

## RELAZIONE

Sebbene la certificazione energetica degli edifici sia obbligatoria da molti anni secondo la normativa nazionale, la metà delle Regioni italiane non ha ancora provveduto a dotarsi di una legge d'attuazione.

La certificazione energetica degli edifici, oltre ad essere prevista dal nostro ordinamento, è stata introdotta in attuazione alle direttive approvate dalla Comunità europea in materia.

In Italia, contrariamente a quanto accade in Europa, le classi energetiche sono diverse da Regione a Regione. Inoltre una buona parte degli attestati non è conforme a quanto stabilito nelle linee guida della normativa nazionale.

In effetti è la direttiva europea 2002/91/EC - "Energy Performance of Buildings Directive" (EPBD), ad introdurre l'obbligo di certificazione energetica degli edifici in tutti gli Stati Membri. La predetta direttiva, entrata in vigore nell'anno 2002, prevede che ogni Stato membro emani e/o legiferi in materia, dotandosi di un regolamento per un proprio sistema di certificazione obbligatoria, basato sulle indicazioni promulgate dalla direttiva stessa.

Il nostro Paese è stato tra i primi Stati membri ad attuare detta direttiva con una legge nazionale che recepisce appieno gli indirizzi espressi in materia dal Comitato Europeo di Standardizzazione, oltre che a quelli dell'UE.

Stando alla normativa nazionale, in Italia, l'Attestato di Certificazione Energetica degli Edifici, risulterebbe obbligatorio dal mese di gennaio 2007 per tutta la nuova edilizia; da luglio 2007 per gli edifici in vendita di superficie superiore a 1000 mq, da luglio 2008 per tutti gli edifici in vendita tranne i monolocali; da luglio 2009 per tutti gli edifici in vendita.

Da gennaio 2012 è obbligatorio esporre l'indice di prestazione energetica in tutti gli annunci di compravendita o locazione di edifici. A tal fine è inserita nei contratti una clausola con cui l'acquirente o il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relative alla certificazione energetica.

Purtroppo se da una parte l'Italia si è adeguata alle direttive europee, dall'altra la situazione regionale non è controllabile. Soprattutto a seguito della pubblicazione delle Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica avvenuta con D.M. 26.06.2009 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 10.07.2009 n. 158.

Oggi, in alcune realtà regionali che si sono adeguate alla normativa nazionale sul rilascio dell'ACE degli edifici (in alcuni casi ancor prima dell'entrata in vigore delle linee guida nazionali), si avverte la necessità di conformarsi a quanto stabilito nelle predette linee guida nazionali.

Sono circa dieci le Regioni della penisola, tra cui anche la Calabria, a non avere ancora una legge in materia che recepisca quanto stabilito a livello nazionale ed europeo.

Una legge regionale in materia risulterebbe di fondamentale importanza nel nostro territorio. Questo per contribuire a dare all'Italia un sistema di certificazione energetica conforme ed omogeneo su tutto il territorio nazionale e, quindi, risolvere la problematica dell'autocertificazione energetica dell'edificio in ambito regionale.

La normativa nazionale in materia, infatti, (linee guida nazionali) prevede la possibilità ai proprietari di autocertificare gli edifici assegnando loro una classe "G" che è in contrasto con quanto stabilito nella direttiva europea 2002/91/EC - Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

In vero, alcune Regioni che hanno legiferato in materia, in ottemperanza a quanto stabilito a livello europeo e in contrasto a quanto stabilito dalle linee guida nazionali, non prevedono la possibilità di rilasciare l'autocertificazione energetica dell'edificio.

Una legge regionale in materia, per tanto, risulterebbe di necessaria introduzione al fine di contribuire alla costruzione di un testo normativo che elimini tutte le discrasie di cui sopra ed eviti al contempo, come succede attualmente in Italia, che la classe energetica "A", "B", "C"...., abbia un significato diverso da Regione a Regione.

