

## **LOMBARDIA: LE INCERTEZZE DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**Milano, lunedì 23 novembre 2009 - ore 14.00 18.00**

**Sala Orlando - Unione Commercio - Corso Venezia 47/49**

### **CRITICITA' DELLA LEGISLAZIONE ENERGETICA IN LOMBARDIA.**

**Sergio Colombo**, presidente Federazione dei Collegi dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Regione Lombardia

La principale criticità a mio parere sta nell'origine, perché la Lombardia ha voluto legiferare di fretta, affidando il compito a funzionari non esperti non considerando che gli obiettivi primari della certificazione sono: il risparmio d'energia e la riduzione dei consumi e delle emissioni inquinanti, come ha sottolineato l'architetto Favaron che mi ha preceduto.

Non si è tenuto quindi in debito conto che la certificazione energetica deve essere un'informazione credibile data al cittadino sulle caratteristiche energetiche dell'immobile, accompagnata da ulteriori informazioni sugli interventi efficaci sotto il profilo dei costi da eseguire per migliorarne la classe.

A questo proposito la Direttiva 2002/91/CE ha individuato nei professionisti ESPERTI ed INDIPENDENTI i soggetti idonei per questo delicato compito.

Gli obiettivi della direttiva erano e sono chiari ma per raggiungerli la Regione avrebbe dovuto agire con un metodo e un'impostazione ben diversa da quella che è stata adottata.

Avrebbe dovuto soprattutto studiare bene la materia con i veri esperti e avere un rapporto più collaborativo e di confronto con tutti i soggetti coinvolti nella filiera delle costruzioni e del settore immobiliare.

Per contro l'Assessorato preposto si è mosso in modo incoerente e contraddittorio, come ha ben evidenziato l'architetto Favaron, con il risultato che il metodo di calcolo iniziale era troppo semplificato, banale e con risultati sbagliati e quindi assolutamente inutili ai fini del risparmio energetico.

Dopo diverse modifiche, precisazioni e integrazioni si è giunti al contestato Decreto 5796 dell' 11 giugno 2009 che ha messo in campo un metodo di calcolo farraginoso e complicato (che è aggettivo diverso da complesso) inutilmente diverso dalle norme nazionali e comunitarie, supportato da un programma di calcolo di cui l'architetto Favaron ha sottolineato i principali difetti (per saperne di più basta consultare il forum del sito [www.cened.it](http://www.cened.it)).

Al riguardo non può essere accettata la segnalazione dello staff Cened che a oggi sono stati inviati in Regione migliaia di attestati. Ma lo sanno quelli del Cened quanti sacrifici, quante ore di lavoro, quante difficoltà hanno dovuto subire i certificatori per non bloccare i rogiti dei loro clienti?

In particolare, risulta difficoltosa la stesura delle pratiche tecnico-amministrative di cui alla Legge n. 10/91, necessarie, tra l'altro, per verificare il rispetto dei requisiti dei sistemi edifici-impianti nella fase di richiesta del titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.).

Ma i danni del Decreto 5796 non si fermano qui.

Per poter redigere un attestato di edifici serviti da un impianto di riscaldamento centralizzato ora è richiesto ai certificatori di visitare tutte le unità immobiliari indipendentemente dal numero che compongono l'edificio. Ma sanno quelli del Cestec cosa significa entrare nelle case della gente?

Ma non basta, ai certificatori è richiesto anche di fungere da agenti di polizia, ingiungendo loro di fare i controlli sulla corrispondenza tra ciò che è denunciato al catasto e l'effettiva destinazione d'uso delle unità immobiliari da certificare.

Dulcis in fundo: in mezzo a queste disposizioni inadeguate e avulse dalla realtà ci sono le sanzioni, più che giustificate s'intende per tutti i trasgressori, ma per come sono state concepite sono inique e sproporzionate, come evidenziato da Favaron.

Inoltre, l'assessore Buscemi preannuncia che (*Il Sole 24Ore Lombardia* dell'11 novembre 2009 a pag. 23): "... omissis ... Proprio per quanto riguarda il Cestec, la Regione nel prossimo Dpef stabilisce di ampliarne le competenze, affidandogli, oltre all'accertamento delle infrazioni e all'irrogazione delle sanzioni amministrative, anche le attività di riscossione e di introito delle sanzioni medesime. Il Cestec, a sua volta, potrà avvalersi di altro soggetto del sistema regionale (ex l.r. 30/2006), e si assumerà le spese relative allo svolgimento delle attività, remunerandosi con l'introito delle sanzioni accertate/riscosse... omissis".

