

Energia. I requisiti sono definiti insieme ai metodi di calcolo

Corsi, liste ed esami: le regioni regolano i certificatori verdi

Discipline differenti per i professionisti

PAGINA A CURA DI **Maria Chiara Voci**

Sommando i nominativi che figurano negli elenchi regionali, si supera quota 27mila: tanti sono, in Italia, i professionisti e le società che possono rilasciare gli attestati di certificazione energetica (Ace) secondo i diversi sistemi locali. Anche tenendo conto di una fisiologica sovrapposizione di dati (visto che alcuni tecnici sono operativi e iscritti alle liste di più regioni), è indubbio che quella del "certificatore energetico" sia una figura oggi emergente.

La strada per accreditarsi in un elenco locale è, però, spesso tortuosa e accidentata e più di una volta è stata oggetto di azioni legali da parte degli ordini e colleghi professionali. Mentre ancora latita, a livello nazionale, la terza parte delle linee guida sulla certificazione - cioè proprio quella che servirebbe a chiarire, una volta per tutte, la definizione del tecnico abilitato - molte regioni, concentrate soprattutto al Nord, hanno già varato un sistema di accredito locale, che va sempre di pari passo con quello per la predisposizione degli attestati. E altre sono in procinto di vararlo, come la Valle d'Aosta, dove il sistema locale Beauchimat entrerà a regime nel 2011. Il risultato è un panorama quantomai frammentario, con regole che cambiano nel tempo e spesso sono sconosciute anche ai diretti interessati.

Per uno spaccato della situazione, basta partire dall'esame degli aspetti più semplici. Alla

domanda «chi può diventare certificatore?», la risposta si divide in due filoni. Sfolgiando la ormai copiosa legislazione locale, si scopre infatti che, mentre in Emilia Romagna e in provincia di Trento sono ammessi - oltre alle persone fisiche - anche gli enti giuridici, così non accade in Liguria, Piemonte o Lombardia. Il panorama è eterogeneo anche sul tema dei titoli di studio: nella maggioranza dei casi le norme locali si sono via via adeguate e hanno aperto a figure come i laureati in agraria o scienze ambientali e forestali, ma ci sono ancora territori, come il Trentino, che non ammettono altri profili al di là dei classici ingegneri, architetti, geometri o periti industriali.

Quasi ovunque è richiesta l'iscrizione all'albo professionale di riferimento: nelle regioni che riconoscono l'esperienza, sono proprio gli ordini e i colleghi a dover certificare le capacità dei propri iscritti.

Frammentato è anche il fronte della formazione. In Lombardia segue un corso riconosciuto e superare la prova d'esame è un requisito obbligatorio per tutti i professionisti, indipendentemente dal bagaglio di conoscenze. Ma, spostandosi in Liguria, chi ha un titolo di studio che abilita alla progettazione di edifici e impianti deve seguire solo 16 ore per apprendere il funzionamento del software regionale, senza sostenere verifiche finali, mentre in Emilia Romagna o in Piemonte deve tornare sui banchi di scuola solo chi non può comprovare

un'adeguata esperienza. Caso del tutto particolare è quello degli "auditori" CasaClima a Bolzano (qui non si parla di certificatori, perché la targa energetica viene rilasciata direttamente dall'Agenzia e i professionisti lavorano sempre su incarico dell'ente e non di committenti privati). Prima di potersi iscrivere nell'elenco dei fornitori, gli auditori devono superare il corso base, quello avanzato e quello di specializzazione: in totale 120 ore, spalmate su più di un anno, per un investimento complessivo di 2.200 euro.

Analizzati tutti i requisiti professionali, a variare è anche il costo di iscrizione all'elenco: gratuito in Liguria (ma la norma regionale verrà probabilmente cambiata nel 2011), 100 euro una tantum in Emilia Romagna (dove l'accredito dura tre anni), 100 euro l'anno in Piemonte, 120 annui in Lombardia e in provincia di Bolzano (dove per rinnovare l'iscrizione è necessario seguire anche un corso di 8 ore), 130 in provincia di Trento (che diventano 300 nel caso di società).

Alla fine di tutto, c'è una magra consolazione: con la sola eccezione dell'Alto Adige, tutte le regioni che hanno un sistema di accredito locale hanno deciso di aprire gli elenchi a chi è già accreditato su altri territori. A condizione che tutti i requisiti corrispondano a quelli regionali, in Lombardia. Non senza dimostrare di conoscere il software locale in Liguria e in Valle d'Aosta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le verifiche. Meccanismo preventivo soltanto a Bolzano

Controlli ancora tutti da inventare

La partita dei controlli è appena all'inizio, soprattutto per ciò che riguarda il corretto operato dei certificatori. Se si esclude il sistema altoatesino, dove gli auditori lavorano alle dipendenze dell'Agenzia e tutto viene ratificato dal "centro", si può citare solo il programma sperimentale avviato in Lombardia. E si sa che finora sono stati emessi 2.854 certificati in Alto Adige, oltre 395mila in Lombardia, 141mila in Emilia Romagna, 113mila in Piemonte e 30mila in Liguria.

