

# CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## I NODI DA RISOLVERE

**L**a crescente importanza della questione energetica, a livello planetario, ha portato l'Europa ad emanare la Direttiva 2002/91/CE che ha gettato le basi della "certificazione energetica" degli edifici di nuova costruzione, mentre per quelli esistenti, in caso di importanti ristrutturazioni, ha legato il certificato all'atto di compravendita o locazione degli immobili.

Considerati i riflessi che il tema ha sull'ambiente, sull'economia, sul futuro del pianeta e quindi sulla vita di noi tutti, abbiamo dedicato questo inserto all'analisi ragionata delle norme in materia promulgate nel nostro Paese, nella nostra Regione e alle problematiche legate alle decisioni del legislatore. Il fiorire di provvedimenti ai diversi livelli amministrativi, Europeo, Nazionale e Regionale, ha registrato, infatti, una carenza di fondo insita nel metodo di approccio al tema, più simile ad un adempimento burocratico propedeutico al rilascio del titolo abilitativo edilizio, che allo studio e risoluzione di un interesse collettivo di natura ambientale ed economica.

Da segnalare una problematica che per noi professionisti emerge su tutte: attualmente non risultano rilasciate autorizzazioni, Ministeriali o Regionali, a Università, Organismi ed Enti di Ricerca a Consigli, Ordini e Collegi Professionali per lo svolgimento dei corsi di formazione per la certificazione energetica. Di conseguenza nella nostra Regione non vi sono corsi abilitati a rilasciare il titolo di certificatore energetico e pertanto si suggerisce ai colleghi, prima di eventuali adesioni, di fare riferimento agli organismi di categoria per meglio conoscere lo stato dell'arte, senza cadere nelle false promesse del mercato.

## APE, DA DOCUMENTO BUROCRATICO A "BEST PRACTICE"

**Considerati i riflessi che la questione energetica ha sull'ambiente, sull'economia, sul futuro del pianeta e quindi sulla vita di noi tutti, occorre una inversione di percorso per rendere l'APE una procedura realmente a tutela dell'interesse individuale e collettivo.**

**L'estrema attualità della certificazione energetica degli edifici, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, e l'importante ruolo del professionista tecnico ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio, aprono interessanti spazi di lavoro che, però, richiedono l'urgente intervento della Regione Lazio per la formazione dei certificatori.**

**Vittorio Meddi**

### **Premessa**

È evidente come lo sconsiderato "pseudo sviluppo" realizzato negli ultimi 60 anni, abbia portato alla luce la questione energetica e più specificatamente la materializzazione dello spettro che rappresenta il momento di rottura del *ciclo naturale di produzione, consumo e rigenerazione*.

Bisogni e sofferenze patite da sempre dall'uomo, ingigantite dal susseguirsi di due conflitti mondiali, hanno spalancato le porte verso quello che apparentemente è stato visto come il *meglio, il benessere personale*, senza una visione complessiva dei fenomeni, anzi esaltando l'individualismo, divenuto il riferimento assoluto. Ignorando, in pieno *boom economico*, gli indizi ricevuti sulla via sbagliata intrapresa riguardo i consumi energetici e la dipendenza esclusiva da fonti non rinnovabili.

Come ben sappiamo l'anno 1973 è ricordato per la crisi

mondiale del petrolio, un primo campanello d'allarme che esigeva una risposta forte e immediata. Invece, nonostante l'emanazione della Legge n. 373 del 1976 che giustamente poneva l'attenzione sulle fonti di energia rinnovabile, si reagì con l'accelerazione del processo di urbanizzazione e, soprattutto, con una eccezionale evoluzione del mercato immobiliare a beneficio di pochi.

