

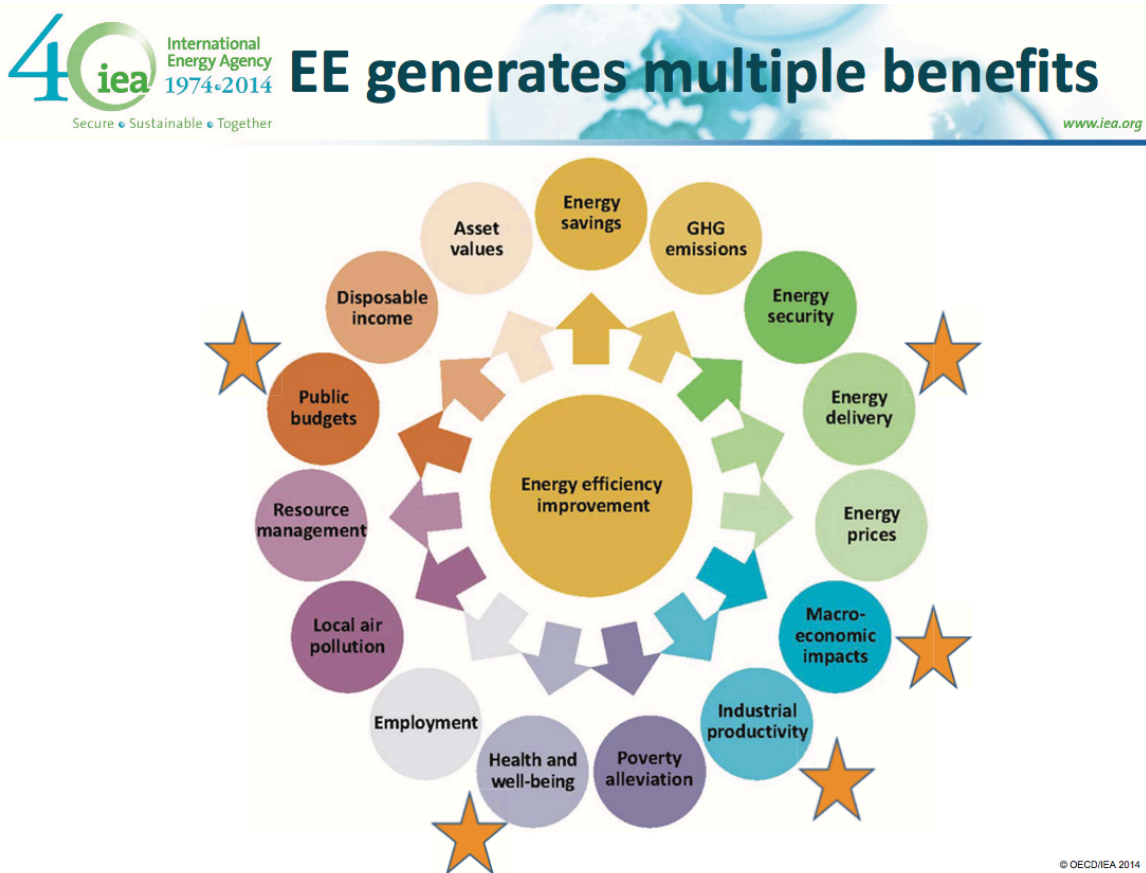
NOTA: Si premette che l'assenza di un testo integrato rende estremamente difficile, inefficiente e non trasparente il processo di analisi e commento sulla formazione della legislazione, e successivamente, la sua lettura da parte di chi è chiamato ad applicarla. L'esistenza di un testo integrato faciliterebbe enormemente anche il lavoro del legislatore. Seguono le nostre proposte volte al miglioramento e alla maggiore efficacia della presente legge.

Art. 1

(Finalità e modifiche al titolo del decreto legislativo n. 192 del 2005)

1. Il presente decreto attua la direttiva (UE) 2018/844 e promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi delle azioni previste, ottimizzando il rapporto tra oneri e **benefici per la collettività**.

