

*In arrivo un decreto interministeriale sulle autodichiarazioni e un sistema omogeneo di certificazione*

# Diagnosi energetica sugli immobili

## *Nelle compravendite qualità testata da tecnici. Stop al fai-da-te*

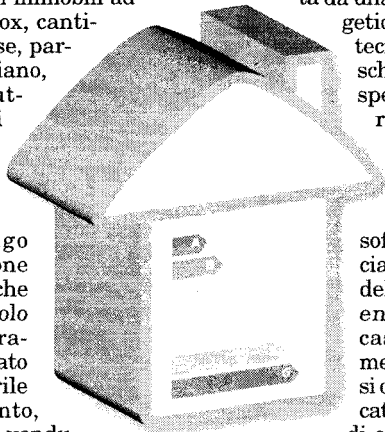
DI GIUSY PASCUCCI

**S**top all'autodichiarazione dei proprietari di immobili di cattiva qualità energetica al momento della compravendita. Al suo posto arriverà una procedura semplificata, che prevede una diagnosi energetica svolta da un tecnico. La certificazione energetica sarà anche più omogenea ed estesa a tutti gli edifici; ad eccezione di quelli per cui risulta tecnicamente impossibile effettuarla. Inoltre, verrà dato maggior ruolo ai tecnici di Cti, Enea e Cnr per la qualificazione dei software commerciali volti al calcolo della prestazione energetica. È quanto prevede uno schema di decreto interministeriale di modifica del dm 26 giugno 2009 sulle «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici», proposto dal ministero dello sviluppo economico di concerto con quello delle infrastrutture e dell'ambiente.

Composto da quattro articoli, il decreto, che non comporterà maggiori oneri per l'erario, intende estendere in modo omogeneo a

tutti gli edifici del territorio nazionale la certificazione energetica. Che diventa dunque obbligatoria al momento dei trasferimenti di proprietà (non in caso di locazione) per tutti gli immobili ad eccezione di box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi. Restano esclusi dall'obbligo di certificazione energetica anche i ruderi, ma solo previa dichiarazione di tale stato nell'atto notarile di trasferimento, e gli immobili venduti nella stati di scheletro strutturale, privi cioè di pareti verticali esterne, o al rustico. Vengono poi definite specifiche indicazioni per il calcolo della prestazione energetica di edifici sprovvisti di impianto di climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda. La possibilità

per il proprietario di utilizzare, al momento del trasferimento immobiliare, un'autodichiarazione in caso di immobili di cattiva qualità energetica verrà sostituita da una diagnosi ener-



getica svolta da un tecnico. Inoltre, lo schema di decreto specifica meglio i ruoli degli enti tecnici Cti, Enea e Cnr per la qualificazione dei software commerciali per il calcolo della prestazione energetica nel caso utilizzino i metodi più rigorosi o quelli semplificati. Gli strumenti di calcolo, secondo

il dettato normativo, dovranno garantire che i valori degli indici di prestazione energetica abbiano uno scostamento massimo di più o meno il 5% rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dei sistemi di riferimento nazionali. Va detto che il decreto risponde alla ne-

cessità di ovviare alla procedura di infrazione aperta dalla Commissione europea nei confronti dell'Italia per incompleta e non conforme attuazione della direttiva 2002/91/Ce sul rendimento energetico in edilizia. Tre gli obblighi disattesi secondo il parere motivato del 29 Settembre 2011 della Commissione europea: la deroga concessa nella legislazione nazionale all'obbligo di rendere disponibile l'attestato di certificazione energetica al momento della stipula del contratto nel caso di edifici non ancora in possesso del certificato; la possibilità, inserita nel dm 26 giugno 2009, dei proprietari di determinati immobili di emettere un'autodichiarazione sulla classe energetica più bassa; la mancata notifica alla Commissione delle misure attuative riguardanti le ispezioni sugli impianti di climatizzazione estiva.

— © Riproduzione riservata —

