

# Il quaderno dell'informazione

## N1 2014



**“Certificazione energetica: normative nazionali e  
albi certificatori”**

**J9FGCB9': =B5 @**

**6 mi5= Y7 G'Ui% .&+ .8( Z&&#) #B\$%**

**1**

Microcosmo snc – CENTRI FORMATIVI MICROCOSMOPOINT- Vicolo della Bruciatola,6 Figline e  
Incisa V.no (FI) info@microcosmoconsulenze.it- info@microcosmopoint.it  
AIFeCS Associazione Italiana Formazione e Consulenza Sicurezza- CENTRI AIFeCSPOINT- Via  
Maggio 7 Firenze info@aifecspoint.it - l.cioni@aifecspoint.it

## 1- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La Gazzetta Ufficiale dell'agosto 2013 ha pubblicato la Legge 90/2013 che ha confermato l'obbligo per tutti gli edifici di possedere e presentare la nuova certificazione energetica, chiamata con il suo acronimo APE (attestato di prestazione energetica) che va a sostituire l'ACE (attestato di certificazione energetica).

Questa legge è servita per farsi che anche l'Italia sia ora conforme ai dettami europei, e ci è costata una sanzione e l'ennesima figuraccia davanti all' Europa.

L' **Attestato di Prestazione Energetica** è il risultato di una procedura di calcolo che permette di valutare il rendimento energetico di un edificio. Le prestazioni energetiche dell'edificio dipendono da molti fattori, ma gli elementi che incidono maggiormente sul rendimento energetico sono l'impianto di climatizzazione invernale, la coibentazione delle superfici disperdenti (pareti e solette verso ambienti non riscaldati) ed infissi. Semplificando ulteriormente, possiamo dire che l' **Attestato di Prestazione Energetica permette di dare una valutazione di quanta energia l'edificio disperde** rispetto a quella che è stata usata per tenere lo stesso edificio in condizioni di comfort. Esso, in prima approssimazione, misura le dispersioni energetiche dell'edificio rispetto al rendimento del generatore di calore. A questo si deve aggiungere il contributo dato dalle fonti rinnovabili e dal sistema di acqua calda sanitaria.

Il DL n. 63 del 4/6/ 2013, che recepisce la direttiva Ue 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 in materia di prestazioni energetiche in edilizia, indicando nuovi requisiti e modalità di calcolo delle performance energetiche degli edifici. La nuova direttiva sostituisce l'**ACE, Attestato di Certificazione Energetica** degli edifici con l'**APE, Attestato di Prestazione Energetica**, e sarà obbligatorio per i nuovi edifici e per tutti gli altri al momento della vendita o in cui si stipulano contratti di affitto. Avrà validità di 10 anni ma dovrà essere aggiornato in caso di ristrutturazioni o riqualificazioni che vadano ad incidere sulla classe energetica dell'immobile. A riguardo l'ENEA ha già rilasciato la nuova versione del software DOCET aggiornata al DL n. 63 del 4/6/ 2013 e alla Circolare 25 giugno 2013 del Ministero dello Sviluppo Economico. Nelle Regioni che hanno già legiferato in materia di Certificazione Energetica occorre fare riferimento alle rispettive leggi e adeguamenti.

## **2- STATISTICHE SULLA SITUAZIONE DEGLI EDIFICI ITALIANI**

Ha svolto una ricerca sulle statistiche, analizzando e studiando la certificazione energetica di 136,828 edifici delle città italiane ed ecco cosa ne è venuto fuori!

Prima di esporre i dati, c'è da chiarire un punto fondamentale: la maggior parte degli edifici che occupiamo è stata concepita e realizzata in epoche, nemmeno troppo lontane, in cui l'efficienza energetica era una tematica praticamente sconosciuta per architetti e costruttori.

I dati parlano chiaro: il **56%** degli edifici italiani presenta efficienza energetica G, la più bassa, la peggiore. Solo il **2%** invece, dispone di una certificazione di tipo A.

Il **Lazio** è la regione in cui si registra la percentuale più alta di questi edifici poco ecologici (76%), seguita dalla **Toscana** (73%) e dalla **Sicilia** (72%).

A Firenze gli edifici che presentano un certificato energetico G sono addirittura l' 86%, e solo l'1,3% può vantare una certificazione di tipo A.

Quasi stessa cosa succede a **Milano**, dove gli edifici che possono classificarsi nel gruppo A sono solo l'1,4% ed il 65% presenta purtroppo una brutta pagella, un D.