NOTA: molto importante dunque in tutto quel che segue rammentare che la "efficacia sotto il profilo dei costi" non va calcolata dal punto di vista del singolo investitore privato ma della collettività, tenendo dunque in adeguato conto i "benefici multipli"¹ della riduzione di fabbisogno di energia termica utile e di energia erogata,



¹ OECD/IEA 2014 Energy Efficiency Market Report .Capturing the Multiple Benefits of Energy Efficiency. Samuel Thomas, Energy Efficiency and Environment Division

Art. 2

(Modifiche all'articolo 1 del decreto legislativo n. 192 del 2005, Finalità)

1. All'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 1921 sono apportate le seguenti modificazioni

f) dopo la lettera h-ter), sono aggiunte le seguenti lettere:

"h-quater) . . .

h-quinquies) promuovere la diffusione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici e definire gli obblighi di integrazione di tali sistemi negli edifici **e gli obblighi, in tutti gli edifici nuovi e ristrutturazioni importanti, di creazione di spazi comuni coperti, protetti dai furti, esenti da barriere architettoniche e proporzionati al numero di utilizzatori dell'edificio per il parcheggio di biciclette, cargo-bikes, biciclette elettriche, carrozzine per handicappati, carrelli per anziani, carrozzine per bambini, nonché della realizzazione di infrastrutture ciclabili protette dal traffico motorizzato che colleghino l'edificio nuovo/ristrutturato alla rete ciclabile esistente o pianificata nei biplan dei PUMS (art 6 legge 11 gennaio 2018, n.2) o comunque prevedibile. In caso non vengano realizzate direttamente dal costruttore, gli oneri di urbanizzazione devono includere i costi per la realizzazione di tali infrastrutture.**

NOTA quanto sopra è necessario per soddisfare quanto richiesto:

- dall'Art.8 comma 8 della Direttiva Europea

“Articolo 8, comma 8: Gli Stati membri prendono in considerazione la necessità di politiche coerenti per gli edifici, la mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana.”

- dal recital 28 della Direttiva:

“When applying the requirements for electromobility infrastructure provided for in the amendments to Directive 2010/31/EU, as set out in this Directive, Member States should consider **the need for holistic and coherent urban planning as well as the promotion of alternative, safe and sustainable modes of transport and their supporting infrastructure, for example through dedicated parking infrastructure for electric bicycles and for the vehicles of people of reduced mobility.** “

- e dal comma 13 della [RACCOMANDAZIONE](#) (UE) 2019/1019 DELLA COMMISSIONE del 7 giugno 2019 sull'ammodernamento degli edifici:

(13) Nell'applicazione dei requisiti dell'articolo 8, paragrafi da 2 a 8, della direttiva Prestazione energetica nell'edilizia, gli Stati membri dovrebbero prendere in considerazione la necessità di una **pianificazione urbana olistica e coerente; nonché la promozione di modalità di trasporto alternative, sicure e sostenibili e della loro infrastruttura di sostegno, per esempio infrastrutture apposite per il parcheggio delle biciclette elettriche e per i veicoli delle persone a mobilità ridotta.**

Art. 4

(Modifiche all'articolo 3 del decreto legislativo n 192 del 2005. Ambito di intervento)



All'articolo 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al comma 2-ter, dopo la lettera b) è inserita la seguente: "b-bis) l'integrazione negli edifici di

impianti tecnici per l'edilizia, e di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, la creazione di spazi comuni coperti per il parcheggio di biciclette, cargo-bikes, biciclette elettriche, carrozzine per handicappati, carrelli per anziani, carrozzine per bambini, e la realizzazione di infrastrutture ciclabili di connessione tra edificio e rete ciclabile"...

b) ...

c) ...

d) al comma 2-ter, lettera m), dopo le parole "della politica energetica del settore" sono inserite le seguenti: "e all'incremento del tasso di riqualificazione energetica degli edifici tramite maggiori strumenti informativi dedicati ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione...e specifiche iniziative aggiuntive di formazione continua per le imprese, le maestranze e le amministrazioni pubbliche"

e) ...

f) al comma 3, la lettera e) è sostituita dalla seguente: "e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti Sportivi, il cui utilizzo non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, la creazione di spazi comuni coperti per il parcheggio di biciclette, cargo-bikes, biciclette elettriche, carrozzine per handicappati, carrelli per anziani, carrozzine per bambini, la realizzazione di infrastrutture ciclabili di connessione tra edificio e rete ciclabile secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4, comma 1";

Art. 5

(Introduzione dell'articolo 3-bis del decreto legislativo n. 192 del 2005. Strategia di ristrutturazione a lungo termine)


