

## Attestato qualificazione energetica

Ultimo aggiornamento domenica 11 maggio 2008

### VI E' OBBLIGO DI ALLEGAZIONE ANCHE PER UN ACCESSORIO (porzione d'immobile) PRIVO DI RISCALDAMENTO MA DOTATO DI LAMPADINA?

Uno dei più discussi problemi in tema di AQE riguarda l'obbligo, o meno, della sua predisposizione e allegazione in caso di vendita di garage, magazzini e in generale piccole unità, dotate solo dell'impianto di illuminazione e non di riscaldamento, non destinate al soggiorno di persone al loro interno.

TESI NEGATIVA.

La tesi negativa trae fondamento da una interpretazione complessiva e teleologica del D.Legislativo, poggiandosi comunque anche su precisi riferimenti letterali.

#### a) L'uso standard degli edifici

Un primo argomento di questa tesi attribuisce particolare rilevanza alla destinazione d'uso di queste unità, e si richiama al concetto di "uso standard dell'edificio", cui la normativa in esame fa riferimento all'art. 2, I comma lettera c), che contiene la definizione di prestazione energetica come "quantità annua di energia... necessaria per soddisfare i bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio".

Proprio traendo argomentazione dall'"uso standard", si è espressamente esclusa, l'allegazione dell'AQE per il trasferimento di accessori come i garage e i magazzini che, pur dotati di impianti di illuminazione (ma non di climatizzazione) non siano destinati ad essere occupati in via continuativa e quindi a dare luogo ad un consumo significativo di energia.

In questo senso si è espresso Petrelli, il quale fonda la sua tesi anche su altri argomenti testuali, in particolare sull'Allegato "A" al Decreto. Il punto 14 dell'allegato "A" prevede, in relazione agli impianti termici, che non siano considerati tali: stufe, caminetti, scaldacqua ecc., a meno che, se fissi, la somma delle loro potenze sia maggiore o uguale a 15 kw. Da ciò si può trarre il principio per cui il legislatore abbia voluto attribuire rilevanza solo a consumi significativi di energia.

#### b) La lettura complessiva del D.Lgs. 192/2005 e l'articolo 4 comma 1 lettera a)

Nello stesso senso di Petrelli si esprime anche Testa, il quale si spinge ancora oltre e, partendo da una lettura globale del D.Lgs. 192/2005, ritiene che il legislatore abbia ritenuto rilevanti solo gli impianti termici. Analizzando il dato testuale, ritiene che il riferimento all'illuminazione contenuto nel decreto, e segnatamente all'articolo 2 lettera c), vada letto in correlazione all'articolo 4 comma 1 lettera a) del decreto medesimo, in cui, rimandando la disciplina dei consumi massimi e della realizzazione degli impianti a successivi decreti, è specificato che l'illuminazione artificiale degli edifici deve essere considerata rilevante limitatamente al settore terziario. Quindi l'illuminazione può avere rilevanza, ai fini della prestazione energetica, solo per questo settore.

#### c) Il contenuto dell'AQE.

Un altro argomento a sostegno della tesi negativa si fonda sulla natura dell'AQE e sul suo contenuto. E' infatti noto che l'AQE, che viene utilizzato nell'attuale periodo transitorio, in attesa che vengano emanate le linee guida nazionali, è diverso dall'ACE per funzioni e contenuto.

Infatti l'ACE è definito all'art. 2 lettera d), come il documento attestante la prestazione energetica dell'edificio. A sua volta, la prestazione energetica è definita, alla lettera c), come quantità annua di energia necessaria per soddisfare i vari bisogni, connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi climatizzazione invernale, estiva, preparazione dell'acqua calda, ventilazione e illuminazione; ma riguardo al contenuto di questo ACE, ed, in particolare, ai criteri generali di prestazione energetica, e alle metodologie per il suo calcolo, si rimanda all'emanazione di successivi decreti. Pertanto, in questo momento non conosciamo né i criteri generali né le metodologie di calcolo della "prestazione energetica" che deve essere attestata dall'ACE: in questo momento non conosciamo quale sarà in concreto il contenuto dell'ACE.

Viceversa, l'AQE è definito, nell'allegato A, come documento in cui sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, e i corrispondenti valori massimi ammissibili. Tutte le disposizioni relative al contenuto dell'AQE presenti nel decreto e nei suoi allegati, nonché lo schema di AQE allegato al DM 19 FEBBRAIO 2007, che è l'unico di cui disponiamo, si riferiscono soltanto all'impianto di riscaldamento. Nessuna disposizione in tema di AQE richiama l'impianto elettrico o l'illuminazione.

Essendo impossibile redigere un AQE contenente tali dati, l'AQE relativo alla sola lampadina avrebbe un contenuto impossibile.

TESI POSITIVA.

#### Fondamento della tesi positiva

La tesi positiva, autorevolmente sostenuta (Rizzi, Trimarchi) si fonda essenzialmente su un approccio deduttivo fondato su una parte del dato letterale di alcuni articoli del D.L. 192/2005: a) art. 2 lettera a), sulla nozione di edificio: "è edificio un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito.... comprensivo di tutti gli

impianti che si trovano stabilmente al suo interno...;

b) l'articolo 2 comma 1 lettera c) che definisce "prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio la quantità annua di energia... consumata per soddisfare i veri bisogni connessi ad un USO STANDARD dell'edificio, compresi climatizzazione e l'illuminazione;

c) l'art. 2 lettera c): l'attestato di certificazione energetica "comprende i dati sull'efficienza energetica dell'edificio";

d) l'art. 6 che pone un obbligo di allegazione agli atti di trasferimento dell'attestato di certificazione energetica;

e) l'art. 11 per cui l'ACE è sostituito a tutti gli effetti (quindi anche agli effetti dell'allegazione) dell'AQE.