A **Roma** la situazione è leggermente meno infelice, ma siamo distanti anni luce dalla media europea. Qui si parla di 3% di edifici classificabili in A ma l' 81% rimane in D.

La **Puglia** invece spicca per le sue numerose abitazioni efficienti, il 5% può mostrare ai potenziali compratori o affittuari un livello massimo. Record italiano.

Fortunatamente l'efficienza energetica è diventata un obbligo, e questo servirà sicuramente a rispettare di più l'ambiente, risparmiare nel lungo termine sulle bollette e trarne beneficio per la salute.

La riqualificazione energetica consente non solo di salvaguardare l'ambiente, ma anche di risparmiare sulle bollette del riscaldamento e addirittura di incrementare il valore delle singole abitazioni. (green report)

Nella REGIONE LOMBARDIA è stato progettato e costruito un complesso sistema (CENED) capace di avviare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici sul territorio Regionale. I dati ottenuti sono: 1,2 milioni di edifici certificati, di questi circa 1000 in classe A+ e quasi 50.000 tra classe A e B (Istituto superiore di ricerca-Eupolis Lombardia).

### **3- RECEPIMENTO REGIONALE in tema di Certificazione Energetica**

Alcune Regioni italiane hanno recepito la normativa nazionale in materia di **Certificazione Energetica**, altre hanno applicato l'autonomia regionale prevista dal **D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192**.

#### **La situazione nazionale**

Il Dlgs n.192/2005, che recepisce la normativa europea 2002/91/CE, introduce in Italia l'obbligo di dotarsi della **Certificazione Energetica** nel caso di edifici di nuova costruzione.

Dal primo luglio 2009 è scattato l'obbligo in Italia di dotare di **Attestato di Certificazione Energetica** tutti gli immobili trasferiti a titolo oneroso, e dal primo luglio 2010 anche in caso di affitto: chiunque desideri vendere o affittare il proprio immobile, deve necessariamente allegare all'atto la **Certificazione Energetica**.

Il 10 Luglio 2009 sono state pubblicate le **Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici**, le cui disposizioni si applicano per tutte quelle regioni e province autonome che non si sono dotate di propri strumenti di **Certificazione Energetica** degli edifici. Le linee guida perdono quindi efficacia nel momento in cui entrano in vigore normative regionali per la **Certificazione Energetica**.

#### **Le normative regionali**

Le Regioni **Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Marche, Molise, Puglia,**

**Sardegna, Sicilia, Toscana, Umbria** e **Veneto** fanno riferimento alle **Linee Guida Nazionali** e non hanno un Albo di professionisti accreditati per la redazione della Certificazione Energetica.

Le altre regioni, **Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Valle d'Aosta**, e le province di **Trento e Bolzano**, hanno invece una propria regolamentazione dettata da Decreti Regionali e si sono dotate di propri Albi di accreditamento per i Certificatori Energetici.

<b><u>Province e Province autonome</u></b>	<b><u>Obbligatorietà certificazione energetica</u></b>
Abruzzo	Secondo normativa nazionale.
Basilicata	Secondo normativa nazionale.

Bolzano	Dal 26/9/2004 per edifici nuovi 26/6/2009 compravendita unità immobiliari 26/6/2009 locazione unità immobiliare
Calabria	Secondo normativa nazionale.
Campania	Secondo normativa nazionale.
Emilia Romagna	1/7/2008 per edifici interni 1/7/2009 compravendita unità immobiliare 1/7/2010 locazione unità immobiliari
Friuli Venezia Giulia	31/10/2011 nuova costruzione e ristrutturazione edilizia
Lazio	1/7/2009 compravendita unità immobiliari
Liguria	6/7/2007 edifici nuova costruzione, edifici oggetto di ristrutturazione integrale con superf superiore a 1000 m2 8/5/2009 compravendita immobili 8/5/2009 locazioni e unità immobiliari
Lombardia	1/9/2007 interventi nuova costruzione, demolizione 1/9/2007 trasferimento a titolo oneroso dell'intero edificio 1/9/2007 accedere a incentivi e agevolazioni di qualsiasi natura 15/01/2009 per tutti gli interventi di nuova installazione o ristrutturazione e impianti termici 15/01/2009 per tutti i contratti relativi alla gestione di impianti termici e climatizzazione 1/7/2009 trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari 1/7/2010 contratti di locazione finanziaria affitto aziendale 1/9/2007 fino a 1/7/2011 edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico superficie superiore a 1000m2. 1/1/2012 pubblicazione di annunci commercializzati alla vendita o locazione di edifici.
Marche	Secondo normativa nazionale.
Molise	Secondo normativa nazionale.
Piemonte	1/10/2009 nuova costruzione ristrutturazione compravendita locazione
Puglia	10/2/2010 compravendita e ristrutturazione
Sardegna	1/7/2009 compravendita unità immobiliari 1/7/2009 locazioni immobili

