

LOMBARDIA:

LE INCERTEZZE DELLA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Milano, lunedì 23 Novembre 2009 – ore 14.00 18.00
Sala Orlando – Unione Commercio – Corso Venezia 47/49

Professionisti tecnici, imprese di costruzione, proprietari d'immobili, amministratori condominiali, agenti immobiliari, installatori d'impianti, in poche parole tutta la “filiera” immobiliare, utenti finali compresi, si incontrano per evidenziare le criticità presenti nella “certificazione energetica” in Lombardia e chiedere la revisione della legislazione regionale in materia.

* * * * *

Sono un perito industriale libero professionista con specializzazione in termotecnica e da oltre 25 anni sono uno dei tanti consulenti tecnici di Assoedilizia – Associazione Milanese della Proprietà Edilizia.

Nell'incontro odierno ho la delega di chiarire sinteticamente il pensiero e la posizione di Assoedilizia rispetto alla normativa che obbliga la certificazione energetica degli immobili, soprattutto rispetto alla recente variazione di procedura introdotta da Regione Lombardia a partire dallo scorso 26 Ottobre 2009, con particolare riguardo agli immobili preesistenti, tralasciando le nuove costruzioni.

Ciò in considerazione del peso che gli attuali usi civili (residenziale e terziario) hanno rispetto ai consumi energetici in Lombardia, valutati oltre il 40% sulla domanda di energia finale.

Lascio comunque l'approfondimento degli aspetti tecnico/pratici agli altri convenuti.

La Proprietà Edilizia è perfettamente consapevole del fatto che per l'analisi e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, richieste dalle normative e dagli obiettivi comunitari e nazionali, finalizzati alla riduzione delle emissioni nocive in atmosfera, sono necessari investimenti e costi che nella maggior parte deve sostenere la Proprietà Edilizia.

La Proprietà Edilizia è cosciente della situazione e del notevole aggravio di oneri e costi che si concretizzano in un momento di evidente crisi finanziaria, in cui il settore andrebbe invece alleggerito di carichi i quali sono in grado di comprimere la competitività economica.

D'altro canto, è anche convinta che interventi ed investimenti ragionevoli di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possano portare ad una migliore valorizzazione del patrimonio stesso e ad indurre atteggiamenti virtuosi tendenti alla riduzione dei consumi di energia.

Non a caso, le varie Associazioni locali della Proprietà Edilizia, coordinate da Confedilizia a livello nazionale, da anni hanno iniziato un'azione divulgativa e di sensibilizzazione degli associati, per mezzo di riunioni, convegni, pubblicazione di articoli ed istituendo specifici servizi informativi gratuiti presso le proprie sedi territoriali.

Quanto prima detto viene sottolineato perché Assoedilizia ha una chiara percezione della situazione attuale e dell'impatto al riguardo del parco edilizio esistente, circa l'applicazione delle recenti procedure regionali di certificazione energetica, riscontrando un notevole disorientamento tra i Soggetti coinvolti ed una netta tendenza all'incremento dei costi per la produzione degli Attestati di Certificazione Energetica, senza alcun vantaggio conseguente.

Il disorientamento riscontrato è a ns. avviso causato da una procedura eccessivamente articolata, basata su criteri ed informazioni inutilmente dettagliate che tutto sono, tranne che semplici e ragionevolmente approssimati per essere calati nella realtà.

Il disorientamento diviene ancora più diffuso quando si pensa alla incomprensibile volontà delle Regioni di diversificare le procedure ed i metodi di calcolo.

Il tutto si sta traducendo in una grande incertezza da parte dei vari Operatori coinvolti ed in un incremento del tutto ingiustificato dei costi finali a carico dei destinatari di questi, cioè la Proprietà Edilizia in generale.

Se non abbiamo capito male, il valore di fabbisogno di energia primaria, indicato nella classificazione energetica, non rappresenta il consumo reale di un edificio ma un consumo convezionale.

Non si comprende perché allora, per giungere a tale valore, la procedura debba basarsi su di una quantità spropositata di informazioni, molte delle quali di trascurabile incidenza (come il numero dei corpi scaldanti installati, il colore delle schermature solari, etc.) che richiedono tempo e costi di reperimento e di calcolo.

I tempi di elaborazione attraverso il software dei dati di input, che sono stati rilevati, dimostrano la necessità di sfrondare il campo e di semplificare l'intera procedura; un alto livello di dettaglio della situazione può, tra l'altro, far decadere la validità di un certificato tutte le volte che un certo particolare viene modificato.

L'eccellenza di cui giustamente vuole fregiarsi Regione Lombardia su una procedura non è da valutare in modo direttamente proporzionale alla mole d'informazioni che richiede per essere attuata, ma in relazione alla semplicità e praticità d'uso, a pari risultati attendibili.

Questo non vuol significare la banalizzazione dell'argomento, ma anzi realismo ed uno stimolo ad accelerare il processo di certificazione degli immobili, rispetto agli obblighi temporali già previsti dalla normativa, affrontandolo con senso più pratico ed ottenendo una più vasta sensibilizzazione e consapevolezza degli Utenti sulla potenzialità di risparmio energetico del parco edilizio esistente.

Milano, 23/11/2009