L'amministrazione lombarda, che ha affidato al Cestec il compito di eseguire le verifiche, ha avviato con il decreto dirigenziale 2055 del 3 marzo 2009 una prima campagna di 40 controlli, necessaria a fissare le regole per gli accertamenti e consentire il

completamento della normativa (le novità sono oggetto di esame in queste settimane). Rispetto ai primi 40 Ace esaminati, 15 hanno presentato errori superiori all'indice di tollerabilità e sono stati puniti con l'annullamento e l'obbligo di riemissione (per il momento non sono ancora scattate le sanzioni di legge). In futuro, la verifica sarà a campione. La scelta degli Ace da mettere sotto esame non sarà casuale, ma dipenderà da una serie di fattori di rischio, come la classe energetica più performante, il numero di certificati compilati da uno stesso professionista, la vicinanza dei parametri al limite inferiore della classe in cui è inserito l'immobile.

Entro fine anno, dovrebbero partire i controlli anche in Emilia Romagna e in Piemonte. Nel

primo caso, l'incarico sarà affidato a un ente terzo, esterno all'amministrazione. Nel secondo la regione si avvale del supporto dell'Arpa e i controlli riguarderanno 40 certificatori. Sul territorio subalpino, sono già definiti i primi criteri: le verifiche saranno annuali e a campione, sia in corso d'opera che entro i cinque anni dalla data di fine lavori. L'accertamento sarà sul certificatore e non sull'Ace e i nominativi saranno scelti sulla base della frequenza di rilascio di attestati. Nel corso della prima campagna, dovrebbero passare al vaglio 8mila certificati.

Tutta aperta, in Lombardia e in Piemonte, è infine la partita delle sanzioni per i cittadini che non allegano l'Ace agli atti. Il compito di verifica è nelle mani dei notai, che segnalano alle regioni e giustificano i casi di compravendita senza attestato energetico (le segnalazioni sono nell'ordine di alcune decine): l'atto non può in ogni caso ritenersi nullo, ma scatta la sanzione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le sanzioni. Penalità previste in Lombardia e Piemonte

Multe ai privati solo nel Nordovest

Rispetto alle norme nazionali, Lombardia, Piemonte, Toscana ed Emilia Romagna costituiscono altrettanti casi virtuosi. Sul territorio lombardo, la certificazione energetica è ormai nel "vocabolario" degli abitanti. Come dispone la delibera n. 8745/2008, dal 1° luglio del 2009 è obbligatorio allegare l'Ace al rogito (sia di interi edifici che di singoli appartamenti) e dal 1° luglio del 2010 l'attestato deve essere consegnato anche quando si cede un alloggio in locazione. Per chi non rispetta le regole, le multe sono salate: da 2.500 a 10mila euro in caso di affitti e da 5mila a 20mila euro per le compravendite. L'importo è graduato sulla tipologia di fabbricato.

Simile la norma del Piemonte,

dove l'obbligo di allegazione è in vigore, da ottobre del 2009, sia per la vendita che per l'affitto, e dove le multe per i trasgressori vanno da 500 a 10mila euro. Nella pratica, la legge è rispettata. Su 113.427 Ace registrati nel sistema regionale a fine novembre, ben 62.032 riguardavano passaggi di proprietà di immobili e 22.443 erano relativi a locazioni.

Diversa la situazione in Emilia Romagna, dove gli stessi obblighi di Lombardia e Piemonte non sono supportati da sanzioni. L'esame dei numeri, restituisce però il polso sul rispetto delle regole. Su un totale di 141.096 attestati nel registro locale al 29 novembre, 105.785 (cioè circa il 75%) riguardavano compravendite e 7.976 locazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il quadro

