

Come (non) funziona la certificazione energetica in Emilia Romagna

La legge prescrive poi però non c'è alcuna normativa che punisca la sua non applicazione. Lettera alla redazione di Qualenergia.it

Lettere alla redazione

14 gennaio 2013

Tweet 1

Inverti

0

A A A



Commenti (3) | Newsletter



Sono da tre anni un certificatore energetico accreditato presso la Regione Emilia Romagna e tra i professionisti e forse non solo, questa qualifica è vista come nettamente dequalificante, pur se si cerca di assicurare un livello di garanzia del lavoro svolto, attraverso l'utilizzo di strumenti validi (software) e il continuo aggiornamento professionale. Il motivo è facilmente individuabile anche per chi non è costretto a leggersi la normativa regionale o a disquisire di trasmittanze o fabbisogni in regime estivo.

Dal 1° gennaio 2012, la Regione Emilia Romagna obbliga, ai sensi della **Dgr 26 settembre 2011, n. 1366**, le agenzie immobiliari a riportare negli annunci commerciali l'indice di prestazione energetica e la relativa classe energetica. A distanza di un anno dall'introduzione della norma ho voluto constatarne lo stato di applicazione, anche se immaginavo potesse essere un mero esercizio retorico. Il dato emerso è che tra le 20 Agenzie Immobiliari considerate (la città campione è Parma, ma sono sicuro che il risultato non sarebbe cambiato se avessimo considerato città della Romagna o il capoluogo di Regione), solo una di queste aveva esposto l'annuncio con la classe energetica.

Questo è l'emblema del perché la certificazione energetica, parlo della situazione che conosco meglio, quella dell'Emilia Romagna, non funziona. Perché la legge prescrive, poi però non c'è alcuna legge che punisca la non applicazione della legge prescrivente. Funziona così per le agenzie immobiliari che non espongono l'annuncio con la classe energetica, ma anche per i certificatori che fornendo il certificato

energetico a 99 euro (a volte anche a meno), non possono garantire il dato presente sul certificato.

Eppure un sistema di certificazione energetica degli immobili con un sistema di controllo serio, con procedure chiare e metodologie di calcolo affidabili, permetterebbe una tutela del compratore/cittadino e un aumento della cultura energetica. Nell'acquisto delle automobili il dato sui consumi è uno dei fattori che viene maggiormente considerato nell'acquisto. Bisogna battersi che questo criterio valga in futuro anche per gli immobili.

Per chi vuole approfondire, consiglio: [Inchiesta su certificazioni energetiche a basso costo](#)

Tommaso Caenaro

Per la rubrica di Qualenergia.it "L'opinione dei lettori", inviateci le lettere via email a: lettere@qualenergia.it

Consigliamo testi brevi (non oltre le 2.500 battute), firmati e privi di messaggi autopromozionali. La redazione si riserva il diritto alla pubblicazione.

Lettere alla redazione

14 gennaio 2013

articoli correlati

Rendimento energetico in edilizia, procedura UE contro Italia (30 settembre 2011)

Inverti



Tweet

1

0



[Iscriviti alla Newsletter](#)

Commenti

SE FAI LE REGOLE LE RISPETTI

TC - 17/01/2013 - 09:42

Caro Luigi,

sono l'autore della lettera. Mi fa piacere che sia nato un dibattito sull'argomento, penso sia utile per i certificatori riflettere su come stia andando il sistema di certificazione, ma soprattutto far emergere al legislatore le mancanze del sistema nel mondo reale.

Concordo con te che per i proprietari e le Agenzie immobiliari che attraversano un momento (forse non è solo un momento) di crisi, gravarli di ulteriori costi possa essere visto come vessatorio. Però c'è una regola e le regole vanno rispettate, a questo punto stava alla Regione capire la situazione e non emanare la norma. Fare una legge e poi non applicarla, oltre a minare la credibilità del legislatore, azzoppi la credibilità del sistema delle certificazioni energetiche, già messo in crisi dalle certificazioni a 49 euro.

Inoltre io che sono anti corporativista, non voglio proteggere la mia categoria anzi, perchè penso che i geometri ed architetti possano cambiare il loro modo di lavorare, mi spiego. Se alle Agenzie o ai proprietari gli si garantisce l'emissione della certificazione da esporre in vetrina, senza esborso di denaro, obbligandolo però all'atto della vendita, a pagare la fattura, non è un buon sistema per garantirsi il cliente????!!!

Si aumentano i rischi d'impresa, però la crisi che stiamo vivendo in questi anni, secondo me dimostra come i vecchi modelli non possono più funzionare, non solo per lo stato e per le industrie, ma anche per

i professionisti. Sperando di poter ulteriormente alimentare il dibattito,
Cordiali saluti
TC

PREZZI E OBBLIGO CERTIFICAZIONE ENERGETICA

francesco - 16/01/2013 - 16:25

Per chi volesse approfondire il discorso o semplicemente visualizzare il costo dell'attestato di certificazione energetica per province d'Italia, ci permettiamo di segnalare L'osservatorio sui **prezzi della certificazione energetica** di qualificazioneenergetica.it, il primo osservatorio online aggiornato in tempo reale.

NON TUTTA LA COLPA È DELLE AGENZIE

Luigi Cpr - 16/01/2013 - 09:55

Caro collega,

sono anche io un certificatore energetico presso la regione Emilia Romagna e condivido con te buona parte di ciò che tu hai affermato.

Mi permetto però di spezzare una lancia a favore dei colleghi agenti, i quali si scontrano ogni giorno con l'ignoranza in materia immobiliare della gente comune che intende vendere il proprio immobile.

L'agente immobiliare che propone la certificazione energetica obbligatoria per pubblicizzare l'immobile da vendere, viene visto come uno sciacallo che specula sul costo del documento (valore medio 250€.), così lo stesso proprietario prova in qualsiasi modo ad evitare un costo aggiuntivo alla sua precaria situazione economica.

L'agenzia immobiliare cosa dovrebbe fare (visto l'andamento del mercato) ??? Evitare di pubblicizzare l'immobile e quindi di sciupare una possibile vendita ??? (Io l'immobile lo pubblicizzerei comunque obbligando il proprietario ad esibirlo al momento del rogito).

Devo dire, che anche il tuo articolo contribuisce a gettare fango su una categoria che non sta passando un ottimo periodo e che viene vista con diffidenza da un acquirente ignorante, che non sa dove sia di casa l'educazione ed il rispetto del lavoro di un professionista.

Caro collega, è inutile che ce la prendiamo tra categorie, geometri vs architetti o ingegneri o agenti immobiliari.

Il nostro vero avversario è uno Stato che non fa valere le normative e che così facendo, dà al cittadino un appiglio per non pagare i servizi e non riconoscere le competenze ai professionisti.

Luigi