INCENTIVI

Il chiarimento nelle risposte del ministero Sviluppo economico ai nostri quesiti

Ecocase, per i certificati valgono le regole nazionali

Si dirada la "nebbia" che avvolgeva le modalità di applicazione concreta degli incentivi agli immobili ad alta efficienza energetica. Il ministero dello Sviluppo economico ha infatti risposto ai quesiti formulati da «Edilizia e Territorio» (e integrati da alcuni dubbi sollevati dall'Ance). È il caso ad esempio della questione sul metodo di calcolo per i certificatori (si veda articolo in basso), ma anche sui criteri di «nuova costruzione» e di «prima abitazione della famiglia», sui quali, a causa di una virgola si annidavano perplessità. Non era chiaro, infatti, se gli incentivi valessero per gli immobili che rispondevano a questi requisiti per entrambe le categorie, A e B, o solo per la prima. Il Ministero ha però chiarito che «i criteri di nuova costruzione e di prima abitazione della famiglia, sono requisiti essenziali sia nel caso di immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 30% rispetto ai valori di cui al Dlgs 192/2005 sia per gli immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 50 per cento».

Inoltre il Dicastero guidato da Scajola **ha chiarito che a vigilare sulla certificazione saranno i notai e che i soggetti** accreditati al rilascio della "patente" energetica sono quelli previsti all'allegato 3, punto 2, del Dlgs 115/2008 e cioè «un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti e organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private (comprese le società di ingegneria) che di professionista libero o associato, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, e abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze a esso attribuite dalla legislazione vigente». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE DOMANDE DI «EDILIZIA E TERRITORIO» E LE RISPOSTE DI SCAJOLA

Il ministero dello Sviluppo economico ha chiarito le questioni poste dal giornale in merito all'applicazione della legge incentivi

1 La registrazione al call center può concludersi senza un numero d'ordine?
Sia per le procedure di accreditamento che per quelle di prenotazione è previsto il rilascio di un codice identificativo da parte del call center.

2 Sono validi i certificati energetici rilasciati in conformità alle leggi regionali?
Si, sono validi purché la prestazione energetica certificata sia determinata con le metodologie di calcolo previste dai decreti attuativi del decreto legislativo 192/2005, in modo da garantire l'usufruibilità della misura su tutto il territorio nazionale.

3 Sono validi gli attuali certificati energetici che non evidenziano subito il rispetto delle percentuali di risparmio energetico?
Si, il certificato energetico attuale comunque garantisce la prestazione. All'interno delle note del certificato deve essere esplicitata la percentuale di riduzione dell'indice di prestazione.

4 Nei contratti preliminari di vendita per immobili non ancora pronti come può essere consegnato il certificato?
In ogni caso il certificato energetico deve essere prodotto alla fine dell'attività di costruzione dell'immobile.

5 Chi sono i soggetti accreditati a rilasciare il certificato energetico?
Attualmente sono quelli previsti all'allegato 3, punto 2 del decreto legislativo 115/2008.

6 Quali elementi e quali controlli i notai devono fare nelle compravendite?
Oltre ai normali controlli sugli atti di compravendita i notai devono verificare la presenza del certificato energetico.

7 Gli immobili ristrutturati in via integrale sono assimilabili a quelli di nuova costruzione ai fini dell'incentivo?
La misura prevede espressamente la sua applicabilità sui nuovi edifici così come definiti dal decreto legislativo 192/2005 e non sulle ristrutturazioni per le quali sono previste altre forme di agevolazione. Ai fini del presente provvedimento si intendono come nuove costruzioni anche le demolizioni e ricostruzioni degli edifici.

8 I criteri di «nuova costruzione» e «di prima abitazione della famiglia» si applicano a tutte le tipologie di immobili previste dalla misura?
I criteri di «nuova costruzione» e «di prima abitazione della famiglia» sono requisiti essenziali sia nel caso di immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 30% rispetto ai valori di cui al decreto legislativo 192/2005, sia per gli immobili con fabbisogno di energia primaria migliore almeno del 50 per cento.
È bene sottolineare che per prima abitazione della famiglia, si intende quella che viene definita nell'ambito della normativa corrente come prima casa.