	DISCIPLINA	SANZIONI	CERTIFICATORI
01 EMILIA ROMAGNA Dal 156/2008 e 255/2009. Dgr 1050 e 1754 del 2008, 1390/2009 e 1362/2010	Ace obbligatorio per nuova costruzione o ristrutturazione integrale, per ottenere incentivi, per la compravendita (da 1° luglio 2009 per le unità immobiliari), con obbligo di allegazione, e locazione di edifici o unità (da 1° luglio 2010)	Da 5mila a 30mila euro per il costruttore senza Ace, 30% della parcella per certificatore se non rispetta i criteri e 70% più avviso al collegio se rilascia Ace falso. Nessuna sanzione per chi non allega Ace a rogiti e locazioni	Persone fisiche e/o giuridiche, con titolo studio idoneo e esperienza comprovata almeno annuale nella progettazione di edifici e impianti o, in alternativa, formazione obbligatoria. Iscrizione elenco regionale 100 euro una tantum
02 LIGURIA Lr 22/2007 Rr 1/2009 Dgr 1601/2008 e 1254/2009	Ace obbligatorio per nuova costruzione o ristrutturazione integrale sopra 1000 mq, per ottenere incentivi statali, regionali o locali, per la compravendita e locazione di edifici o unità, senza obbligo di allegazione (un tempo prevista)	Da 5mila a 30mila euro per il costruttore senza Ace, 30% della parcella per certificatore se non rispetta i criteri e 70% più avviso al collegio se rilascia Ace falso. Nessuna sanzione per chi non allega Ace a rogiti e locazioni	Persone fisiche, con titolo di studio idoneo. Per chi non è abilitato alla progettazione di edifici e impianti 80 ore con esame; per chi ha esperienza o è già accreditato in altre regioni, 16 ore su software regionale senza esame
03 LOMBARDIA Lr 24/2006 Dgr VIII/5018/2007 e VIII/8745/2008	Ace obbligatorio per nuova costruzione o ristrutturazione integrale o sostituzione, per ottenere incentivi, per compravendita (da 1° luglio 2009) o locazione (da 1° luglio 2010), con obbligo di allegazione a rogiti e contratti d'affitto	Mancato rilascio agibilità in assenza Ace per il costruttore, da 500 a 2mila euro per Ace falso più 10 euro al mq per il certificatore se assegna classe superiore. Da 2.500 a 20mila euro per chi non allega Ace a compravendita o locazione	Persone fisiche, con titolo di studio idoneo. Formazione obbligatoria per tutti con superamento di esame finale. Costo di iscrizione all'elenco 120 euro annui (60 euro per chi si iscrive nel secondo semestre)
04 PIEMONTE Lr 13/2007 Dgr 43-11965/2009 1-12374/2009 e 11-330/2010	Certificato energetico obbligatorio per nuova costruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, compravendita (con obbligo di allegazione a rogiti) e contratti d'affitto	Da 5mila a 30mila euro per il costruttore, valore della parcella per il certificatore se Ace non corretto, doppio della parcella ed esclusione elenco regionale se Ace falso. Da 500 a 10mila euro per chi non allega a compravendita o locazione	Persone fisiche, munite di titolo di studio idoneo. Formazione obbligatoria per chi non è abilitato alla progettazione di edifici e impianti asserviti a edifici. Iscrizione all'albo 100 euro annui
05 PROV. BOLZANO Lp 13/1997 Dpp 34/2004	Certificato CasaClima obbligatorio per nuova costruzione o ristrutturazione integrale. Il sistema altoatesino non prevede possibilità di certificare singoli alloggi, separati dall'intero edificio	L'Agenzia CasaClima controlla preventivamente e rilascia direttamente ogni certificato. Non è dunque previsto un sistema di sanzioni a posteriori. L'attestato ha una validità di dieci anni	Persone fisiche che abbiano seguito i corsi con superamento esame finale di CasaClima. Costo di iscrizione all'albo 120 euro annui più otto ore di corso di aggiornamento
06 PROV. TRENTO Lp 1/2008 Dpp 11-13/Leg./2009 Dgr 2446 e 3110/2009 1429/2010	Ace regionale obbligatorio per nuova costruzione e ristrutturazione integrale, sostituzione edilizia e ampliamento oltre 20%. Al momento per le singole unità immobiliari oggetto di compravendita e locazione si segue la normativa nazionale	Oltre alle sanzioni recepite secondo norma nazionale, l'Odtech ha un codice deontologico che prevede, per i certificatori che rilasciano Ace non corretti o falsi, sanzioni dall'avvertimento alla cancellazione dall'elenco	Persone fisiche e/o giuridiche, con titolo di studio idoneo ed esperienza comprovata almeno triennale. In alternativa corso formazione obbligatorio. Iscrizione elenco regionale 130 euro annui persone, 300 società
07 TOSCANA Lr 39/2005 Lr 71/2009 Dpgr 17/R/2010	Certificato energetico obbligatorio per nuova costruzione, ristrutturazione integrale, ricostruzione a seguito di demolizione, compravendita e locazione, con obbligo di allegazione a rogiti e presentazione per contratti d'affitto	Fatte salve le sanzioni statali, è previsto in Toscana il declassamento automatico in classe G per chi non allega Ace a rogiti di edifici o unità immobiliari e per chi non registra il numero Ace nei contratti di affitto	La normativa locale non riguarda né le metodologie di calcolo né la figura del certificatore, aspetti per cui resta in vigore la norma nazionale. Prevista la realizzazione di un sistema informativo regionale e di un modello locale di Ace
08 VALLE D'AOSTA Lr 21/2008 e 8/2010 Dgr 1448/2010 e 2236/2010	Certificato energetico obbligatorio per nuova costruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, compravendita e locazione, senza obbligo di allegazione a rogiti, ma solo obbligo di mettere a disposizione	Da 5mila a 30mila euro per il costruttore senza Ace, 30% della parcella per il certificatore se non rispetta i criteri e 70% più avviso all'ordine e collegio se Ace falso. Nessuna sanzione per chi non allega Ace a rogiti e contratti locazione	Persone fisiche, con titolo di studio idoneo e esperienza comprovata almeno triennale nella progettazione di edifici e impianti o, in alternativa, corso di formazione con esame. Necessaria per tutti la conoscenza del sistema regionale

