

**- NEWS N°01 -**  
**LA NEWSLETTER CHE TI TIENE AGGIORNATO**

**DECRETO LEGISLATIVO 48/2020**

**IN GAZZETTA IL D.LGS.48/2020 CON LE NUOVE REGOLE SULL'EFFICIENZA  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 10 giugno è stato pubblicato il **decreto legislativo 48/2020** che allinea la normativa italiana, in materia di prestazione energetica degli edifici, alle nuove regole europee previste dalla direttiva UE 2018/844.

Con il nuovo decreto vengono così assimilati nelle norme italiane (principalmente nel d.lgs. 192/2005) alcuni principi ed alcune novità della direttiva, che mira:

- ad accelerare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- integrare le strategie di ristrutturazione a lungo termine nel settore dell'edilizia per favorire la mobilitazione di risorse economiche e la realizzazione di edifici a emissioni zero entro il 2050;
- promuovere l'uso delle tecnologie informatiche e intelligenti (domotica) per garantire agli edifici di operare e consumare in maniera quanto più efficiente;
- dare un impulso alla mobilità elettrica con l'integrazione delle infrastrutture di ricarica negli edifici;
- razionalizzare le disposizioni delle precedenti direttive.

**Il Decreto Legislativo 48/2020**

Il nuovo decreto legislativo è composto da 18 articoli, di seguito riportiamo le novità più rilevanti:

- art. 3 – nuove definizioni relative agli impianti;
- art.5 – strategia di ristrutturazione a lungo termine;
- art.6 – requisiti degli edifici;
- art.8 – portale nazionale sulla prestazione energetica degli edifici;
- art.9 – pagamento delle sanzioni in materia di attestato di prestazione energetica;

**Nuove definizioni relative agli impianti**

Il d.lgs. 48/2020 introduce modifiche alle definizioni previste dal d.lgs. 192/2005. In particolare, all'art. 3 prevede le seguenti nuove definizioni:

generatore di calore: la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o più dei seguenti processi: la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia; l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica; la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore; la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici;

sistema tecnico per l'edilizia: apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unità immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua

calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico può essere suddiviso in più sottosistemi;

impianto termico: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC): contratto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modificazioni;

microsistema isolato: il microsistema isolato quale definito dall'articolo 2, punto 27, della direttiva 2009/72/CE del Parlamento europeo e del Consiglio;

sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS): sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi;

sistema o impianto di climatizzazione invernale o impianto di riscaldamento: complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere aumentata;

sistemi alternativi ad alta efficienza: sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonché il free cooling aerotermico, geotermico o idrotermico.

### **Strategia di ristrutturazione a lungo termine**

Il d.lgs. prevede che il Ministro dello sviluppo economico (MISE), entro luglio 2020, rediga la strategia di lungo termine per sostenere la ristrutturazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici che privati, al fine di ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, facilitando la trasformazione, sostenibile anche in termini di costi, degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero.

La strategia di ristrutturazione a lungo termine sarà recepita nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e comprende:

- una ricognizione del parco immobiliare nazionale fondata, se del caso, su campionamenti statistici e sulla quota di edifici ristrutturati prevista nel 2020;
- l'individuazione di approcci alla ristrutturazione efficace in termini di costi in base al tipo di edificio e alla zona climatica, tenendo conto, ove possibile, dei momenti più opportuni, nel ciclo di vita degli edifici, per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica;
- una rassegna delle politiche e delle azioni in vigore, nonché delle modifiche rivolte a

migliorarne l'efficacia;

- la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, volte a stimolare le ristrutturazioni importanti ed efficaci in termini di costi, valutando la promozione delle ristrutturazioni importanti ottenibili per fasi successive, ad esempio attraverso l'introduzione di un sistema facoltativo di passaporto di ristrutturazione degli edifici;
- la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, rivolte ad accelerare la riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici;
- l'integrazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici con gli interventi per la riduzione del rischio sismico e di incendio, volta ad ottimizzare la sicurezza;- una stima affidabile del risparmio energetico atteso.

La strategia prevede la fissazione di obiettivi indicativi periodici per il 2030, il 2040 e il 2050, ivi incluso il raggiungimento di un tasso annuale di ristrutturazione degli edifici, al fine del miglioramento della prestazione energetica, pari almeno al 3%.