Edilizia Territorio
Ecocase, il nodo dei ce

■ «Edilizia e Territorio» aveva lanciato il tema: la disciplina con gli incentivi agli immobili più «ecologici» sollevava più di un dubbio nell'applicazione concreta. Di qui i sette quesiti pubblicati nel numero scorso, integrati da una questione cara all'Ance sui criteri di nuova costruzione e di prima abitazione della famiglia. Il ministero dello Sviluppo economico guidato da Scajola ha risposto punto per punto. Il nodo principale segnalato da questo giornale riguarda il tema della certificazione energetica ai fini dei benefici economici. Il Dicastero ha precisato i requisiti necessari per accedere ai contributi fornendo così una sorta di vademecum alla certificazione. E ha chiarito che a vigilare sulla materia nelle compravendite dovranno essere i notai.

Il problema è in Lombardia

Ma resta il nodo dei metodi di calcolo

DI VALERIA UVA

Le risposte dei tecnici di Scajola a «Edilizia e Territorio» sciolgono alcune questioni chiave sull'accesso agli incentivi per gli immobili ad alta efficienza energetica. Viene chiarito ad esempio quale sarà il ruolo e il contributo dei notai che dovranno limitarsi a verificare la presenza del certificato energetico al momento del rogito. Altrettanto importante è la presa di posizione che chiarisce come il bonus possa essere riconosciuto non nel caso di ristrutturazione, ma sicuramente in quello di demolizione e ricostruzione.

Eppure nonostante lo sforzo chiarificatore compiuto da Scajola in tempi molto veloci, sullo snodo cardine, quello dei certificati energetici, anche dopo la lettura delle risposte, possono rimanere delle incertezze.

Avevamo chiesto al Ministero di chiarirci se e come potevano essere considerati validi anche i certificati energetici emessi sulla base non delle linee guida nazionali, ma seguendo le leggi regionali. La risposta è sì, ma con un «ma» importante. Il Ministero chiede comunque che «la prestazione energetica certificata sia determinata con le metodologie di calcolo previste dai decreti attuativi del decreto legislativo 192/2005». Giusto in linea teorica: a incentivo statale si accede con regole statali, uguali su tutto il territorio nazionale.

Ma gli operatori sanno che di fatto non è sempre così. «Non ci sono dubbi: in Lombardia il metodo di calcolo non è quello nazionale» ricorda **Giuliano Dall'O'**, presidente di **Sacert**, l'associazione per la diffusione della certificazione. Per i calcoli la Lombardia si discosta dalle norme Uni Ts 11300, indicate dalle linee guida nazionali elaborando un proprio modello. «Ed è innegabile che i certificatori energetici lombardi dovranno continuare a produrre gli attestati seguendo le indicazioni regionali».

LA SOLUZIONE DELL'ANCE

Il problema secondo l'Ance non è così drammatico e si può risolvere con il buon senso. «Innanzitutto – precisa l'associazione – difficoltà potrebbero aversi solo in Lombardia, l'unica Regione che appunto si discosta in modo significativo nei calcoli, perché Liguria, Emilia Romagna e Piemonte sono sostanzialmente allineate alle norme Uni». Ma all'Ance suggeriscono anche il rimedio «casalingo»: «Il certificatore potrebbe fare velocemente un'integrazione e stimare le prestazioni dell'immobile con le regole nazionali per verificare se si ha diritto all'incentivo».

Una soluzione suggerita, tra le righe in fondo anche nelle stesse risposte del ministero dello Sviluppo economico alle nostre domande. Avevamo chiesto di sapere se si potevano ritenere validi anche eventuali certificati che non evidenziano subito il rispetto delle percentuali di risparmio energetico. E il Ministero ha risposto in senso positivo ma ha precisato: «All'interno delle note del certificato deve essere esplicitata la percentuale di riduzione dell'indice di prestazione». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA