

Regione Lazio: a breve la certificazione energetica e ambientale degli edifici

di Patricia Ferro

La Commissione Lavori pubblici e Politica della casa del Consiglio regionale del Lazio ha approvato le modifiche al regolamento in materia di certificazione energetico/ambientale degli edifici; la Giunta Regionale dovrebbe approvare a breve lo schema di delibera, così da dare, finalmente, il via alla procedura di certificazione energetica e ambientale.

Il documento, intitolato *“Sistema per la certificazione di sostenibilità energetico ambientale degli interventi di bioedilizia e per l’accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità energetico ambientale”* ha l’obiettivo di promuovere la salvaguardia dell’integrità ambientale e il risparmio delle risorse naturali secondo il principio dello sviluppo sostenibile. In particolare esso definisce:

- la procedura e le modalità per la richiesta e il rilascio della certificazione di sostenibilità ambientale degli edifici (CSA)
- le procedure, le modalità e i tempi per la realizzazione dei controlli;
- il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio della certificazione.

Rispetto alle leggi regionali finora emanate in Italia e, in particolare, in riferimento a quelle che vengono correntemente applicate (la Regione Puglia è bloccata in attesa della sentenza del TAR a seguito di un ricorso effettuato da parte di alcuni ordini professionali), il regolamento che sarà adottato dalla Regione Lazio si differenzia perché è l’unico, oltre a quello del Friuli Venezia Giulia, che mette insieme le due certificazioni oggi ottenibili per dimostrare il grado di rispetto dell’ambiente di un edificio. Le due certificazioni sono: l’attestato di certificazione energetica (ACE), che è ormai obbligatorio a livello nazionale (per gli edifici nuovi, quelli soggetti a grandi ristrutturazioni e qualora entrino nel mercato immobiliare), e la certificazione ambientale, volontaria che potrà essere presentata dimostrando di aver raggiunto il punteggio minimo richiesto qualora si desideri accedere ad agevolazioni, incentivi e/o contributi erogati dalla Regione.

In cosa consiste la CSA? Si tratta di applicare un sistema di procedure univoche e normalizzate, basate sul protocollo regionale (adottato con la [DGRL n. 133 del 5 marzo 2010](#) e sulle relative linee guida per la valutazione del progetto e dell’edificio realizzato. Il sistema di valutazione si basa sui criteri proposti dal protocollo ITACA nazionale. La CSA, quindi, comprende l’ACE obbligatoria (la quale fa riferimento alle leggi nazionali in vigore) ed è obbligatoria esclusivamente per gli interventi relativi agli immobili di proprietà della Regione. Un punto importante è che per rilasciare la CSA è possibile utilizzare altri sistemi di valutazione (CasaClima nature, LEED, BREEAM, ecc.), purché i criteri in cui essi sono articolati possano essere assimilati al protocollo Regionale. Pertanto, la Regione, entro 90 giorni, definirà le modalità per verificare la conformità di suddetti sistemi di valutazione rispetto ai requisiti richiesti dal Protocollo Regionale.

Chi rilascia la CSA e l'ACE?

Gli ACE potranno essere rilasciati da soggetti iscritti all'elenco regionale che rispondano ai requisiti imposti dal 115/08, già in essere, e quindi da professionisti abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti e iscritti al relativo ordine o collegio di appartenenza, oppure abilitati a seguito della partecipazione ai corsi di formazione per la certificazione energetica degli edifici con superamento di un esame finale, che la stessa regione definirà entro 90 giorni*. Le CSA, invece, potranno essere rilasciate esclusivamente da soggetti che rispondano ai requisiti imposti dal 115/08, già in essere, e quindi da professionisti abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti e iscritti al relativo ordine o collegio di appartenenza. Per tali professionalità non c'è obbligo di corsi. Pertanto non potranno rilasciare la CSA coloro che sono obbligati a frequentare i corsi di formazione. Potranno iscriversi all'elenco anche i certificatori energetici abilitati in altri paesi Europei, nonché da altre Regioni o Province Autonome, previa verifica dall'organismo Regionale di accreditamento.

I sistemi di certificazione ambientale degli edifici

La Regione Lazio, come tante altre Regioni, si ispira ai criteri stabiliti dal Protocollo Itaca nazionale, che si organizza in 5 aree di valutazione, 19 categorie e 34 criteri. Tuttavia, il Protocollo regionale sulla bioedilizia è più sintetico. Esso prevede sì le 5 aree di valutazione (Qualità del sito, Consumo di risorse, Carichi ambientali, Qualità ambientale indoor e Qualità del servizio), ma valuta solo 10 categorie e 15 criteri, ciascuno dei quali espressi attraverso indicatori di prestazione, che, opportunamente pesati, daranno un punteggio di valutazione finale compreso tra -1 e 5. La CSA, ricordiamo, sarà obbligatoria nel caso in cui si desideri accedere a incentivi di diverso tipo e per tutti gli edifici di proprietà della Regione Lazio.

