

SINTESI DELLE PRINCIPALI MODIFICHE che il D.Lgs. 73/2020 ha apportato al D.Lgs. 102/2014:

- nuove definizioni
- acquisti della PA
- obbligo di risparmio energetico
- diagnosi energetica
- sanzioni
- relazione tecnica
- lettura da remoto dei contatori
- suddivisione delle spese
- interventi di riqualificazione energetica
- fondo nazionale per l'efficienza energetica
- requisiti minimi informazioni fatturazione e consumo.

LE NOVITA' del D.Lgs. 73/2020

- nuove definizioni di: esperto in gestione dell'energia (EGE); auditor energetico; grande impresa;
- il rispetto dei requisiti minimi di efficienza energetica per gli immobili oggetto di acquisto o di nuova locazione da parte della PA è verificato attraverso la relazione tecnica (comma 1, art. 8 del dlgs n. 192/2005);
- l'estensione dell'obbligo di risparmio energetico al periodo dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2030;
- l'eliminazione dell'esenzione dalla diagnosi per le imprese che sono dotate di schemi EMAS e di certificazioni ISO 14001; l'esenzione rimane solo per le grandi imprese che hanno adottato sistemi di gestione conformi alla norma ISO 50001 che includa una diagnosi energetica in conformità all'allegato 2 del dlgs n. 102/2014;
- l'introduzione di sanzioni in caso di inadempimento della diffida ad eseguire le diagnosi energetiche e in caso di mancata attuazione di almeno uno degli interventi di efficienza individuati dalle diagnosi stesse;
- il dover riportare in apposita relazione tecnica del progettista o tecnico abilitato i casi di inefficienza, in riferimento all'obbligo di installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore;
- i contatori ed i sotto-contatori o i sistemi di contabilizzazione del calore individuali, installati dopo il 25 ottobre 2020, devono essere leggibili da remoto; per quelli già installati, invece, tale obbligo sarà in vigore dal 1° gennaio 2027;
- nei condomini con sistemi di raffrescamento o riscaldamento comune, per la corretta suddivisione delle spese l'importo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali attribuendo almeno una quota del 50% agli effettivi prelievi volontari di energia termica; in tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti secondo i millesimi, i metri quadrati o i metri cubi utili;
- l'introduzione dell'Allegato 9 che contiene i requisiti minimi in materia di informazioni di fatturazione e consumo per il raffrescamento, il riscaldamento e consumo di acqua calda sanitaria.

DEROGHE ALLE DISTANZE PER OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il dlgs n. 73/2020 prevede che per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza (previsti dal dlgs n. 192/2005) si potrà derogare alle norme nazionali, regionali o dei regolamenti edilizi comunali in materia di:

- distanze minime tra edifici;
- distanze dai confini di proprietà;
- distanze dalle fasce di protezione dal nastro stradale e ferroviario;
- altezze massime degli edifici.

In pratica, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, non deve essere considerato nel computo dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura.

Entro i suddetti limiti di maggior spessore si potrà derogare alle norme nazionali, regionali o dei regolamenti edilizi comunali in materia di distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà, di protezione dal nastro stradale e ferroviario e in materia di altezze massime degli edifici; non si potrà, invece, derogare alle distanze minime riportate nel Codice Civile.

Il nuovo decreto è, quindi, più permissivo rispetto a quello del 2014 che consentiva, invece, una deroga di 25 centimetri per le pareti verticali e di 30 centimetri per gli elementi di copertura.