

DIRETTIVA 2010/31/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO

Promuovere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche e dell'efficacia sotto il profilo dei costi, e delinea il quadro comune generale per il **calcolo della prestazione energetica** degli edifici al quale gli Stati membri dovranno adeguarsi, è l'obiettivo della **Direttiva Europea 2010/31/CE del 19 maggio 2010** sulla prestazione energetica nell'edilizia, pubblicata sulla Gazzetta Europea del 18 giugno 2010 ed è entrata in vigore l'8 luglio 2010. Dal 1 febbraio 2012 sostituirà la Direttiva 2002/91/CE.

La direttiva stabilisce che i requisiti minimi della prestazione energetica dovranno essere applicati agli edifici di nuova costruzione, esistenti e ristrutturati, valutando sistemi alternativi ad alto rendimento; e agli elementi dell'involucro edilizio e dei sistemi tecnici importanti per la prestazione energetica.

La Direttiva 2010/31/CE prevede che vengano redatti piani nazionali destinati ad aumentare il numero di **Edifici a Energia Quasi Zero**, cioè di edifici ad altissima prestazione energetica, in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo sia coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa quella prodotta in loco e nelle vicinanze.

Entro ilgli Stati potranno disporre che il venditore **31 dicembre 2020** tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere “edifici a energia quasi zero”. Per gli edifici pubblici questa scadenza è anticipata al **31 dicembre 2018**.

Cosa è l'APE ?

Gli Stati membri dovranno istituire un sistema di certificazione energetica degli edifici. **L'attestato di prestazione energetica** comprenderà la prestazione energetica di un edificio e i valori di riferimento, quali i requisiti minimi di prestazione energetica. Il certificato, di validità massima 10 anni, potrà contenere informazioni supplementari e raccomandazioni per il miglioramento efficace o ottimale in funzione dei costi della prestazione energetica.

Il certificato di prestazione energetica **dovrà essere rilasciato**: per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati; per gli edifici in cui una porzione di oltre 500 m² è occupata da enti pubblici e frequentata dal pubblico. Dopo cinque anni dall'entrata in vigore della direttiva, la soglia di 500 m² sarà abbassata a 250 m². Non è obbligatorio rilasciare il certificato qualora sia già disponibile e valido un certificato rilasciato conformemente alla Direttiva 2001/91/CE.

In caso di **costruzione, vendita o locazione**, il certificato di prestazione energetico dovrà essere mostrato al potenziale acquirente o nuovo locatario e consegnarlo alla stipula del contratto

In caso di **vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione**, gli Stati potranno disporre che il venditore fornisca una valutazione della futura prestazione energetica dell'edificio, in tal caso, il certificato di prestazione energetica deve essere rilasciato entro la fine della costruzione.

In caso di offerta in vendita o in locazione di edifici o unità immobiliare aventi un certificato di prestazione energetica, l'indicatore di prestazione energetica dovrà essere riportato in tutti gli annunci

commerciali. Negli edifici pubblici il certificato di prestazione energetica dovrà essere esposto al pubblico.

La Direttiva disciplina, infine, le ispezioni degli impianti di riscaldamento degli edifici dotati di caldaie con una potenza superiore a 20 kw e degli impianti di condizionamento d'aria con potenza superiore a 12 kw.

Con **Dlgs 3 marzo 2011, n.28**, che recepisce la **Direttiva 2009/31/CE** sulla promozione delle energie rinnovabili, è stato introdotto l'obbligo di inserire nei contratti di compravendita o di locazione una clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni relative alla certificazione energetica.

Lo stesso Dlgs 28/2011 prevede che, dal 1° gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita di edifici o di singole unità immobiliari riportino l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di prestazione energetica.