

# Albo ad hoc dei certificatori solo in quattro Regioni

Nonostante l'obbligo introdotto dal 1° luglio scorso, si contano sulle dita di una mano gli elenchi regionali dei certificatori energetici autorizzati e qualificati a firmare gli Ace, gli attestati di certificazione energetica degli edifici.

L'Ace - qualunque tipo di efficienza energetica attesti, in base a una scala di valori che va dalla Classe G alla Classe A - è diventato obbligatorio nel caso in cui il proprietario di un immobile decida di vendere (come disciplinato dal Dlgs 192/2005, dalla legge 133/2008, fino al recente Dpr 59 del 25 giugno 2009 con le linee guida nazionali sulla certificazione energetica, che nel loro insieme recepiscono la direttiva europea 2002/91/Ce). Restano, però, in attesa di albo, e dei relativi requisiti d'accesso, quelle Regioni italiane - e sono quasi la totalità - dove manca una legislazione regionale ad hoc. Nel frattempo è necessario appoggiarsi alle linee guida nazionali che, in tema di certificatori accreditati, si limitano a poche indicazioni. Ovvero: «Si definisce tecnico abilitato alla certificazione energetica un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti e organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria) che di professionista libero o associa-

to, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, e abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti». Piuttosto generiche e con rimandi alle future normative locali anche le altre indicazioni contenute nel regolamento: «Ai soli fini della certificazione energetica sono tecnici abilitati anche i soggetti in possesso di titoli di studio tecnico-scientifici, individuati in ambito territoriale da regioni e province autonome, e abilitati dalle predette amministrazioni a seguito di specifici corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici con superamento di esami finali». Ultimo requisito: il certificatore deve essere sempre "terzo", cioè indipendente e privo di "conflitti di interessi" rispetto all'edificio da valutare.

Sono solo quattro, almeno allo stato attuale, le regioni virtuose che hanno già approvato un regolamento in materia di certificatori energetici e istituito rispettivi albi (o elenchi) regionali di professionisti in grado di produrre attestati in regola. Si tratta di Lombardia, Emilia Romagna, Liguria e Piemonte

(in quest'ultima l'obbligo di certificazione è entrato in vigore dal 1° ottobre e il relativo elenco di certificatori è in via di messa a punto). In queste regioni l'accesso ai rispettivi albi

è subordinato a requisiti simili (vedi due esempi, nel dettaglio, nella scheda in basso): possesso di un titolo di studio specifico (lauree in architettura, ingegneria, diplomi di geometra o perito tecnico sono sempre ammessi, ma c'è spazio anche per altri titoli di studio in area scientifica) con conseguente iscrizione ai rispettivi Ordini o collegi professionali. All'aspirante certificatore viene richiesta spesso anche la frequenza di un corso in certificazione energetica (si va dalle 60 alle 80 ore di lezione, con esame finale da superare), organizzato da un ente di formazione accreditato presso la Regione di riferimento. Con l'iscrizione scatta autorizzazione a firmare gli Ace di edifici situati nei rispettivi territori.

In altre parole, un certificatore accreditato presso una regione non potrà emettere certificazioni al di fuori del suo territorio, se non dopo essersi accreditato anche nella regione in cui deve produrre l'attestato energetico. Anche se, a onor del vero, esistono in questo senso accordi e disposizioni di legge in Lombardia, Emilia Romagna e Piemonte per accettare l'accreditamento di certificatori provenienti da altre regioni, da province autonome e da paesi dell'Unione europea. L'introduzione delle certificazioni

energetiche sta senza dubbio portando a una serie di innovazioni (oltre che a una complessa serie di nodi da sciogliere a livello normativo, legati essenzialmente all'autonomia regionale) destinate a impattare sugli operatori del settore. Basti pensare ai costuttori, obbligati a presentare l'Ace al momento della vendita di nuovi edifici realizzati. «Queste novità - commenta Filippo Oriana, presidente Aspesi (Associazione nazionale tra società di promozione e sviluppo immobiliare) - vanno prese in chiave di opportunità. Ad esempio, nei paesi scandinavi, molto più avanti di noi su questi temi, i proprietari di un edificio di Classe A possono affittare a canoni di affitto superiori in media del 5 per cento, rispetto a quanto un proprietario può chiedere per un edificio simile con una classe inferiore». Resta molto più indietro, tuttavia, la sensibilità italiana in materia. Secondo un'indagine di Nomisma uscita nel maggio scorso solo una media del 10% degli acquirenti è interessata ad acquistare edifici a elevata efficienza energetica, con punte di richieste in città come Bari, Torino, Catania, Padova e Bologna. Sotto la media del 10%, invece, gli acquirenti interessati in grandi città come Venezia, Roma, Milano, Genova, Palermo e Napoli.

C. Gi.