Un'ultima osservazione che a me non sembra peregrina; dai dati comunicati dall'Assessorato risulta che l'attività della certificazione sta muovendo una gran mole di denaro:

- a chi intende certificare sono richiesti 120,00 € all'anno (i certificatori accreditati a oggi sono circa 7.200);
- per ciascuna delle 200.000 certificazioni energetiche concluse in Lombardia sono stati versati 10,00 €/cadauna;

senza contare il costo delle targhe energetiche (facoltative per gli edifici privati) a 50,00 € cadauna e gli introiti previsti per le sanzioni.

La somma di tutte queste voci è considerevole.

Tutti costi che, in un modo o nell'altro, ricadono sui cittadini lombardi, senza benefici concreti.

Concludo con un succinto elenco di alcune criticità oltre a quelle già citate.

- 1) Le continue modifiche, integrazioni e precisazioni hanno di fatto reso nulle le precedenti certificazioni energetiche.
- 2) In assenza di una norma transitoria i confronti tra le prestazioni energetiche prima e dopo la costruzione possono creare confusione e incertezze nella cittadinanza e nel mercato immobiliare.
- 3) Dei metodi di calcolo e dei programmi applicativi complicati e sbagliati si è già accennato nella relazione di Favaron e ne parlerà anche l'ingegner Socal.
- 4) È stato introdotto un assurdo principio della terzietà del certificatore rispetto al concetto di indipendenza contenuto nella direttiva europea. In pratica se un professionista ha svolto una qualsiasi prestazione (per esempio richiesta di C.P.I. di un'autorimessa collegata al condominio) non può fare la certificazione energetica.
- 5) L'imposizione di prescrizioni standard, in merito ai requisiti di prestazione energetica dei sistemi edifici-impianti termici, ostacola la libertà di progettazione dei professionisti.
- 6) C'è un eccesso di burocrazia: se non saranno apportate modifiche, la certificazione rischia di diventare una tassa in più per i cittadini lombardi e non un mezzo per risparmiare energia.

#### **Alcuni esempi di eccesso di burocrazia.**

6.1. Il punto 10.2 della D.g.r. VIII/8745 prevede, tra l'altro che, qualora l'attestato si riferisca alla certificazione energetica di più unità immobiliari, il certificatore è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dell'A.C.E.

Nel caso di un condominio occorrono pertanto tante copie conformi all'originale quante sono le unità immobiliari che lo compongono (si sottolinea che esistono condomini di grandi dimensioni).

Considerato che:

- il certificatore deve fornire al condominio (dotato di impianto termico centralizzato) tanti A.C.E. quante sono le destinazioni d'uso presenti;
- la copia dell'A.C.E. comune a più unità immobiliari, aventi la stessa destinazione d'uso, può essere utilizzata per la compravendita (e futura locazione dal 01/07/2010) di ciascuna delle unità immobiliari comprese nell'A.C.E. stesso;

la relativa "copia conforme all'originale" potrebbe essere eseguita al momento opportuno direttamente dal notaio rogante, cui sarà fornita copia dell'A.C.E. originale, giacente presso l'amministratore del Condominio.

Questa sarebbe una notevole semplificazione che eviterebbe sia l'iter burocratico per creare le "copie conformi" sia i relativi costi (tra i quali marca da bollo da € 14,62 per ogni copia) che il certificatore sostiene ed espone al Condominio.

## **6. 2 La consegna dell'A.C.E. in Comune**

Le modalità di ricevimento dell'A.C.E. in Comune e del rilascio della copia timbrata non sono ancora oggi uniformate (il certificatore, che deve lavorare nei diversi comuni, necessariamente deve accollarsi l'onere di conoscerne le procedure).

Ne consegue che i certificatori devono subire:

- inutili e costosi "viaggi" nei vari Comuni ove sono situati gli immobili da certificare;
- le richieste (spesso bizzarre) dei funzionari comunali.

Per semplificare l'iter amministrativo e ridurre i costi sarebbe opportuno che l'A.C.E. sia timbrato solo dal certificatore e spedito tramite posta elettronica al Comune competente.

Peraltro la vigente D.g.r. VIII/8745 (punto 12.5) prevede che il deposito e il ritiro dell'A.C.E. in Comune sia fatto solo dal proprietario. Non si capisce il perché; a nostro parere dovrebbe poterlo fare anche il certificatore.