Questi fatti evidenziano una palese anomalia: da un lato il nostro Paese dimostra grande sensibilità al problema con la promulgazione di una delle prime leggi sul risparmio energetico, visto che nel 1976 solo Regno Unito (1970) e Francia (1974) avevano dettato disposizioni in materia. Il risvolto della medaglia è dato dalla pressoché totale disinformazione e dalla mancata attuazione delle disposizioni introdotte dalla Legge 373/76 che, comunque, ha avuto il merito di richiamare l'attenzione sul

tema del risparmio energetico. Dopo più di un decennio viene pubblicata la norma Europea ISO 9164:1989 che detta i requisiti tecnici per il calcolo del fabbisogno energetico degli edifici, sulla base dei quali viene emanata la legge 16/01/1991 n. 10 e il successivo regolamento attuativo approvato con il DPR 26/08/1993 n. 412. A differenza della impostazione della legge 373/76, concentrata sulla limitazione della potenza dell'impianto e sul calcolo delle dispersioni, si è passati alla determinazione dei limiti di fabbisogno di energia per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazione e ai limiti di rendimento degli impianti. Una metodologia innovativa subordinata alla emanazione di specifiche norme tecniche quali: UNI 10344-10345-10346-10347-10348-10349-10351-10355-10376-10379.

Il giudizio prevalentemente positivo sul procedimento,

non esula da critiche dovute a risultati di calcolo non univoci a causa di contenuti contraddittori e parametri non definiti che hanno dato adito ad incertezze interpretative.

È significativo che con la legge 10/91 all'art. 30, per la prima volta viene fatto riferimento in Italia alla "certificazione energetica", subordinandone l'applicazione ad un provvedimento successivo che, però, non ha visto mai luce.

### IL PERCORSO NORMATIVO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La crescente importanza del tema a livello planetario, porta l'Europa ad emanare la Direttiva 2002/91/CE che getta le basi della "certificazione energetica" degli edifici di nuova costruzione, mentre per quelli esistenti, in caso di importanti ristrutturazioni, lega il certificato all'atto di compravendita o locazione degli immobili.

La Direttiva Comunitaria è caratterizzata da quattro fattori:

1. una metodologia comune di calcolo del rendimento energetico integrato degli edifici;
2. i requisiti minimi sul rendimento energetico degli edifici di nuova costruzione e degli edifici già esistenti sottoposti a importanti ristrutturazioni;
3. i sistemi di certificazione degli edifici di nuova costruzione ed esistenti e l'esposizione negli edifici pubblici degli atte-

*stati di rendimento energetico e di altre informazioni pertinenti. Gli attestati devono essere stati rilasciati nel corso degli ultimi cinque anni;*

4. *l'ispezione periodica delle caldaie e degli impianti centralizzati di aria condizionata negli edifici e la valutazione degli impianti di riscaldamento dotati di caldaie installate da oltre 15 anni.*

Il D.lgs. n. 192 del 18/08/2005 dà attuazione alla Direttiva 2002/91/CE, con l'anello debole (articolo 4 comma 1) costituito dal metodo di rinvio a decreti futuri per i requisiti della prestazione energetica che, di fatto, impone il rinvio della certificazione energetica degli edifici.

Con la riforma del Titolo V della Costituzione il novellato art. 117 inserisce la materia "Produzione, trasporto e distribuzione nazionale energetica" tra quelle a legislazione concorrente ed infatti, con il D.lgs. 192/2005, vengono attribuite funzioni alle Regioni dando facoltà alle stesse di disciplinare la materia all'interno degli indirizzi nazionali.

Prima ancora che i decreti attuativi previsti nel D.lgs. 192/2005 vedano la luce, il legislatore provvede, dopo appena un anno, ad emanare con il D.lgs. n. 311 del 19/08/2006 disposizioni correttive ed integrative che si sostanziano **nella obbligatorietà della certificazione energetica di edifici e di singoli appartamenti**, fissando la procedura da se-

guire per la stessa da parte sia dal proprietario che dal soggetto certificatore.

Nell'allegato A punto 8, viene introdotto l'adempimento di trasmissione della copia del certificato alla Regione o Provincia autonoma competente per territorio entro quindici giorni successivi alla consegna del certificato. Anche se l'eventuale inadempimento non è sottoposto ad alcuna sanzione.

È significativa la prescrizione di cui all'art. 6 commi 3 e 4, rispettivamente sull'obbligo nel caso di compravendita dell'immobile di allegare all'atto l'attestato di certificazione energetica, mentre, nel caso di locazione, lo stesso attestato viene messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia.

Parimenti significativo l'art. 15 inerente il sistema sanzionatorio che contempla sanzioni fino alla nullità dei contratti.

*"1. L'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6, il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, la relazione tecnica, l'asseverazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8, sono resi in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.*

*2. Le autorità competenti che ricevono i documenti di cui al*

comma 1 eseguono i controlli periodici e diffusi con le modalità di cui all'articolo 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6. Inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'articolo 76, del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo.

3. Il professionista qualificato che rilascia la relazione tecnica di cui all'articolo 8, compilata senza il rispetto degli schemi e delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1 e 1-bis, o un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4.200 euro. L'ente locale e la regione o la provincia autonoma, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

4. Il direttore dei lavori che omette di presentare al comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, prima del rilascio del certificato di agibilità, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 6.000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al col-

legio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro.

6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 6.000 euro. L'ente locale, o la regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione comunica alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

7. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro.

8. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifi-

ci o le unità immobiliari nel caso di vendita, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro.

9. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1.800 euro.

10. In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro".

Si apre una fase estremamente rigogliosa di provvedimenti ai diversi livelli amministrativi, Europeo, Nazionale e Regionale che, purtroppo, anziché essere di supporto per il settore provoca disorientamento tra gli operatori per i continui aggiornamenti, soprattutto per i limiti riscontrati nei provvedimenti. Anche se la carenza di fondo, a nostro avviso, è insita nel metodo di approccio sull'importante tema, più simile ad un adempimento burocratico propedeutico al rilascio del titolo abilitativo edilizio, che allo studio

e risoluzione di un interesse collettivo di natura ambientale ed economica.

È stato, infatti, del tutto ignorato il fattore culturale necessario per raggiungere la consapevolezza e la condivisione di una scelta. Lo stesso metodo degli incentivi economici che avrebbe dovuto avere carattere temporaneo di supporto iniziale ha assunto prevalenza nella progettazione delle iniziative, senza raggiungere l'obiettivo di formazione della coscienza collettiva sulla salvaguardia delle energie naturali. Continua, intanto, la produzione normativa con il D.lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 che dà attuazione alla Direttiva 2006/32/CE riguardante l'efficienza degli usi finali dell'energia.

Non si arresta la produzione normativa in materia e, con il DPR 2/4/2009 n. 59, viene data attuazione al Regolamento di cui all'art. 54 comma 1 lett. a) e b) del D.lgs. 19/08/2005 n. 192 relativo al rendimento energetico in edilizia. Nello specifico vengono dettate le metodologie di calcolo della potenza energetica degli edifici e degli impianti, definite nel contesto delle norme EN a supporto della direttiva 2002/91/CE, della serie UNI/TS 11300:

a) UNI/TS 11300 -1 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva e invernale.

b) UNI/TS 11300- 2 Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Ai fini della certificazione degli edifici, le metodologie per il calcolo della prestazione energetica, sono riportate nelle Linee guida nazionali di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico, adottato ai sensi dell'articolo 6, comma 9, del D.lgs. 192/2005.

Con i decreti del Presidente della Repubblica n. 74 e n. 75 del 16 aprile 2013 vengono affrontati i regolamenti a norma dell'art. 4 comma 1 lettera a) e c) del D.lgs. 192/2005 inerenti rispettivamente:

1. definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti tecnici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la produzione di acqua calda per usi igienici sanitari;
2. disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici.

Il primo regolamento stabilisce i limiti di esercizio degli impianti termici per la climatizzazione invernale in funzione delle zone climatiche e fissa i criteri generali, i requisiti e i

soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva. Si richiama l'attenzione sugli adempimenti necessari ad assicurare la validità decennale dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio.

Il secondo regolamento concerne i requisiti dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici, riportando all'art. 2 co. 3 lettera d) diploma di istruzione tecnica C9 "Costruzioni, ambiente e territorio" di cui al DPR 15/03/2010 n. 88, ovvero diploma di Geometra. Individua gli enti abilitati allo svolgimento dei corsi di formazione tra i quali "ordini e collegi professionali" previa autorizzazione del Ministero dello sviluppo.

L'art. 4 declina le funzioni delle Regioni e Province autonome stabilendo, conformemente all'art. 17 del D.lgs. 192/2005, che le disposizioni del regolamento si applicano alle Regioni e Province autonome che non hanno provveduto ad adottare propri provvedimenti in applicazione della direttiva 2002/91/CE (co.1).

Mentre le Regioni e le Province autonome che, alla data di entrata in vigore del regolamento, abbiano già adottato provvedimenti di recepimento della Direttiva 2002/91/CE del 16/12/2002, sono impegnate ad adottare misure per favorire il graduale ravvicinamento dei propri provvedimenti af-

finchè sia assicurata, ai sensi dell'art. 6 co. 9 del D.lgs. 192/2005, la coerenza con i contenuti del decreto.

Ma la materia è in continuo divenire come dimostra il decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del parlamento Europeo e del consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla commissione Europea nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale". Provvedimento che viene convertito, con modifiche, con la legge 3 agosto 2013 n. 90.

Ancora una volta il nostro Parlamento è chiamato a legiferare sotto la spada di Damocle delle sanzioni Europee e, quindi, con "urgenza-emergenza", condizioni che non aiutano nell'analisi e soprattutto nelle scelte propeudetiche ad una legge.

Con l'ultimo provvedimento si interviene, modificandolo, sul D.lgs. n. 192/2005. In primo luogo l'aggiornamento riguarda la "filosofia" della norma, passando da un approccio mirato alla conoscenza della quantità di energia consumata dall'edificio, all'obiettivo di riduzione della domanda di energia dell'edificio. Un processo nel quale la nuova normativa privilegia le fonti di energia alternativa. Il decreto 192/2005 viene arricchito nella parte delle definizioni e specifiche, nell'ottica di ridurre ed annullare

l'alea di interpretazione unilaterale dei procedimenti.

Impropriamente viene attribuita alla legge 90/2013 la modifica da ACE (*attestato di certificazione energetica*) ad APE (*attestato di prestazione energetica*), in realtà come si evince dalla disposizione originale del D.lgs.192/2005 articolo 2 comma 1 lettera b) *l'attestato di certificazione energetica è il documento attestante la prestazione energetica.*

A fronte di tante innovazioni quella che non cambia mai è la tecnica che, storicamente, ha caratterizzato la normativa di settore: il rinvio a futuri provvedimenti per stabilire i criteri generali inerenti la metodologia di calcolo e i requisiti della prestazione energetica. Tanto per fare un esempio siamo ancora in attesa dei decreti previsti dall'articolo 4 del D.lgs. 192/2005 che dovevano essere assunti entro centoventi giorni. Forse per decenza il novellato articolo ha eliminato il termine dei centoventi giorni. L'articolo 4-bis (edifici ad energia quasi zero) interessante concettualmente, si rivela inutile a causa dei termini temporali che introduce e della situazione economica contingente del Paese. Per gli edifici pubblici il termine è il 31/12/2018, per tutti gli altri edifici l'obbligo scatta l'1/12/2021. Appare evidente che cinque anni per i primi e otto anni per i secondi sono periodi che non si conciliano con la velocità dei processi innovativi nel mondo della tecnologia.