Bisogna però sottolineare la netta differenza esistente tra l'applicazione del Protocollo regionale sulla bioedilizia e l'applicazione del Protocollo ITACA nazionale. Nel primo caso, il soggetto che certifica e si assume tutte le responsabilità è il certificatore, e chi controlla è l'organismo di controllo predisposto dalla Regione Lazio. Nel secondo caso, invece, il professionista, che può avere acquisito il titolo di [Esperto Protocollo ITACA](#), frequentando un specifico [corso](#) e superando l'esame, non è un certificatore nei confronti del committente, ma l'esperto che supporta il progettista/committente per poter raggiungere i punteggi desiderati. L'ente che certifica a livello nazionale è l'[ESIT](#), Edilizia Sostenibile Italia, formato dal ITC CNR e da IISBE Italia. Il marchio ESIT, quindi, è un marchio di qualità, utile a imprese e costruttori che desiderano dimostrare al mercato i loro impegni per l'ambiente. E' chiaro che l'esperto Protocollo ITACA iscritto all'elenco della Regione Lazio potrà certificare gli edifici e assumersi le responsabilità che spettano al certificatore.

I controlli dei certificati e dei certificatori

La Regione, fortunatamente, eseguirà controlli a campione per verificare la bontà sia dei certificati stessi che dei propri certificatori. Ci auguriamo che ciò avvenga frequentemente, anche se la percentuale indicata non sembra molto allettante: i controlli di tipo formale sull'intero processo di certificazione avverranno su un campione minimo del 5% degli edifici certificati, mentre solo su un minimo dell'1% saranno effettuati controlli di tipo tecnico, per verificare la correttezza dei calcoli. Sarebbe opportuno che la Regione prendesse spunto dall'operato della Regione Lombardia, che ha accumulato già una buona esperienza in questo settore e che potrà sicuramente aiutare ad evitare gli errori compiuti in passato, per esempio stabilendo un adeguato regime sanzionatorio e non solo la cancellazione dall'elenco regionale.

*rientrano in questa categoria i seguenti titoli: diploma di laurea in ingegneria, architettura, scienze agrarie, scienze forestali, lauree specialistiche in scienze ambientali, chimica e scienze dell'universo (nuovo profilo), diploma di agrotecnico o agrotecnico laureato, di perito agrario, industriale o perito industriale laureato e diploma di geometra. Per poter entrare nell'elenco dovranno essere regolarmente iscritti ai rispettivi ordini o collegi. **Pag. 2**

In base a quanto rilevato in altre Regioni riteniamo opportuno suggerire alla Regione Lazio di dedicare particolare attenzione ai certificatori che in pochi giorni depositano un numero elevato di ACE, oppure coloro che vendono tramite agenzie di promozioni (come Groupon, Let's bonus, o altre) e che per pochi euro promettono di erogare anche 500 ACE.

Questo aiuterebbe senz'altro a far sì che i certificatori possano far valere meglio la loro professione ed evitare dei certificati di scarsa qualità a prezzi irrisori e, nel contempo, assicurare maggiore professionalità - e quindi qualità e trasparenza dell'informazione - ai cittadini.

Organismo di accreditamento

Le funzioni delegate all'organismo Regionale di accreditamento saranno svolte dalla Direzione Regionale competente in materia di edilizia residenziale, che dovrà accreditare i soggetti abilitati, aggiornare gli elenchi regionali, predisporre e gestire il catasto degli edifici certificati il software per la compilazione del CSA e il relativo aggiornamento, controllare i certificati, predisporre la modulistica, aggiornare la procedura operativa, monitorare l'impatto del regolamento sugli utenti finali e sul mercato immobiliare, così come assistere gli enti locali e i certificatori.

I tempi

L'articolo 16 del regolamento, disposizioni finali, stabilisce che entro 90 giorni dalla pubblicazione del regolamento e con delibere della giunta regionale saranno stabiliti, tra le altre cose, il modello del certificato di sostenibilità ambientale e dell'attestato di conformità al progetto e le soglie minime dei punteggi per poter accedere agli incentivi. Ci auguriamo che questi tempi vengano rispettati, in modo che possa finalmente prendere avvio un percorso verso la sostenibilità edilizia molto (e a lungo) atteso dal mondo professionale e imprenditoriale delle costruzioni.