

Il Sole 24 ore
Domenica 08.10.06

Consiglio dei ministri. Via libera a uno schema di decreto legislativo con la soluzione ponte sugli standard

Edifici con attestato «energetico»

In attesa del certificato basterà un documento firmato dal progettista

Massimo Frontera
Valeria Uva
ROMA

Il Governo prosegue nella politica di sostegno delle energie pulite e rinnovabili per l'edilizia. Dopo gli incentivi fiscali per pannelli solari, infissi e caldaie contenuti nella Finanziaria, arriva un nuovo provvedimento — anche questo proposto da Bersani — che impone a tutte le nuove costruzioni standard più severi di isolamento e rendimento energetico. Venerdì scorso il Consiglio dei ministri ha approvato in via preliminare uno schema di decreto legislativo che modifica e riscrive le norme sulla certificazione energetica in edilizia (decreto legislativo 192/2005).

Il decreto rappresenta in primo luogo una soluzione ponte in vista della scadenza prevista per oggi, 8 ottobre. In base al decreto 192 sarebbe diventato obbligatorio per vendere un edificio nuovo (con permesso rilasciato dopo l'8 ottobre 2005) esibire il certificato di rendimento energetico. Il problema è che non esistono ancora linee guida applicative sulle caratteristiche del certificato e i valori di riferimento.

Da qui la necessità di "tampone" con queste modifiche la situazione. In attesa delle linee guida, al posto del certificato sarà ammesso anche un "attestato di

qualificazione" firmato dal progettista o dal direttore lavori. Sui quali cadrà, dunque, l'onere di attestare le caratteristiche energetiche dell'immobile. Sono previste anche sanzioni per dichiarazioni non veritiere.

In ogni caso l'impatto delle norme sulla certificazione energetica non sarebbe stato rilevante. Nella pratica, infatti, è ben difficile che siano già stati completati gli edifici i cui permessi di costruire siano stati chiesti dopo l'8 ot-

VENDITE CONDIZIONATE

Per le cessioni di fabbricati nuovi è necessaria la presentazione dei requisiti di isolamento

bre 2005, data di entrata in vigore del decreto 192. Peraltro, i notai, che avevano in un primo tempo prospettato l'impossibilità di chiudere il rogito senza l'attestato (pena nullità dell'atto) hanno ora aggiustato il tiro. L'interpretazione prevalente nel Consiglio nazionale del notariato considera legittimi i rogiti, proprio per l'assenza dei provvedimenti attuativi.

Le nuove misure vengono anche incontro ai costruttori dell'Ance, che alla vigilia dell'8

ottobre, avevano chiesto un intervento di chiarificazione. Quanto ai contenuti tecnici, il decreto 192 prevedeva uno o più Dpr con i criteri per valutare il rendimento energetico e i requisiti minimi richiesti (per ciascuna tipologia). I Dpr dovranno disciplinare progettazione, installazione, esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti.

Lo schema di decreto estende, poi, l'obbligo dell'attestato ai vecchi edifici con un percorso graduale. Da luglio 2007 l'onere scatta per compravendite di interi immobili oltre i mille metri quadri. Da luglio 2008 si estende agli immobili più piccoli, ma sempre nel caso di compravendita in blocco. Sul singolo appartamento arriverà solo dal luglio 2009. Il decreto Bersani introduce poi altre misure che mirano a incentivare il risparmio energetico. Nei nuovi edifici scatterà l'obbligo degli impianti solari termici per il riscaldamento dell'acqua, in grado di coprire almeno il 50% del fabbisogno. Per gli immobili nuovi (ma anche per le ristrutturazioni di oltre mille metri quadri) diventerà obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni.

Sul testo devono esprimersi Conferenza Stato-Regioni e commissioni parlamentari prima del secondo e ultimo esame del Consiglio dei ministri.

Quattro obiettivi

Stop alle dispersioni

■ L'introduzione di un nuovo livello di isolamento consentirà di ridurre entro tre anni i fabbisogni termici di nuovi edifici di oltre il 40 per cento

Solare obbligatorio

■ Saranno ridotti i consumi energetici, si favorirà la crescita di un'industria italiana del solare e si creerà un mercato di 400-500 mila metri quadrati di pannelli entro il 2009

Più facile usare le caldaie

■ Previste procedure semplificate per sostituire i vecchi impianti cui si aggiungerà la detrazione del 55% prevista dalla Finanziaria

Nuovi edifici protetti dal sole

■ Scatta l'obbligo di schermanti esterni per i nuovi edifici di superficie utile superiore ai mille metri quadrati. In questo modo si conta di ridurre la domanda di condizionamento che in Italia ha fortemente accresciuto i consumi elettrici