allegato 1](#)
- » [D.M. requisiti minimi - Appendice B - Allegato 1](#)
- » [D.M. requisiti minimi - Allegato 2](#)
- » [Nota di approfondimento linee guida APE](#)
- » [D.M. Linee Guida APE](#)
- » [D.M. Linee Guida APE - Allegato 1](#)
- » [D.M. Relazioni tecniche di progetto](#)
- » [D.M. Relazioni tecniche di progetto - Allegato 1](#)
- » [D.M. Relazioni tecniche di progetto - Allegato 2](#)
- » [D.M. Relazioni tecniche di progetto - Allegato 3](#)