Inoltre sono termini fondati su due criticità. La prima, sotto gli occhi di tutti, la crisi economica con la conseguente mancanza delle essenziali risorse pubbliche; l'altra concerne il piano d'azione finalizzato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero, da definire entro il 30 giugno 2014. Un piano d'azione del Ministero dello sviluppo economico di concerto con: Ministero per la pubblica amministrazione e la semplificazione, della coesione territoriale, dell'economia e delle finanze, delle infrastrutture e dei trasporti, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, della salute; dell'istruzione dell'università e della ricerca. Sentita la conferenza unificata (Stato Regioni Enti locali). Conoscendo la scarsa comunione d'intenti e di coordinamento dei nostri governi, appare molto difficile, se non impossibile, che il piano d'azione condiviso da otto ministeri e dalla conferenza unificata possa vedere la luce entro il 2014. E, ancora, non è difficile ipotizzare il fallimento di un programma così ambizioso, nonostante le buone intenzioni riportate all'articolo 4-ter, senza la disponibilità di risorse finanziarie pubbliche.

L'articolo 6 a differenza del precedente attribuisce un valore perentorio all'attestato di prestazione energetica nel procedimento di agibilità dei fabbricati senza il quale non può essere acquisita. L'APE,

già previsto nel dispositivo originario (comma 3) come documento da allegare all'atto di compravendita, senza conseguenze per eventuali omissioni, dal 4 agosto 2013 diventa obbligatorio e la mancanza dell'attestato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, rende gli stessi nulli. Viene anche disposta la sanzione per la mancanza dei parametri energetici negli annunci di vendita o locazione.

Stesse conseguenze per gli atti prima citati aventi per oggetto fabbricati in corso di costruzione senza che venga allegato l'attestato di qualificazione energetica. Tale omissione, ove venga riscontrata nella dichiarazione di fine lavori, rende inefficaci gli effetti della comunicazione.

La nota di demerito del provvedimento è rappresentata dalla norma di rinvio di cui al comma 12: *"ai sensi dell'articolo 11 nelle more il calcolo della prestazione energetica è disciplinato dalla legge 9/01/1991 n 10"*. Viene in mente la metafora dell'individuo che si affanna a svuotare il mare con un cucchiaino!

Invece un passo avanti viene compiuto nel sistema sanzionatorio, disciplinato dall'articolo 15 come sostituito dall'articolo 12 della legge 90/2013. All'attestato di prestazione energetica viene data forma di *"dichiarazione sostitutiva di atto notorio"* ai sensi del DPR

28/12/2000 n. 445 articolo 47, portandosi in dote insieme alle sanzioni riportate ai commi da 3 a 6, per noi tecnici, anche quelle di livello penale dell'articolo 76. La stessa entità delle sanzioni amministrative ha subito un forte giro di vite.

### LA SITUAZIONE NELLA REGIONE LAZIO

Un passaggio importante viene fatto dalla Regione Lazio con la legge 27/05/2008, n. 6, che adempie alle disposizioni del D.lgs. 192/2005 e della Direttiva 2002/91/CE

Le finalità della legge sono delineate dall'art.1:

*"La Regione, al fine di salvaguardare l'ambiente, il territorio e la salute degli abitanti, promuove ed incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, ivi compresi quelli tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche.*

*2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione definisce altresì un sistema di valutazione e certificazione della sostenibilità ener-*

*getico-ambientale degli edifici".* Vengono introdotti meccanismi premiali nel campo edilizio-urbanistico per favorire iniziative sottese al contenimento del consumo energetico degli edifici, escludendo dal calcolo degli indici di fabbricabilità (art.12) il maggiore spessore delle murature esterne eccedente i 30 cm fino ad un massimo di 25 cm; ugualmente per i maggiori spessori dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente i 30 cm e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 cm. La possibilità di realizzare serre solari di dimensioni non superiori al 30 per cento della superficie utile dell'unità abitativa realizzata; ed ancora all'art.13 la possibilità per i Comuni di prevedere la riduzione degli oneri concessori per interventi di questa tipologia. La previsione di un Regolamento (art. 96 co.4) che definisce:

*"La Regione, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b) dello Statuto, sentita la competente commissione consiliare, definisce:*

- a) la procedura e le modalità per la richiesta ed il rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici;*
- b) le procedure, le modalità ed i tempi per l'effettuazione dei controlli, anche a campione, sugli interventi edilizi in fase di realizzazione nonché sugli interventi realizzati al fine di accertare la conformità degli stessi alla certificazione rilasciata;*

c) *il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione di sostenibilità degli edifici comprensivo dell'individuazione dei relativi requisiti professionali, in coerenza, relativamente alla certificazione energetica, con quanto stabilito dall'articolo 4 del d.lgs. 192/2005, nonché le modalità di controllo, anche a campione, sulla sussistenza dei suddetti requisiti e sull'attività certificatoria*".

Con la Delibera n. 634 del 7/08/2009 la Giunta Regionale procede alla approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia di cui all'art.7 della L.R. 7 giugno 2008 n.6 e definizione successivi adempimenti.

Il Protocollo è stato elaborato nell'ambito delle attività dell'istituto ITACA da cui "Protocollo ITACA", avente ad oggetto la "valutazione della sostenibilità energetica ambientale degli edifici" nella versione sintetica approvata il 03/03/2009 e caratterizzata dal seguente elenco criteri:

1. Qualità del sito;
2. Consumo risorse;
3. Carichi ambientali;
4. Qualità ambientale indoor;
5. Qualità del servizio.

Il Regolamento verrà adottato solo con la DGR n. 125 del 23/03/2012 recante titolo "Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico-ambientale degli interventi di bioedilizia e per l'accreditamento

dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico- ambientale".

Ancora una volta è presente una norma di rinvio (art.116 disposizioni finali) che di fatto non consente l'avvio del procedimento dovendo la Giunta Regionale, con Deliberazione da adottare entro 90 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento, stabilire:

- a) *il modello del certificato di sostenibilità ambientale;*
- b) *il modello dell'attestato di conformità del progetto;*
- c) *i punteggi da raggiungere per l'accesso a contributi e incentivi regionali legati alla sostenibilità ambientale degli edifici e modalità di erogazione degli stessi;*
- d) *i requisiti minimi dei materiali di cui all'articolo 4, comma 7;*
- e) *i criteri per verificare la conformità dei diversi sistemi di valutazione utilizzati rispetto ai requisiti richiesti dal protocollo regionale, ai sensi dell'art. 4, comma 9;*
- f) *la quantificazione degli oneri istruttori di cui all'articolo 10;*
- g) *i modelli di domanda di iscrizione agli elenchi regionali di cui all'articolo 12;*
- h) *le linee guida per l'effettuazione dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all'articolo 14;*
- i) *le linee guida per garantire l'uniformità sul territorio regionale nell'effettuazione dei controlli di cui all'articolo 6 e all'articolo 15.*

Fondamentalmente la LR 6/2008 e il Regolamento introducono il "certificato di sostenibilità degli interventi di bioedilizia" o "certificato di sostenibilità ambientale", che pur avendo carattere volontario ricomprende la certificazione energetica obbligatoria ai sensi del D.lgs. 192/2005.

Per essere precisi "il certificato di sostenibilità" è obbligatorio per gli interventi relativi ad immobile di proprietà della Regione e per interventi effettuati da soggetti privati supportati da finanziamento regionale e da incentivi comunali, per i quali è prevista la revoca in caso di opere difformi. A questo proposito mi pare giusto sottolineare la palese contraddittorietà dell'inclusione di un certificato obbligatorio in un certificato a carattere volontario.

Il Regolamento, inoltre, conferma la disposizione di cui al punto 8 -Allegato A del D.lgs. 192/2006- che prevede, entro i quindici giorni successivi alla consegna al richiedente dell'attestato di certificazione energetica, la trasmissione di copia anche informatica dello stesso alla Regione. Tale adempimento risulta obbligatorio come si deduce dal D.lgs. 192/2006, dalla L.R. 6/2008, nonché dal Regolamento Regionale "depauperato" dalla mancata previsione del Regime sanzionatorio.

Come abbiamo visto il Lazio è tra le Regioni che, con la legge 6/2008, hanno dato applicazio-



ne alla direttiva 2002/91/CE. Di seguito una breve analisi per verificare la coerenza del provvedimento adottato con i contenuti del DPR 75/2013.

Un primo punto concerne i soggetti abilitati al rilascio della certificazione energetica degli edifici.

Il regolamento regionale, art. 12 al co. 4, limita ai soggetti di cui al comma 2 (diploma di laurea fino a diploma di geometra) lo svolgimento dell'attività di certificazione ai soli edifici già esistenti. Limitazione che non è contemplata all'articolo 2 del DPR 16/04/2013 n. 75.

L'articolo 14 del Regolamento Regionale rimanda a Delibera della Giunta la individuazione dei soggetti abilitati alla organizzazione dei corsi di formazione; il DPR 75/2013 attribuisce l'importante funzione alle Università, organismi ed Enti di ricerca, Consigli degli Ordini e Collegi professionali.

Alla luce dell'esperienza maturata negli ultimi anni, caratterizzata da una visione esclusivamente "burocratica" della certificazione energetica, appare di grande interesse il dispositivo riportato alla lettera f) co. 2 art. 4 DPR 75/2013: *"promuovere la conclusione di accordi volontari ovvero di altri strumenti al fine di assicurare agli utenti prezzi equi di accesso e qualificati servizi di certificazione energetica degli edifici"*. Un indirizzo chiaro che non si riscontra nel Regolamento Regionale e che invece

rappresenta una norma di tutela che si auspica venga adottata con tempestività affinché cessi il diffuso e deleterio mercato dei certificati, alimentato dal criterio di "adempimento" prevalente sull'obiettivo dell'atto. Tutti argomenti che devono indurre la Regione, ai sensi del co. 3 art. 4 DPR 75/2013, ad adottare provvedimenti che rendano coerente il Regolamento Regionale al medesimo DPR.

### COMPETENZE DEI CERTIFICATORI

Attualmente, per quanto concerne la competenza a redigere gli attestati di prestazione energetica, la nostra Regione è caratterizzata dalla seguente normativa:

- **D.lgs 115/2008** allegato III articolo 2 comma 2 *"iscrizione collegio professionale abilitato all'esercizio della professione"*;

- **Regolamento Regionale**, approvato con DGR 125/2012, articolo 12 comma 2 punto 12 elenco riporta *"Diploma di Geometra"*;

- **Decreto Presidente della Repubblica** in data 16/04/2013 n. 75, articolo 2 comma 3 lettera d) *"Diploma di Geometra"*.

In mancanza di norme di dettaglio di livello regionale concernenti il sistema di riconoscimento dei soggetti abilitati ad emettere gli attestati di prestazione energetica, vale la

norma generale che, attualmente, è dettata dal DPR 75/2013; ne deriva che i soggetti abilitati sono riportati nell'elenco di cui all'articolo 2 comma 2.

Lo stesso articolo individua i soggetti abilitati ai corsi di formazione per la certificazione energetica, previa autorizzazione da parte del Ministero dello sviluppo economico di intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. A livello regionale la suddetta autorizzazione può essere rilasciata dalle Regioni. Nel momento in cui scriviamo non risultano rilasciate autorizzazioni, Ministeriali o Regionali, a Università, Organismi ed Enti di Ricerca a Consigli, Ordini e Collegi Professionali per lo svolgimento dei corsi di formazione per la certificazione energetica.

Considerato l'interesse che suscita il tema si suggerisce, prima di eventuali adesioni, di fare riferimento agli organismi di categoria per meglio conoscere lo stato dell'arte, senza cadere nelle promesse del mercato confezionate ad arte, dato che in questa fase nella nostra Regione non vi sono corsi abilitati a rilasciare il titolo di certificatore energetico.