1. Al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192; dopo l'articolo 3 è inserito il seguente: "Articolo 3-bis (Strategia di ristrutturazione a lungo termine)

1. Su proposta del Ministro dello sviluppo economico, nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima è inclusa 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, efficace in termini di costi, degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero. La strategia di ristrutturazione a lungo termine comprende:

a) ...

b) 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;

NOTA: il bonus facciate infrange il punto b), e andrebbe modificato in modo che il rifacimento delle facciate sia vincolato alla contemporanea realizzazione di interventi di aumento dell'efficienza nell'uso finale di energia, come il cappotto termico, che in caso contrario diventerebbero economicamente sconvenienti per i successivi decenni. Occorre in tutti i modi evitare questo "lock-in", che ci bloccherebbe in uno stato di spreco per decenni, come evidenziato nel 5° rapporto IPCC²

²  Lucarelli, D., Ürge-Vorsatz, A., Zain Ahmed, H., Akbari, P., Bertoldi, L. F., Cabeza, N., Eyre, A., Gadgil, L. D., D. Harvey, Y., Jiang, E., Liphoto, S., Miras, M., Murakami, J., Parikh, C., Pyke, and M.V. Vilariño, 2014: **Chapter 9 Buildings**. In: *Climate Change 2014: Mitigation of Climate Change. Contribution of Working Group III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change* [Edenhofer, O., R. Pichs-Madruga, Y. Sokona, E. Farahani, S. Kadner, K. Seyboth, A. Adler, I. Baum, S. Brunner, P. Eickemeier, B. Kriemann, J. Savolainen, S. Schlömer, C. von Stechow, T. Zwickel and J.C. Minx (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA.

- c) ...
- d) ...
- e) ...
- f) ...
- g) una stima affidabile del risparmio energetico atteso, nonché dei benefici in senso lato come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli connessi alla salute, alla sicurezza, alla qualità dell'aria e alla maggiore flessibilità temporale della domanda di energia in edifici con alto isolamento termico ed efficienti protezioni solari, elemento indispensabile per una maggiore integrazione delle fonti rinnovabili variabili

Art. 6

(Modifiche all'articolo 4 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e requisiti di prestazione energetica)

1. All'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:
 - a) al comma I:

- 1)...

- 2) la lettera b) è modificata come segue

- b) l'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari, siano essi di nuova costruzione, oggetto di ristrutturazioni importanti o di riqualificazioni energetiche, sulla base dell'applicazione della metodologia comparativa di cui all'articolo 5 della direttiva 2010/31/UE, secondo i seguenti criteri generali:

- 1) i requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costi benefici del ciclo di vita economico degli edifici, **tenendo conto della lunga vita utile degli elementi di involucro vita utile e tenendo conto esplicitamente dei multipli benefici collettivi della riduzione del fabbisogno di energia utile;**

- ~~2) in caso di nuova costruzione e di ristrutturazione importante, i requisiti sono determinati con l'utilizzo dell' "edificio di riferimento", in funzione della tipologia edilizia e delle fasce climatiche;~~

- 3) per le verifiche necessarie a garantire il rispetto della qualità energetica prescritta, sono previsti dei parametri specifici del fabbricato, in termini di indici di prestazione termica e di trasmittanze, e parametri complessivi, in termini di indici di prestazione energetica globale, espressi sia in energia primaria totale che in energia primaria non rinnovabile; **i requisiti da rispettare per tali indici devono essere espressi in termini assoluti (ad es in kWh/m² anno) e non come percentuale rispetto ad un edificio di geometria simile.**



NOTA: tali modifiche sono necessarie per rispettare l'Allegato I della Direttiva che richiede di considerare nel calcolo la forma e l'esposizione dell'edificio, il rapporto trasparente/opaco, variabili il cui effetto sulle prestazioni viene invece azzerato quando si utilizza il metodo dell'edificio di riferimento

....

b) Il comma 1-bis è sostituito dai seguenti:

"1 bis) Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro infrastrutture e dei trasporti e, per i profili di competenza, con il Ministro della salute e con il Ministro della difesa, acquisita l'intesa con la Conferenza unificata, sono definiti, tenendo conto delle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza fondate sull'analisi costi-benefici del ciclo di vita economico degli edifici e sulle stime di utilizzo delle infrastrutture di ricarica, al fine di ottimizzare il rapporto tra costi e benefici per la collettività, le modalità per l'integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, **per la creazione di spazi comuni coperti, protetti dai furti, esenti da barriere architettoniche e proporzionati al numero di utilizzatori dell'edificio per il parcheggio di biciclette, cargo-bikes, biciclette elettriche, carrozzine per handicappati, carrelli per anziani, carrozzine per bambini, nonché della realizzazione di infrastrutture ciclabili protette dal traffico motorizzato che colleghino l'edificio nuovo/ristrutturato alla rete ciclabile esistente o pianificata nei PUMS o prevedibile**, sulla base dei criteri seguenti:

...

