



Livio Mazzarella  
Dipartimento  
di Energia,  
Politecnico  
di Milano

## La certificazione energetica: il punto

La **certificazione energetica** degli edifici rappresenta un esempio emblematico di come in Italia si affrontino i problemi tecnici che hanno forti implicazioni economiche e sociali, ancorché strategiche.

Nel lontano 1991, la legge 10/91 introduceva all'articolo 30 l'obbligatorietà della certificazione energetica degli edifici, nuovi ed esistenti, e richiedeva testualmente che *"nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare"*; la durata del certificato era fissata in 5 anni e si dava tempo novanta giorni per emanare le norme per la certificazione energetica degli edifici.

Dopo 13 anni e 6 mesi circa, durante i quali tale norma viene disattesa non essendo mai stato pubblicato il relativo decreto attuativo, il 19 agosto 2005, a seguito della direttiva 2002/91/CE relativa all'efficienza energetica nell'edilizia, viene emanato il Decreto Legislativo n.192, che all'art. 6 riconduce la certificazione energetica ai soli edifici di nuova costruzione, abrogando contestualmente l'art. 30 della legge 10/91. *Un passo indietro!* Tale D.Lgs estende inoltre il periodo di validità del certificato a 10 anni e rinvia per la sua applicazione a delle Linee guida nazionali da emanarsi entro 180 giorni. Rispetto alla Legge 10/91, il D.Lgs. n.192 introduce però una novità: la nullità dell'atto di compravendita o del contratto di locazione quale sanzione per non aver allegato all'atto stesso copia dell'attestato di certificazione energetica (art.15 comma 8 e 9). *Un passo avanti!*

Dopo poco più di un anno, il 29 dicembre 2006, il D.Lgs. n.311, in vigore dal 16 febbraio 2007, modifica nuovamente la disciplina della certificazione energetica reintroducendola per gli edifici esistenti e definendo una gradualità pluriennale per l'applicazione a questi ultimi, obbligatorietà comunque correlata alla presenza di atto di compra-vendita o di affitto, ma non si vede ancora traccia delle Linee guida nazionali. *Un passo avanti!* Per tale motivo il D.Lgs n.311 introduce, quale surrogato temporaneo dell'attestato di certificazione energetica (art.11 comma 1 bis), l'attestato di qualificazione energetica, le cui caratteristiche vengono poi definite nel D.M. 19 febbraio 2007, dove si specifica che può essere rilasciato da un qualsiasi tecnico "abilitato" (cioè non deve esser necessariamente terzo indipendente) e si riporta all'allegato A un facsimile. *Un passo indietro!*

Nelle more dell'emanazione dei decreti di cui all'art. 4, comma 1, lettere a), b) e c) del D.Lgs n.192, il Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115, all'art. 18 comma 6 che rinvia all'allegato III comma 2 punto 2, definisce, in via transitoria, la figura dei "soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici", ma rinvia sempre alle Linee guida nazionali per l'attuazione della certificazione. *Adesso abbiamo i certificatori ma non le regole! Mezzo passo avanti.*

Il 22 agosto 2008, con la pubblicazione della Legge 6 agosto 2008 n.133 di conversione del decreto-legge n. 112/2008, l'art. 35, comma 2bis abroga l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita o al contratto di locazione e la nullità dei contratti in caso di violazione dei suddetti obblighi, in contrasto con quanto richiesto dalla direttiva europea. La conseguenza diretta è stata l'apertura di una procedura d'infrazione da parte della Comunità Europea, che ha chiesto allo Stato italiano di chiarire in merito a tale cancellazione dell'obbligo di allegare il certificato all'atto di compravendita. Si attende ancora l'esito di tale procedura! *Due passi indietro!*

Il 6 marzo scorso, dopo 3 anni e 8 mesi (contro i 180 giorni previsti), il Consiglio dei Ministri approva il regolamento recante attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), che, per quanto riguarda la certificazione energetica, non dice nulla. *Nessun passo!*

Siamo arrivati a 17 anni e 4 mesi dall'emanazione della prima legge che imponeva la certificazione energetica degli edifici senza che, a livello nazionale, sia stato ancora disposto il corpo normativo che la renda attuabile!

Fortunatamente, o sfortunatamente, da un lato la Direttiva 2002/91/CE relativa all'efficienza energetica nell'edilizia prevedeva il suo recepimento anche a livello regionale, dall'altro la modifica del cap V delle Costituzioni, art. 29 e 30, conferisce alle Regioni competenze amministrative sull'energia mantenendo allo Stato gli atti di indirizzo; tutto ciò trova attuazione nell'art 17 (Clausola di cedevolezza) del D.Lgs. n.192, che consente alle Regioni di legiferare "quasi autonomamente" nel campo della certificazione energetica.

La conclusione è che dopo più di 17 anni abbiamo 6 diverse leggi regionali comprensive di norme attuative (Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Provincia autonoma di Bolzano, Valle d'Aosta,) e la vacanza normativa per le restanti regioni: un notevole esempio di efficienza ... legislativa.