Quindi, poichè:

- l'attestato di certificazione energetica deve contenere i dati sulla prestazione energetica di un edificio,
  - la nozione di edificio contiene il riferimento a tutti gli impianti e la prestazione energetica comprende anche l'illuminazione;
  - le norme in tema di allegazione sono dettate per l'ACE, quindi per sapere quando c'è un obbligo di allegazione bisogna guardare alle norme in tema di ACE;
  - ora l'ACE è sostituito "a tutti gli effetti" dall'AQE;
  - di conseguenza l'AQE dovrà comunque allegarsi anche in presenza di una lampadina.
- In sintesi, per valutare quando si deve allegare l'AQE si guarda alle norme in tema di ACE.

Obiezioni alla tesi negativa

Le repliche alle argomentazioni della tesi negativa (richiamo all'articolo 1 lettera a), lettura globale della legge 192/2005, la natura dell'AQE che contiene solo dati e calcoli su riscaldamento), portate da un illustre sostenitore della tesi positiva (Rizzi) possono così sintetizzarsi:

- la lettura globale della legge 192/2005 può essere fuorviante, perchè per la maggior parte il decreto fissa norme di carattere tecnico in sede di progettazione, manutenzione ecc, e che non hanno a che fare con la certificazione energetica, quindi dovremmo guardare solo queste ultime, senza considerare le altre disposizioni del decreto;
- l'articolo 1 lettera a) fa rimando a decreti che dovranno disciplinare il contenimento di energia, MA NON la prestazione energetica degli edifici, che è invece oggetto dell'articolo 1 lettera b), ove non è prevista alcuna limitazione in relazione all'impianto elettrico;
- anche se appare assurdo allegare un AQE che riguarda il fabbisogno di energia primaria (e che ha funzione diversa dall'ACE) ad un edificio dotato solo di impianto di illuminazione, è però l'unica scelta possibile per l'interprete, poichè, per valutare se esiste l'obbligo di allegazione, bisogna guardare esclusivamente alla disciplina dell'ACE, e quindi a tutte le norme dettate a riguardo in tema di prestazione energetica (che ricomprenderebbe anche l'impianto elettrico e l'illuminazione).

Questo esito paradossale è da imputare un difetto di coordinamento da parte del legislatore; ma purtroppo l'interprete non può che obbedire.

Riguardo al "contenuto impossibile" dell'AQE, si replica che è invece possibile individuare un contenuto: esso però non riguarderà il consumo elettrico o l'illuminazione, in quanto l'AQE non è deputato a contenere tali dati e non può quindi riportarli: ma conterrà solo quella parte di indicazioni, contenute nello schema di AQE allegato al DM del febbraio 2007, che non riguardano l'impianto di riscaldamento.

Quindi ciò che verrà indicato per il garage munito di lampadina sono i dati sull'involucro edilizio ed i dati climatici: si tratta degli unici elementi, contenuti nello schema tipo di AQE allegato al DM del febbraio 2007, che non si riferiscono al riscaldamento.

Critiche alla tesi positiva

La tesi positiva, sopra esposta, oltre che autorevolmente sostenuta è senz'altro frutto di un ragionamento deduttivo chiaro e ben argomentato; ma ad essa si possono opporre alcune obiezioni.

L'interpretazione complessiva e teleologica

In relazione alla metodologia interpretativa, si può osservare che interpretazione globale non significa contare il numero di norme dettate in tema di riscaldamento, ma vuol dire guardare a tutto l'apparato normativo nel suo complesso, non fermandosi a sottolineare singoli riferimenti letterali; bensì tenendo conto del principio per cui le norme si interpretano le une per mezzo delle altre.

Oltre a ciò, appare opportuno pensare ad un'interpretazione teleologica, che ci guidi nell'ermeneutica complessiva del testo normativo, per evitare che un'eccessiva valorizzazione di alcuni dati letterali, seguita da una deduzione che non tiene conto della specificità della disciplina transitoria, conduca a risultati non congruenti con le finalità del legislatore.

Quindi, con l'interpretazione teleologica, si guarda qual è l'interesse che la norma vuole tutelare e si cerca di interpretare le disposizioni in modo da perseguire l'interesse avuto di mira dal legislatore.

Dall'esame del D.Lgs. 192/2005, appare chiaro che la normativa nel suo complesso vuole regolare e informare circa il consumo energetico o comunque la prestazione energetica o efficienza energetica dell'edificio: ora, la tesi positiva, partendo dal presupposto che, ai fini della prestazione energetica, bisogna attribuire rilevanza anche all'illuminazione e al consumo di elettricità, giunge alla conseguenza di allegare un AQE che riporta i dati dell'involucro edilizio. Che non ha niente a che vedere con l'illuminazione. Valeria Terracina, Notaio in San Donà di Piave