LEGGI REGIONALI

A CURA DI **Confappi**

TOSCANA

Zona sismica e ambito della Via

In attesa dei provvedimenti per l'attuazione della legge regionale 16/2009, viene anticipata per le costruzioni in zona sismica la disposizione che solleva il sindaco dall'obbligo di verifica delle norme relative all'altezza massima e delle distanze minime tra gli edifici. Responsabile resta il progettista e i controlli in sede di verifica tecnica sono fatti ai sensi degli articoli 3 e 4 della legge regionale 27/1988. Importante il riordino delle norme sulla valutazione di impatto ambientale (articoli da 60 a 80). In attesa della riscrittura della legge regionale 43/1990, sono state introdotte le modifiche che permettono l'armonizzazione delle norme regionali con la nuova disciplina statale in materia di valutazione di impatto ambientale, eliminando le incompatibilità. In quest'ottica, sono stati ridefiniti l'ambito di applicazione della verifica di applicabilità e della valutazione di impatto ambientale e dei relativi procedimenti. *Legge 21 ottobre 2010, n. 17 Bur 27 ottobre 2010, Suppl. Ord. 24*

I limiti su Dia e fonti rinnovabili

Bocciate le norme della Toscana che avevano previsto la Dia (al posto dell'autorizzazione unica) per impianti fotovoltaici fino a 200 kW (limite nazionale: 20 kW) e per impianti eolici fino a 100 kW (limite nazionale: 60 kW). Bocciata anche la norma secondo cui, in caso di impianto realizzato dalla regione o da altro ente locale e in armonia con il piano energetico regionale, veniva considerata sufficiente la Dia per impianti fotovoltaici ed eolici fino a 1 MW, e idraulici fino a 200 kW (limite nazionale: 100 kW). La Corte costituzionale ha poi ricordato che la norma salva-Dia varata con la legge 129/2010, che ha di fatto concesso una sanatoria per gli impianti a fonti rinnovabili fino a 1 MW di potenza autorizzati con Dia da leggi regionali dichiarate illegittime è nata per sanare una situazione straordinaria e temporanea: infatti gli impianti "sanati" devono entrare in esercizio entro il 16 gennaio 2011. *Corte costituzionale, 11 novembre 2010, n. 313 Gazzetta Ufficiale - I.S. Speciale n. 46 del 17 novembre 2010*

MOLISE

Appalti regionali sotto sorveglianza

Tagli alle spese in Molise. Tra questi, un tetto del 2% del valore per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati da regione ed enti dipendenti e un risparmio di almeno il 15% nelle locazioni passive. La giunta vara entro due mesi uno schema-tipo di convenzione per lavori, forniture e servizi. Chi riceve un appalto regionale ha l'obbligo di fornire i dati e le informazioni del monitoraggio, relativi allo stato di avanzamento dell'intervento pena la sospensione dei pagamenti. Le anticipazioni ed acconti ad enti pubblici vanno contenuti entro il 10% del finanziamento, eccetto i pubblici servizi. *Legge 20 agosto 2010, n. 16 Bur n. 26 del 1 settembre 2010*

LAZIO

Paesaggio: delega al 53% dei comuni

Sono 202 i comuni (su 381) i comuni laziali che hanno ricevuto delega a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica. L'elenco è integrato da questa determinazione, benché il termine per indicarli sia formalmente scaduto a fine 2009. *Determinazione Lazio 4 ottobre 2010, n. 4373 Bur 6 novembre 2010, n. 41*

I SERRAMENTI DI CAPOFERRI

