

Per gli attestati energetici validità a cinque anni

La classificazione

La durata decennale resterà soltanto per le classi più elevate

Gli attestati di prestazione energetica avranno una vita più breve: si passerà dagli attuali dieci anni (fatto salvo il caso di ristrutturazioni che modifichino le prestazioni dell'immobile, che impongono di rifare l'Ape) ad appena cinque anni. Il sistema di classificazione energetica degli edifici cambierà in maniera radicale con l'applicazione dell'aggiornamento della direttiva Epc.

La classificazione attuale, insomma, non sarà più un riferimento: oggi, in base agli attestati di prestazioni energetica registrati, il 34% degli edifici è in classe G, il 23,8% in classe F, il 15,9% in classe E, il 10,4% in classe D, il 5,1% in classe C, il 2,8% in classe B e il resto (in totale l'8%) nelle classi A1, A2, A3 e A4. Questa ripartizione, nel giro di qualche anno, non sarà più valida. E questi numeri, quindi, non saranno più un riferimento attendibile.

L'armonizzazione delle cer-



Le classi energetiche degli edifici saranno armonizzate tra tutti i paesi membri

tificazioni e del sistema di classi energetiche, infatti, è uno degli obiettivi delle nuove regole europee. Che, quindi, prevedono alcuni passaggi che porteranno alla nascita di un sistema totalmente diverso rispetto a quello attuale: tra gli allegati alla direttiva c'è anche un elenco armonizzato dei parametri che andranno rispettati dalle nuove certificazioni.

Il primo elemento cardine del nuovo sistema di attestazioni è, allora, l'individuazione di una quota di edifici, pari almeno al 15% del patrimonio residenziale (quindi, in Italia almeno 1,8 milioni di immobili) che andrà collocata in tutti i paesi membri in classe G. In questo modo, si cerca di garantire che tutti i paesi facciano degli sforzi simili in attuazione della nuova direttiva, dal momento che il primo blocco di edifici ad essere ristrutturato dovrà essere proprio questo.

Il resto degli edifici sarà collocato nelle classi rimanenti. Se consideriamo che la nuova classe A sarà legata ai rigidi standard degli edifici a zero emissioni (i cosiddetti Zeb), la gran parte dei fabbricati esistenti sarà distribuita allora tra la classe B e la F. Per fotografare in maniera più rapida l'aggiornamento degli standard di efficienza energetica, catturando subito anche gli eventuali miglioramenti, la validità delle attestazioni sarà ridotta e scenderà a cinque anni (dagli attuali dieci).

Questo significa che, in ca-

so di affitto o di vendita di un immobile, dopo questo termine gli attestati andranno rifatti. Faranno eccezione gli edifici più efficienti, in classe A, B o C, per i quali la validità delle attestazioni resta decennale, secondo le indicazioni della direttiva. In queste situazioni, evidentemente, non è necessario rivedere in maniera frequente lo stato di efficienza dell'immobile.

—**Gi.L.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA