



Borghi sostenibili
del Piemonte

VADEMECUM

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

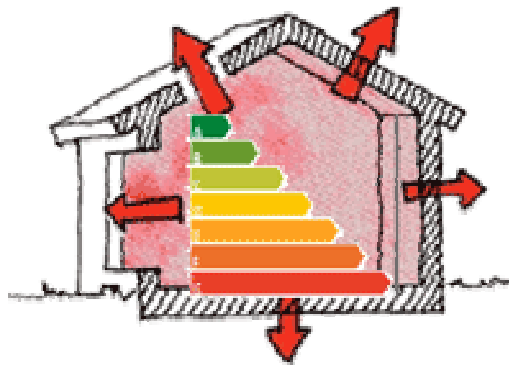
IL CERTIFICATO ENERGETICO

Il certificato energetico, in sostanza, è un documento dal quale si può capire come è stato realizzato l'immobile dal punto di vista dell'isolamento, della coibentazione e quindi in che modo il fabbricato possa contribuire ad un risparmio energetico. In sostanza consiste in una valutazione dei requisiti energetici integrati di un immobile con conseguente certificazione e attribuzione di una certa classe energetica.

Semplificando ancora di più si può paragonare all'etichetta energetica colorata che troviamo attaccata negli elettrodomestici in vendita e dai cui riusciamo a capire (in base alle lettere e ai colori) se quell'elettrodomestico consuma molto o poco.

Le leggi che disciplinano la materia sono state promulgate già da diversi anni e sono:

- il decreto legislativo 192/2005, ratificato con il successivo
- Dlgs 311/2006 del 22 Dicembre 2006, che vi ha apportato disposizioni correttive ed integrative.



LE TAPPE PREVISTE DALLA NORMATIVA

In sintesi ecco le tappe previste dai succitati decreti che si porteranno alla completa attuazione del certificato energetico:

- Dal 1° gennaio 2007 la certificazione energetica costituisce inoltre requisito indispensabile per usufruire delle detrazioni dall'Irpef del 55% delle spese per la riqualificazione energetica degli edifici e per il nuovo Conto Energia;
- Dal 1° luglio 2007 la certificazione energetica diventa obbligatoria per gli edifici superiori a 1000 metri quadrati nel caso di compravendita dell'intero immobile;
- Dal 1° luglio 2008 l'obbligo scatta anche per gli edifici sotto i 1000 metri quadrati, sempre nel caso di compravendita dell'intero immobile;
- Dal 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;
- Dal 1° luglio 2009, invece, il certificato di efficienza energetica diventa obbligatorio anche per la compravendita dei singoli appartamenti (tutti gli immobili anche al di sotto dei 1000 mq).

L'introduzione di questo documento modificherà le nostre abitudini nella compravendita degli immobili in quanto farà parte del corredo della casa in vendita ed è probabile che gli annunci immobiliari futuri saranno del tipo: "vendesi appartamento 60 mq, vista mare, certificazione energetica B". Ovviamente gli edifici migliori dal punto di vista della coibentazione e con classe energetica superiore saranno più appetibili e, in qualche modo il valore energetico influenzerà le compravendite.

ADESSO C'È L'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Ad oggi (2008) mancano ancora le linee guida che avrebbero dovuto disciplinare la redazione del certificato energetico, in pratica esso è previsto dalla legislazione ma non si sa come redigerlo o i parametri/tabelle/regole su cui fare riferimento.


Dal Febbraio 2007 perciò, per una fase transitoria, è stato introdotto l'**Attestato di Qualificazione Energetica**.

Questo documento viene rilasciato dal costruttore (e redatto dal progettista o dal direttore lavori) per tutte le nuove costruzioni o per quelle che hanno ottenuto il permesso di costruire dopo l'8 ottobre 2005.

L'attestato di qualificazione energetica qualifica le prestazioni energetiche ovvero esprime le prestazioni energetiche raggiunte dall'edificio in termini qualitativi, va depositato in comune contestualmente alla conformità delle opere in progetto (ricordiamo che senza questa documentazione la dichiarazione di fine lavori è inefficace) ed è indispensabile per ottenere gli eventuali benefici di Legge per ristrutturazioni e/o installazione di pannelli solari.

LINKS E DOCUMENTI UTILI

<http://www.ilrisparmioenergetico.info/>

- [FAQ Certificato Energetico e Risparmio Energetico](#)
-  [Dlgs 192/2005 \(certificato energetico\)](#)

 [Dlgs 311/2006 \(certificato energetico-integrazione\)](#)