# Circolare n°354/C/2020: Prestazione energetica in edilizia – D.Lgs. n°48/2020.

6 Luglio 2020

***Pubblicato il nuovo Decreto di recepimento della Direttiva europea 2018/844 sulla prestazione energetica nell'edilizia e sull'efficienza energetica.***

Informiamo le imprese che sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 10 giugno u.s. è pubblicato il Decreto Legislativo 10 giugno 2020 n. 48 di recepimento della direttiva europea 2018/844 sulla prestazione energetica nell'edilizia e sull'efficienza energetica. La Direttiva, che modifica le direttive 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la 2012/27/UE sull'efficienza energetica, è rivolta all'armonizzazione e al miglioramento normativo, al fine di agevolare il conseguimento dell'obiettivo di efficienza energetica, di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di incrementare l'uso delle fonti rinnovabili. Con il D.Lgs. 48/2020, in vigore dall'11 giugno 2020, l'Italia punta ad attuare l'impegno europeo per lo sviluppo di un sistema energetico sostenibile, competitivo, sicuro e decarbonizzato, con definiti obiettivi energetici e climatici, promuovendo il miglioramento della prestazione energetica degli edifici anche tramite l'applicazione di requisiti minimi alla prestazione di edifici nuovi, nonché edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione ed elementi edilizi o sistemi tecnici per l'edilizia rinnovati o sostituiti. Nel promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, il Decreto in oggetto prevede che si debba tener conto non solo conto delle condizioni climatiche locali e dell'efficacia sotto il profilo dei costi delle azioni previste, ma anche di ottimizzare il rapporto tra oneri e benefici per la collettività.
Le novità introdotte in materia di efficienza energetica e prestazioni energetiche degli edifici rimandano a successivi Decreti attuativi per le disposizioni di dettaglio.

Tra le principali novità del nuovo Decreto, che vanno a modificare il D.Lgs. 192/05, si evidenziano le seguenti:

1. la definizione di una strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale, sia pubblico che privato;
2. l'integrazione negli edifici di impianti tecnici e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici;
3. ulteriori criteri da considerare nella metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche negli edifici: parametri del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza in caso di incendi e dei rischi connessi all'attività sismica. Inoltre prevede di considerare, prima dell'inizio dei lavori di nuove costruzioni e di ristrutturazioni importanti, la fattibilità tecnica/ambientale/economica dell'eventuale utilizzo di sistemi alternativi ad alta efficienza;
4. la previsione di commisurare gli incentivi (statali, regionali, locali) per promuovere l'efficienza energetica degli edifici ai risparmi raggiunti;
5. la qualificazione obbligatoria degli operatori che eseguono interventi di isolamento termico e installazione impianti, nel caso di accesso ad incentivi pubblici;
6. la gestione da parte dell'ENEA delle informazioni sulla prestazione energetica degli edifici (tra cui anche gli Attestati di Prestazione Energetica APE), sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi, sugli strumenti di promozione esistenti per migliorare la prestazione degli edifici da mettere a disposizione dei cittadini, delle imprese e della Pubblica Amministrazione.

**Ulteriori modifiche introdotte dal Decreto:**

- viene disciplinata l'integrazione negli edifici di impianti tecnici per l'edilizia e prevista l'istituzione del portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici, strumento volto a favorire la conoscenza della

prestazione energetica del parco immobiliare nazionale e delle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi. Al fine di stimolare l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici l'Enea è incaricata di istituire uno sportello unico finalizzato a fornire assistenza ed informazioni utili ai cittadini, alle imprese e alla Pubblica Amministrazione.

- è introdotta una modifica che prevede l'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente, e non al Ministero dello sviluppo economico, la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica, nel caso di inadempienza agli obblighi previsti. Nel merito, si ricorda che in caso di omessa dichiarazione da parte dell'acquirente o del conduttore di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato o in caso di mancata allegazione della copia dell'attestato al contratto di compravendita, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione, è prevista una sanzione amministrativa pecuniaria tra i 3.000 euro ed i 18.000 euro mentre per contratti di locazione di singole unità immobiliari da 1.000 a 4.000 euro, che si riduce alla metà se la durata della locazione non eccede i tre anni.
- Il pagamento della sanzione non esclude peraltro l'ulteriore obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro 45 giorni.
- è previsto che, quando viene installato, sostituito o migliorato un sistema tecnico per l'edilizia, deve essere analizzata la prestazione energetica globale della parte modificata e, se del caso, dell'intero sistema modificato. Tali risultati devono essere documentati e trasmessi al proprietario dell'edificio, in modo che rimangano disponibili e poter essere utilizzati per la verifica di conformità ai requisiti minimi e per il rilascio degli attestati di prestazione energetica.
- ulteriori modifiche riguardano le definizioni di generatore di calore, sistema tecnico per l'edilizia ed impianto termico, introducendo nuove definizioni riguardanti il contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), il sistema di automazione e controllo dell'edificio, il sistema o impianto di climatizzazione invernale, i sistemi alternativi ad alta efficienza. In merito alla definizione di impianto termico si chiarisce che è un impianto tecnologico destinato non solo ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti ma che può essere destinato anche alla sola produzione di acqua calda sanitaria e comprendente oltre ai sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore anche i sistemi di accumulo. Vengono inoltre ricompresi gli impianti di ventilazione all'interno degli impianti termici.

Nel rimandare alla lettura del testo del provvedimento e del relativo commento elaborato dall'ANCE, disponibili in allegato, gli uffici dell'Associazione rimangono a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario.

40835-Approfondimento ANCE.pdfApri

40835-D_ lgs 48-2020_0.pdfApri

40835-Circolare n 354_C_2020.pdfApri