### **Requisiti degli edifici**

All'articolo 4 del decreto legislativo n. 192/2005, sono apportate dal d.lgs. 48/2020 alcune modifiche in merito ai requisiti degli edifici e delle unità immobiliari:

- in fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici, o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, dovrà tenere conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili;
- i nuovi edifici e gli edifici esistenti, in occasione della sostituzione del generatore di calore, ove tecnicamente ed economicamente fattibile, sono dotati di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, ove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unità immobiliare;
- nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, i requisiti minimi comprendono il rendimento energetico globale, assicurano la corretta installazione e il corretto dimensionamento e prevedono inoltre adeguati sistemi di regolazione e controllo, eventualmente differenziandoli per i casi di installazione in edifici nuovi o esistenti;
- per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i requisiti rispettano i parametri del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza antincendio e sismica;
- ove tecnicamente ed economicamente fattibile, entro il 1° gennaio 2025 gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW, sono dotati di sistemi di automazione e controllo.

### **Ricarica veicoli elettrici**

Viene inoltre previsto che negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di 20 posti auto devono essere rispettati nuovi criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici.

MODALITA' DI ADOZIONE DELLE TECNOLOGIE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI		
<b>Edifici non residenziali</b>		
	<b>Nuova costruzione</b>	<b>Ristrutturazione importante</b>
	più di 10 posti auto	
<b>Applicabilità</b>	parcheggio interno all'edificio	ristrutturazione riguardante il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio
	parcheggio adiacente all'edificio	ristrutturazione riguardante il parcheggio adiacente all'edificio
<b>Requisito</b>	installazione di almeno 1 punto di ricarica	
	installazione di infrastrutture di canalizzazione = condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici	
	Entro il 1 gennaio 2025	
	più di 20 posti auto	
	installazione di almeno 1 punto di ricarica	
<b>Edifici residenziali</b>		
	<b>Nuova costruzione</b>	<b>Ristrutturazione importante</b>
	più di 10 posti auto	
<b>Applicabilità</b>	più di 10 posti auto	
<b>Requisito</b>	installazione, in ogni posto auto, di infrastrutture di canalizzazione = condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici	
<b>Esclusioni</b>		
	edifici di proprietà di piccole e medie imprese	
	edifici pubblici che già rispettano requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 257/2016	
	domanda di permesso a costruire o domande equivalenti presentata entro il 10 marzo 2021	
	infrastrutture di canalizzazione necessarie basate su micro sistemi isolati e ciò comporta problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e compromette la stabilità della rete locale	
	il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione supera il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio	
<b>Decreto attuativo</b>		
Definirà	le modalità attuative degli obblighi	
tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario	le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione	
	le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico	
	le misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione	
	le misure per la promozione della mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana	

### Aggiornamento dei requisiti professionali

L'art. 6 d.lgs. 48/2020 stabilisce inoltre che con un nuovo decreto del Presidente della Repubblica dovranno essere aggiornati, in relazione all'articolo 17 della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

### Nuovi criteri per ispezioni e manutenzione degli impianti

Con un nuovo decreto del Presidente della Repubblica dovranno essere armonizzate nonché aggiornate, anche ai sensi di quanto previsto dalla direttiva (UE) 2018/844, le modalità di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici degli edifici, nonché le disposizioni in materia di requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi.

### Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici

Con l'art.8 del dlgs 48/2020 è istituito, presso ENEA, il Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici, con lo scopo di fornire ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione

- informazioni sulla prestazione energetica degli edifici;
- sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi;
- sugli strumenti di promozione esistenti per migliorare la prestazione energetica degli edifici, ivi compresa la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative più sostenibili;

- sugli attestati di prestazione energetica (APE).

L' ENEA istituirà uno sportello unico finalizzato a fornire assistenza ed ogni informazione utile:

- a. ai cittadini e alle imprese relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, alla formazione delle competenze professionali;
- b. alla pubblica amministrazione relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, anche tramite l'utilizzo dei contratti EPC, alla formazione delle competenze tecniche.

**Attestato di prestazione energetica: pagamento delle sanzioni**

Con l'art.9 del nuovo decreto n. 48/2020 viene modificato l'articolo 6 del d.lgs. n. 192/2005, che norma l'attestazione di prestazione energetica.

Le modifiche riguardano il pagamento della sanzione amministrativa in caso di omessa dichiarazione, o allegazione, dell'APE ai contratti di compravendita immobiliare.

In particolare è previsto che il suddetto pagamento non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro 45 giorni.

Altra novità riguarda l'Agenzia delle Entrate che, sfruttando le informazioni acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti, segnalerà i contratti privi di APE.

**Per approfondimenti si rimanda a**

<https://biblus.acca.it/efficienza-energetica-edifici-nuova-direttiva-europea/>