1 ter) Al fine di garantire che la diffusione dei punti di ricarica, **la creazione di spazi comuni coperti per il parcheggio di biciclette e la realizzazione di infrastrutture ciclabili protette dal traffico motorizzato che colleghino l'edificio nuovo/ristrutturato alla rete ciclabile esistente o pianificata nei PUMS o prevedibile** siano proporzionate e appropriate, il decreto di cui al comma 1 bis) } tiene conto delle condizioni nazionali, regionali e locali delle infrastrutture ciclabili, infrastrutture di ricarica, delle eventuali esigenze e circostanze differenti della domanda di mobilità in funzione della zona, della tipologia di edificio, della copertura dei trasporti pubblici e di altri criteri pertinenti. Lo stesso decreto definisce le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, **agli spazi parcheggio per bici**, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, **e alle infrastrutture ciclabili**, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettività e individua misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica **e agli spazi parcheggio per bici** 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.

...

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Al fine di adeguare la metodologia di calcolo di cui al comma 1, lettera a), alle norme tecniche di cui all'allegato I, paragrafo I, della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA), in collaborazione con il Comitato Termotecnico italiano (CTI), predispone e sottopone al Ministero dello sviluppo economico uno studio che evidenzia l'impatto energetico, economico e amministrativo conseguente al suddetto adeguamento, **anche attingendo ai risultati dei Progetti Europei (H2020 FP7, ... e successori) col supporto delle Università coinvolte.**"



Art. 8

(Introduzione dell'articolo 4-quater del decreto legislativo n. 192 del 2005. Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici)

1. Dopo l'articolo 4-ter del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, è inserito il seguente:

"Articolo 4-quater (Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici)

1) è istituito, presso ENEA, **con il supporto di Università pubbliche e input dai progetti europei (H2020, FP7,... e successori)** 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 compresi: **il miglioramento dell'isolamento termico e tenuta all'aria delle parti opache e trasparenti dell'involucro edilizio, le protezioni solari esterne, la promozione di ventilazione notturna estiva e altri interventi atti a promuovere comfort a basso consumo di energia in un clima globale in via di riscaldamento**, la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative più sostenibili e gli attestati di prestazione energetica. **Tale portale utilizzerà una terminologia unificata e coerente con lo standard EN-ISO 52 000 e gli altri standard citati in Allegato I della Direttiva Europea, nella loro declinazione Italiana.**

2. All'attuazione del presente articolo, **con relativo finanziamento di ENEA e Università coinvolte**, si provvede, nel limite di un milione di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2023, mediante deduzione del fondo per il recepimento della normativa europea previsto dall'articolo 41-bis della legge 24 dicembre 2012, n. 234, ...

NOTA: quanto sopra per ottemperare ad "efficiency first" o «efficienza energetica in primis», alla lista di caratteristiche da considerare nella valutazione della prestazione energetica secondo la Direttiva Europea Edifici e al testo delle Raccomandazioni emanate dalla Commissione Europea

La [RACCOMANDAZIONE](#) (UE) 2019/786 DELLA COMMISSIONE dell'8 maggio 2019 sulla ristrutturazione degli edifici recita:

(3) L'accordo di Parigi sui cambiamenti climatici del 2015, derivante dalla 21a conferenza delle parti della convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (COP 21), incoraggia gli sforzi dell'Unione finalizzati alla decarbonizzazione del suo parco immobiliare. Tenuto conto del fatto che quasi il 50 % dell'energia finale dell'Unione è usata per riscaldamento e rinfrescamento, di cui l'80 % negli edifici, il conseguimento degli obiettivi energetici e climatici dell'Unione è legato agli sforzi di quest'ultima per rinnovare il suo parco immobiliare, **dando la priorità all'efficienza energetica, ricorrendo al principio dell'«efficienza energetica in primis»**, nonché valutando l'utilizzo delle energie rinnovabili.

