

D.Lgs. 199/2021 — Sintesi Fonti Rinnovabili & Edilizia

Obblighi di integrazione delle FER per nuovi edifici e ristrutturazioni rilevanti (Art. 26 e Allegato III)

Riferimento Normativo: Decreto Legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (G.U. n. 285 del 30/11/2021), in attuazione della Direttiva UE 2018/2001 (RED II). Entrata in vigore delle prescrizioni edilizie: **13 giugno 2022** (180 giorni dall'entrata in vigore).

1. Ambito di Applicazione

Gli obblighi si applicano ai progetti per i quali la richiesta del titolo edilizio (Permesso di Costruire, SCIA, ecc.) sia stata presentata a decorrere dal 13 giugno 2022 relativi a:

- **Nuove costruzioni;**
- **Ristrutturazioni rilevanti** (demolizione e ricostruzione, o ristrutturazioni importanti che interessano oltre il 50% della superficie disperdente o l'intero edificio).

2. Percentuali Minime di Copertura da FER

Gli impianti a fonti rinnovabili devono garantire la copertura contemporanea dei consumi previsti per i servizi dell'edificio nelle seguenti quote minime:

Tipologia Edificio	Acqua Calda Sanitaria (ACS)	Totale (ACS + Riscaldamento + Raffrescamento)
Edifici Privati	60%	60%
Edifici Pubblici	65%	65%

3. Potenza Elettrica Minima Rinnovabile (Fotovoltaico/Eolico)

È obbligatoria l'installazione di una potenza elettrica da fonti rinnovabili sopra o all'interno dell'edificio (o nelle sue pertinenze) espressa in kW e calcolata tramite la formula:

$$P = K \times S$$

- **S:** Superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno (proiezione al suolo della sagoma in m²).
- **K (Edifici Nuovi):** 0,05 per privati | 0,055 per edifici pubblici (+10%).
- **K (Ristrutturazioni Rilevanti):** 0,025 per privati | 0,0275 per edifici pubblici (+10%).

4. Regole Operative, Vincoli e Incentivi

- **Divieto Effetto Joule:** Non è consentito assolvere agli obblighi di copertura FER utilizzando la sola produzione di energia elettrica destinata ad alimentare dispositivi di riscaldamento a resistenza elettrica diretta (effetto Joule).
- **Deroga Teleriscaldamento:** L'obbligo di copertura rinnovabile non si applica se l'edificio è allacciato a una rete di teleriscaldamento / teleraffrescamento efficiente che copre l'intero fabbisogno termico.

- **Incentivi Statali (Art. 26, c. 6):** Per gli edifici nuovi, gli impianti obbligatori *NON* accedono agli incentivi statali. Per le **ristrutturazioni rilevanti**, invece, gli impianti realizzati per adempiere agli obblighi **possono accedere** agli incentivi statali.
- **Impossibilità Tecnica o Vincoli Paesaggistici:** In caso di vincoli storico-artistici/paesaggistici (D.Lgs. 42/2004) o impossibilità tecnica documentata dal progettista, occorre garantire un valore equivalente di energia primaria non rinnovabile e una classe energetica superiore, come previsto dall'Allegato III.
- **Sanzione:** L'inosservanza degli obblighi comporta il **diniego del rilascio del titolo edilizio**.