Sull'argomento sono pubblicate sul sito del Collegio le circolari del CNGeGL del 12 settembre e del 2 ottobre 2013.

## CONCLUSIONI

A consuntivo dell'analisi legislativa su un tema di grande importanza, che ha ripercussioni sull'ambiente, sull'economia, sul futuro del pianeta, come testimoniano i continui "summit" mondiali, un dato certo nel nostro Paese è il "ritardo nelle scelte".

1976 - 2013: dopo circa mezzo secolo non siamo all'anno "zero", ma dobbiamo ancora concertare metodologie di calcolo, modalità di applicazione e parametri standard; siamo riusciti nell'impresa di dare importanza all'APE quale allegato agli atti, ma il valore culturale dello stesso è ancora marginale.

E certamente non è con la proliferazione delle norme che si forma la cultura della **ecosostenibilità**, ma al contrario il sistema odierno ha provocato l'effetto deleterio della caratterizzazione **burocratica** della certificazione, con il risultato di occultare la connessione tra energia e ambiente, elemento vitale nell'ottica della conservazione del pianeta.

L'auspicio è che la nuova veste dell'articolo 9, che affida alle Regioni oltre al burocratico ruolo di controllo e di ricevimento degli attestati, funzioni propositive di ampio respiro per sensibilizzare la collettività attraverso appositi programmi, segni l'inversione di percorso trasformando l'APE da mero documento burocratico a "best practice" di interes-

## Il modello APE

Il legislatore per motivi di uniformità ha predeterminato la modulistica ed i relativi contenuti minimi con il DM 26/06/2009 linee guida nazionali, allegati 5, 6 e 7.

Esigenze di spazio non permettono la pubblicazione in queste pagine del modello APE, ma i colleghi interessati potranno scaricarlo dal sito del Collegio all'indirizzo [www.georoma.it](http://www.georoma.it). Le caratteristiche che deve avere l'attestato sono stabilite dall'articolo 6 del D.lgs. 192/2005 novellato dalla legge 90/2013 e sono riportate nella seguente tabella.

N.	PARAMETRO	REQUISITI
1	Compilazione	Deve recare: lista delle raccomandazioni per migliorare prestazioni edificio; riportare la metodologia del calcolo in regime continuativo; evidenziare i limiti di legge; contenere clausola di indipendenza, in funzione dell'oggetto della certificazione, se nuovo edificio o esistente.
2	Validità	Anni 10 massimo dal suo rilascio a condizioni che vengano rispettate le prescrizioni di controllo sulla efficienza energetica dei sistemi tecnici presenti nell'edificio.
3	Decadenza	Dopo 10 anni adempiendo alle prescrizioni riportate al punto precedente. Entro il 31 dicembre anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza nel caso in cui non vengano rispettate le predette operazioni, ed ove vengano eseguiti lavori di ristrutturazione pesante dell'edificio.
4	Allegati	Libretto degli impianti tecnici presenti nell'edificio.
5	Destinazione	Entro i quindici giorni successivi al rilascio al committente, deve essere "trasmesso" anche per via telematica alla Regione Lazio che ha istituito presso i Genio Civili appositi sportelli per provincia. Non sono previste sanzioni per la mancata trasmissione.
6	Controlli	Previsti dalla legge regionale 6/2008 e da Regolamento come segue: 1) formale su un campione minimo del 5%; 2) tecnico su un campione minimo dell'1%. 3) Per eventuali omissioni si applicano le sanzioni di cui all'articolo 15 D.lgs. 192/2005.

se individuale e collettivo.

Il recente confronto che ha visto protagonisti notai e certificatori, con la raccolta delle casistiche di obiezioni che hanno investito gli attestati nelle fasi di preparazione degli atti, non può non riportare alla

mente il celebre proverbio orientale che recita "quando il saggio indica la luna, lo stolto guarda il dito". Ovvero come fermarsi ai particolari ignorando l'importanza dell'insieme e le indicazioni dei saggi e del mondo intero.