Sicilia	1/7/2009 compravendita immobili
Toscana	18/3/2010 edifici interni 18/3/2010 compravendita 18/3/2010 locazione
Trento	14/7/2010 edifici nuova costruzione demolizione ampliamento
Umbria	Secondo normativa nazionale.
Valle d'Aosta	23/7/2008 edifici nuova costruzione
Veneto	Secondo normativa nazionale.

#### **4- ALBI CERTIFICATORI ENERGETICI**

La legislazione nazionale demanda alle Regioni il compito di istituire l'albo/elenco dei soggetti certificatori. Attualmente tali albi sono attivi nelle sole Regioni/Province Autonome che hanno legiferato in materia di certificazione energetica degli edifici.

REGIONE	ALBO	ISTITUZIONE
Abruzzo	<input type="checkbox"/>	
Basilicata	<input type="checkbox"/>	
Calabria	<input type="checkbox"/>	
Campania	<input type="checkbox"/>	
<u>Emilia-Romagna</u>	EE	D.G.R. n. 1050 del 07.07.2008
Friuli-Venezia Giulia	<input type="checkbox"/>	
Lazio	<input type="checkbox"/>	
<u>Liguria</u>	EE	D.G.R. n. 954 del 03.08.2007
<u>Lombardia</u>	EE	D.G.R. n. 8/5018 del 26.06.2007
<u>Marche</u>	EE	D.G.R. n. 1689/2011
Molise	<input type="checkbox"/>	
<u>Piemonte</u>	EE	D.G.R. n. 43-11965 del 04.08.2009
Puglia	EE EE	R.R. n. 10 del 10.02.2010 - <u>SOSPESO</u> D.G.R. n. 2751 del 14.12.2012 (in arrivo)
Sardegna	<input type="checkbox"/>	
<u>Sicilia</u>	EE	D.G. Dip. Reg. Energia n. 65 del 03.03.2011
Toscana	EE	Non sarà istituito - L.R. n. 71 del 23.11.2009
Trentino- Alto Adige	<u>Trento</u> Bolzano	EE <input type="checkbox"/>
		D.G.P. n. 2446 del 16.10.2009
Umbria	<input type="checkbox"/>	
<u>Valle d'Aosta</u>	EE	D.G.R. n. 1448 del 28.05.2010
Veneto	<input type="checkbox"/>	

## LEGENDA:

EE Certificatori energetici

EE Certificatori energetico-ambientali

EE C'è legge regionale ma manca albo dei Certificatori Energetici

Ufficialmente, solo in alcune Regioni, sono pubblicati i numeri di Certificatori Energetici.

Emilia Romagna 32162 certificatori

Liguria 6554

Sicilia 18420

Marche 314

Lombardia 15500

Abbiamo cercato statistiche di immobili in vendita e in affitto nelle varie Regioni.

Dalla fonte FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) riporta nel 2012 1.2 milioni di immobili in vendita nel territorio Nazionale.

Tale dato fa riflettere su quanti certificatori energetici, abilitati, occorrerebbero nel territorio Nazionale affinché le certificazioni siano eseguite in maniera corretta e che tutti gli immobili ne siano provvisti.

Da dati che emergono e da interviste effettuate a vari professionisti è stato osservato che un singolo professionista può eseguire alcune decine di certificazioni l'anno, ripartite per i soli immobili in vendita (1200000) ci aspettiamo circa 200000 certificatori a livello nazionale. Si ricorda che è tutto sottostimato in quanto non sono stati presi in considerazione i nuovi edifici in costruzione e i locali in affitto. Tali dati ci fanno pensare che almeno il doppio di certificatori nel territorio Nazionale debbano essere presenti.

Ad oggi purtroppo la mancanza di dati ufficiali e pubblici non ci permette di quantificare quanti professionisti siano realmente abilitati.