## Art. 1

### L'obbligo della certificazione

1. L'obbligo della certificazione è prevista in caso di:

a) nuova costruzione (certificazione edificio intero). Gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di Attestato di Certificazione Energetica, secondo le seguenti modalità:

1) una volta ottenuto il permesso di costruire o dopo aver presentato la denuncia di inizio attività il proprietario, il costruttore, il detentore dell'immobile o chiunque ne abbia titolo, deve incaricare un soggetto certificatore al momento dell'inizio dei lavori. Questi deve predisporre l'attestato di certificazione energetica. I dati identificativi del soggetto certificatore incaricato devono essere indicati nella comunicazione di inizio lavori;

2) una volta incaricato il soggetto certificatore, questi, deve acquisire il progetto dell'opera ed i relativi allegati completi in ogni loro parte;

3) il direttore dei lavori deve segnalare al soggetto certificatore le fasi di costruzione dell'edificio o degli impianti significativi ai fini dell'efficienza energetica dell'edificio, in modo che il certificatore possa effettuare le attività di diagnosi, di verifica o di controllo in corso d'opera sulla certificazione energetica;

4) nel corso della sua attività di diagnosi, di verifica o di controllo, il soggetto certificatore può procedere alle ispezioni e al collaudo energetico delle opere, avvalendosi dei supporti tecnici adeguati;

5) il soggetto certificatore redige l'attestato di certificazione energetica e ne trasmette copia al committente. Nel certificato di abitabilità o agibilità dell'edificio deve essere dichiarata l'esistenza dell'attestato di certificazione energetica. Inoltre, il certificato di abitabilità o agibilità non è valido se l'attestato di certificazione energetica non viene trasmesso al comune di pertinenza.

b) ristrutturazione (certificazione edificio intero). Devono essere dotati di Attestato di Certificazione Energetica:

1) gli edifici oggetto di demolizione totale e ricostruzione;

- 2) gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione integrale con superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati;
- c) compravendita (anche singole unità immobiliari). In caso di compravendita di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere prodotto a cura del venditore. Prima della vendita dell'immobile, il proprietario deve incaricare un soggetto certificatore abilitato a compilare l'Attestato di Certificazione Energetica e trasmetterlo agli Enti competenti attraverso il sistema informativo regionale sull'efficienza energetica. Negli atti di trasferimento dell'immobile deve essere fatta menzione del numero di identificazione dell'ACE attribuito dal sistema informativo regionale.
- d) locazione (anche singole unità immobiliari). In caso di locazione di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere prodotto a cura del proprietario. Prima della stipula del contratto di locazione, il proprietario deve incaricare un soggetto certificatore abilitato a redarre l'Attestato di Certificazione Energetica e trasmetterlo agli Enti competenti attraverso il sistema informativo regionale sull'efficienza energetica. Nel contratto di locazione deve essere fatta menzione del numero di identificazione dell'ACE attribuito dal sistema informativo regionale.

## Art. 2 Validità

1. L'Attestato di Certificazione Energetica, per essere valido, deve essere rilasciato da un soggetto accreditato.
2. Una volta emesso, l'Attestato di Certificazione Energetica ha una validità massima di 10 anni e deve essere aggiornato ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell'edificio.

## Art. 3 Controlli e sanzioni

1. I controlli sulla completezza e la veridicità degli attestati di certificazione energetica devono essere effettuati dai Comuni attraverso il metodo a campione.
2. Il campione su cui effettuare le verifiche è scelto mediante sorteggio nella misura complessiva del 4 per cento degli attestati di certificazione energetica presentati nell'anno solare precedente. Questo campione è scelto nella misura del 2 per cento tra gli attestati relativi ad edifici di classe energetica globale non inferiore alla classe A; nella misura del restante 2 per cento tra gli attestati relativi ad edifici di classe energetica globale inferiore alla classe A.
3. Le verifiche comprendono:
  - a) l'accertamento documentale;
  - b) le valutazioni di congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la metodologia di calcolo individuata dalla normativa vigente e i risultati espressi;
  - c) eventuali richieste di chiarimenti ai soggetti certificatori o ai direttori dei lavori interessati.

Art. 4  
Presentazione ACE

1. Per essere valido, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere redatto e firmato da un soggetto abilitato. Una volta redatto PACE, il soggetto certificatore deve trasmetterlo al Comune di competenza attraverso il sistema informativo regionale sull'efficienza energetica degli edifici.
2. Il sistema informativo regionale sull'efficienza energetica degli edifici, coordinato e integrato sul territorio regionale, comprende l'archivio informatico degli attestati di certificazione e il catasto regionale degli impianti di climatizzazione, con modalità che ne consentano la conservazione e la fruibilità nel tempo.

Art. 5  
Il modello dell'ACE

1. La Regione predisporrà un modello predefinito di Attestato di Certificazione Energetica che verrà definito con un decreto di prossima emanazione. Nel frattempo è possibile utilizzare il modello contenuto nelle Linee guida nazionali emanate con il Dm Sviluppo economico 26 giugno 2009.

Art. 6  
Oneri applicativi

La presente legge non comporta oneri a carico del Bilancio regionale.

È pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Calabria.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge regionale.