

LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI IN ITALIA

La certificazione energetica degli edifici è un passo obbligatorio in Italia imposto dal D.Lgs. n°192/2005 e successivamente integrato dal D.Lgs.n°311/2006, in recepimento di una direttiva Europea, che impone che gli edifici oggetto di compravendita devono essere muniti di un certificato che ne attesti l'efficienza nel consumo energetico.

CHE COS'E' L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'attestato energetico è un documento, preparato da professionisti qualificati ed abilitati, dal quale si può capire come è stato realizzato l'edificio dal punto di vista dell'isolamento termico e degli impianti in esso presenti.

L'attestato classifica energeticamente l'edificio attraverso la valutazione dei suoi "consumi" (in analogia a quanto avviene con le classi energetiche degli elettrodomestici) inserendolo in una precisa "classe energetica", che varia dalla lettera "A" (immobile a basso consumo) alla lettera "G" (immobile ad altissimo consumo).

Un edificio mal isolato produrrà delle spese per le bollette per il riscaldamento più care per il proprietario o l'inquilino.



Esempio del "Certificato Energetico"

OBBLIGHI DI CERTIFICAZIONE

La certificazione è già obbligatoria per i nuovi edifici realizzati dopo l'ottobre del 2005. Per gli edifici esistenti l'obbligo di dotarsi della certificazione scatta nel momento di una compra-vendita immobiliare, con onere a carico del venditore e con le seguenti gradualità temporali:

- dal 1° luglio 2008 nel caso di compra-vendita dell'intero edificio;
- dal 1° luglio 2009, nella compra-vendita di singole unità immobiliari.

Dal 1° luglio 2010 l'attestato energetico sarà obbligatorio anche per tutti i contratti di locazione immobiliare.

Colui che vende l'immobile è obbligato a consegnare all'acquirente tale documento.

EFFETTI DELLA CERTIFICAZIONE NEL MERCATO IMMOBILIARE

Grazie alla certificazione energetica migliorerà notevolmente la trasparenza nel mercato immobiliare, all'interno del quale sarà molto più facile orientarsi e scegliere:

- *la certificazione determinerà una oscillazione in positivo o in negativo del valore a mq. dell'immobile oggetto di compra-vendita in base alla sua classe di appartenenza (vedasi tabella tratta dal supplemento "Consulente Immobiliare" de "Il sole 24ore" n°776/2006);*
- gli acquirenti ed i locatari avranno un' informazione oggettiva e trasparente delle caratteristiche e dei costi energetici dell'immobile;
- gli interessati all'acquisto potranno pretendere dal venditore di un immobile informazioni affidabili sui costi di conduzione.

Unità immobiliari attribuibili alla classe	Differenza di consumi in kWh/mq annui rispetto alla media	Maggiore/minore costo di gestione/mq/anno	Maggiore/minore valore a mq.
		euro/anno	euro/mq
A	-90	-13,50	450,00
B	-70	-10,50	350,00
C	-50	-7,50	250,00
D	-30	-4,50	150,00
E	-	0,00	0,00
F	40	6,00	-200,00
G	> 40	> 6,00	> -200,00

(tabella tratta dal supplemento "Consulente Immobiliare" de "Il sole 24ore" n°776/2006)

Con il D.Lgs. 192/2005 il legislatore è intervenuto indirettamente nelle quotazioni degli immobili: non più dipendenti solo dalla superficie e dalla zona ove si colloca (centro, periferia, ecc.), ma anche dai consumi energetici della struttura. Ragione per cui, quando la norma andrà a regime, il valore degli immobili scarsamente prestanti dal punto di vista energetico (classi F e G) saranno quotati molto meno di quelli a basso consumo (classi A e B), un pò come succede per gli elettrodomestici.

Ci si aspetta un profondo cambiamento nel campo immobiliare: come oggi non si trovano più nei centri commerciali frigoriferi di classe C, così questa selezione avverrà anche nel mercato dell'immobile.

Un edificio in classe superiore varrà molto di più di uno ad efficienza energetica bassa. L'utente che vorrà comprare un immobile ricercherà un livello di prestazione dell'edificio elevato.

LE NOSTRE COMPETENZE

I "Certificatori Energetici Associati" sono un team di qualificati ingegneri che si occupano di:

- diagnosi energetiche sugli edifici;
- progettazione edilizia civile ed industriale a basso consumo energetico.

I "Certificatori Energetici Associati" sono professionisti esperti di certificazione energetica e sono accreditati come "certificatori abilitati" presso "SACERT" (www.sacert.eu).

I "Certificatori Energetici Associati" Vi garantiscono una operatività costante e prioritaria per le certificazioni energetiche dei Vostri immobili nelle Marche ed in Emilia Romagna.

Per informazioni e prenotazioni :

Marche: Cel.: 335 5272132; email: lorenzo.tom@alice.it
Emilia Romagna: Cel.: 347 0643588; email: info@analisitermografica.com