(10) Oltre a tassi di ristrutturazione più rapidi, è necessario **un aumento sostenuto delle ristrutturazioni profonde** in tutta l'Unione.

Art. 9

(Modifiche all'articolo 6 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione)



All'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente: - "3. **Nei preliminari di vendita, nelle promesse di vendita, o altri documenti della fase di negoziazione e nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti**

di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata **ai preliminari di vendita, alle promesse di vendita o altri documenti della fase di negoziazione oltre che** ai contratti, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. ... In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, **i succitati documenti non hanno validità legale** e le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 60.000 a euro 150.000

NOTA: fornire la certificazione al momento del rogito impedisce di fatto all'acquirente di : a) avere certezza della qualità energetica **all'inizio** della negoziazione, b) avere conoscenza **completa** delle caratteristiche energetiche, non solo l'informazione sintetica delle classi energetiche, che si riferisce all'energia primaria non rinnovabile ma non dà alcuna informazione **sulla qualità energetica e il comfort assicurato dall'involucro edilizio** (fabbisogno termico utile e faccine inverno ed estate nell'attestato), in modo da soddisfare il principio **dell'«efficienza energetica in primis»**,

Alt. 10

(Modifiche all'articolo 7 del decreto legislativo n. 192 del 2005. Esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e estiva)

1. All'articolo 7 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) alla rubrica, dopo la parola "Esercizio" sono inserite le seguenti: ", conduzione, controllo, ispezione", e dopo la parola "estiva" sono aggiunte le seguenti: ", **degli elementi passivi operabili**, e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria;
- b) **I commi 1 e 2 vengono modificati come segue.**

1. Il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti **e gli elementi passivi operabili (come protezioni solari esterne mobili, aperture per la ventilazione notturna estiva, recupero di calore sull'aria di ventilazione)** e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

2. L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, **degli elementi passivi operabili**, e per la preparazione dell'acqua calda sanitaria, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del presente decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.



Art. 16

(Regolamenti edilizi comunali)

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 4, comma

1-bis, del decreto legislativo del L9 agosto 2005 n. 192, i comuni adeguano il regolamento di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo, con decorrenza dal medesimo termine, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, e successive modificazioni, siano rispettati i requisiti di

- integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici

- creazione di spazi comuni coperti, protetti dai furti, esenti da barriere architettoniche e proporzionati al numero di utilizzatori dell'edificio per il parcheggio di biciclette, e simili,

- realizzazione di infrastrutture ciclabili protette dal traffico motorizzato che colleghino l'edificio nuovo/ristrutturato alla rete ciclabile esistente o pianificata nei PUMS o prevedibile

definiti dal suddetto decreto di cui articolo 4, comma 1-bis, del citato decreto legislativo n. 192 del 2005.

2. L'articolo 4, comma *1-ter*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è abrogato.

Capo IV abrogazioni e disposizioni finali

Art.7 Abrogazioni

Sono abrogate

a) Articolo 4 – ter comma 2

Tale comma recitava: “il fondo di garanzia cui all'articolo 22, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 è utilizzato anche per il sostegno della realizzazione di progetti di miglioramento dell'efficienza energetica nell'edilizia pubblica”

NOTA: sono previsti finanziamenti adeguati in sostituzione? Il Conto Termico viene stabilizzato per un congruo numero di anni? I certificati bianchi sono accessibili ai Comuni e possono essere potenziati per quanto riguarda le misure riguardanti gli edifici?

Art. 18

(Disposizioni finali ed entrata in vigore)

1. All'attuazione del presente decreto, fatte salve le coperture finanziarie espressamente previste per l'attuazione dell'articolo 8, si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

NOTA: risorse aggiuntive andrebbero dedicate a formazione degli operatori di certificazione e ai controlli sulla qualità dei certificati APE, a tutt'oggi fortemente insufficienti

NOTA: commenti basati in parte sulle analisi effettuate nei progetti Europei, finanziati da Commissione Europea via EASME

http://www.eerg.it/index.php?p=Progetti_-_AZEB

http://www.eerg.it/index.php?p=Progetti_-_EU-GUGLE

e da Politecnico di Milano su donazioni 5 per mille

http://www.eerg.it/index.php?p=Progetti_-_EnerPOP&lang=it

