



La fine dell'autocertificazione energetica in tutta l'Italia

Il governo tecnico ha da poco terminato la sua opera, approvando in ultimo alcuni decreti che modificheranno l'approccio su tematiche che avrebbero meritato – credo – una maggiore attenzione mediatica, quantomeno per gli addetti ai lavori. Uno di questi è il decreto 22 novembre 2012 (entrato in vigore il 28/12/2012) del Ministero dello Sviluppo Economico “Modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici»” che consta di soli tre articoli che spostano non di poco, l'iter della certificazione nelle regioni prive di una normativa energetica. Vediamoli nel dettaglio.

Art. 1 – Finalità e ambiti di intervento: nulla da rilevare.

Art. 2.1 - Modifica par. 2 all. A: (edifici esenti). Vengono integrate, nella tipologia di edifici esenti dalla certificazione energetica, oltre a quelli già menzionati nel predetto decreto (box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi e strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi), anche i ruderi, previa esplicita dichiarazione di tale stato dell'edificio nell'atto notarile di trasferimento di proprietà, e gli immobili venduti nello stato di “scheletro strutturale”, cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio, o “al rustico”, cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici, previa esplicita dichiarazione di tale stato dell'edificio nell'atto notarile di trasferimento di proprietà.

Art. 2.2 - Modifica par. 5 all. A (Metodi di calcolo di riferimento nazionale). Come già previsto, i software di calcolo in commercio devono assicurare uno scostamento, dei valori degli indici di prestazione energetica, entro un range del 5% rispetto ai corrispondenti parametri determinati con l'applicazione dei sistemi di riferimento nazionali.

La predetta garanzia, per i metodi definiti al punto a) par. 5.1 e 5.2 punto 1, continuerà ad essere data dal CTI ma non più dall'UNI mentre resta invariato il punto b) dove CNR ed ENEA, attraverso una dichiarazione, garantiranno i metodi di cui al par. 5.2, punti 2 e 3. La novità poi è che CTI, CNR ed ENEA dovranno rendere disponibili i sistemi di riferimento nazionali (casi studio o fogli di calcolo) su cui vengono svolte le verifiche.

Art. 2.3 - Modifica par. 7.5 ultimo capoverso all. A (consegna documenti ai certificatori). In relazione alla certificazione degli appartamenti asserviti da un impianto centralizzato, gli amministratori di condominio (ed ora anche i responsabili dell'impianto) hanno l'obbligo di consegnare tutte le informazioni (dati edilizi ed impiantistici compreso il libretto dell'impianto) non solo ai

condomini ma anche ai tecnici, da questi incaricati, per la redazione della certificazione energetica.

Art. 2.4 - Modifica par. 9 all. A (autocertificazione). Abrogato in toto. In sintesi la possibilità data al proprietario di “certificare” il proprio immobile con la seguente formula: “l'edificio è di classe energetica G ed i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti”, senza ricorrere alla nomina di un tecnico certificatore, ottemperando così autonomamente agli obblighi di legge, non è più contemplata.

Art. 3.1 e 3.2 modifiche di carattere prettamente formale.

Un consiglio, facciamo molta attenzione a questi decreti last minute, che spesso passano inosservati anche per il loro contenuto succinto, perché molto spesso apportano modifiche più che sostanziali al nostro modus operandi.

