



Certificazione energetica: una sfida di qualità

di Luca Bertoni*

La certificazione energetica: qualcuno la sta aspettando dal 13 gennaio 1991, giorno della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Legge 10. Avevano detto entro 90 giorni. Ora, dopo 180 mesi, forse ci siamo. Il DLgs 192/2005, modificato dal recente 311/2006, ha rinnovato finalmente l'impegno per una vera efficienza energetica degli edifici, prevedendo la *certificazione energetica* e anche la targa energetica, che in prospettiva futura sarà affissa su ogni edificio. Viene pure eliminato ogni dubbio sull'equivalenza *certificazione energetica = ulteriore inutile pezzo di carta*, evidenziando invece il complesso delle operazioni svolte per il rilascio: analisi del progetto, verifica della conformità in cantiere, classificazione vera e propria e attribuzione della classe energetica.

Sono numerose le novità introdotte dal DLgs 311/2006. Innanzitutto, le compravendite o locazioni immobiliari dovranno contenere l'**attestato di certificazione energetica**:

1. dal 1° luglio 2007, per gli edifici di superficie superiore a 1.000 mq, nel caso di cessione dell'intero immobile;
2. dal 1° luglio 2008, per gli edifici di superficie fino a 1.000 mq, nel caso di cessione dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari (quindi anche

nel caso di ville singole);

3. dal 1° luglio 2009 per le singole unità immobiliari.

Inoltre, è previsto l'**obbligo di rilascio dell'attestato di qualificazione energetica**, con la contestuale asseverazione di conformità delle opere al progetto, da parte del direttore dei lavori per gli edifici la cui DIA o Permesso di costruire sia stato presentato dopo l'8 ottobre 2005.

Verranno anche **inasprite le sanzioni** per il professionista che non rispetta i criteri di Legge o rende false dichiarazioni (fino a € 5.000) e per il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale della certificazione energetica (fino a 30.000 €).

Sono stati **abbassati i fabbisogni ammissibili di energia primaria ed aumentati i valori di isolamento termico** delle pareti verticali (18% al 2008, 10% al 2010), delle coperture (29% e 8%), dei pavimenti su locali non riscaldati (10% e 12%) e dei serramenti (10% e 11%): i materiali isolanti avranno spessori dell'ordine di almeno 10 centimetri.

È stato poi definito una **valore minimo di trasmittanza (0,8 W/m²K) per pareti divisorie** verticali od orizzontali e per le strutture che delimitano gli ambienti non riscaldati (occorrerà quindi coibentare anche i muri di cantina).

Entra in vigore l'obbligo di predisporre l'attestato di certificazione energetica e l'affissione della targa energetica per tutti i **contratti di**

gestione degli impianti termici di edifici pubblici; con l'obbligo di installazione di **pannelli solari termici e fotovoltaici**.

Fino all'emanazione delle linee guida - attese per marzo - la certificazione energetica sarà sostituita dall'attestato di qualificazione energetica, documento di medesimi contenuti redatto da un professionista abilitato. La certificazione energetica rimane quindi, ancora per poco, un atto volontario, che deve essere redatta da un certificatore accreditato (in Lombardia esiste il SACERT: www.sacert.eu), mantenendo intatte le potenzialità: informazioni corrette e maggior valore all'immobile.

Per usufruire dei benefici fiscali della Finanziaria 2007 occorre pertanto l'attestato di qualificazione energetica, la cui redazione richiede lo stesso impegno necessario per una certificazione, ma il cui valore è certamente inferiore: perché allora non cogliere questa opportunità e certificare le prestazioni energetiche dei nostri immobili?

Accanto al numero civico le nostre case potranno sfoggiare targhe colorate, utili anche nell'ottica dell'educazione ambientale. Si aprirà allora la rincorsa al numero più basso: le nostre case consumeranno meno energia e avremo vinto tutti.

*Ingegnere, *certificatore energetico Sacert* (www.sacert.eu). Email luca.bertoni@tele2.it