

16 Professioni e lavoro**Normativa energetica.** In cinque mesi rilasciate 19.300 «targhe» di costo unitario tra 200 e 700 euro

La corsa delle eco-certificazioni

Abilitati in regione quasi 4mila architetti, geometri, periti, ingegneri

Matteo Meneghella
MILANO

«Sono quasi 4mila in tutta la regione, e nelle loro mani è custodita la futura "purezza" energetica del patrimonio immobiliare lombardo. Sono i certificatori, nuova figura professionale nata con la Direttiva Europea 91/2002, che promette di rivoluzionare l'intero settore dell'edilizia. La Regione Lombardia, con la delibera di Giunta VIII/5018 del 20 luglio 2007 (Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia), ha per primo dato attuazione a que-

LA SITUAZIONE

Il documento è necessario per tutti gli edifici oggetto di compravendita e per le abitazioni in ristrutturazione

SUL TERRITORIO

Per gli operatori si tratta di un'occasione preziosa che richiede competenza e professionalità per affrontare il mercato

ste indicazioni (l'Italia ha recepito la normativa, ma l'obbligo scatterà solo dal 2009). È stato così creato un organismo regionale di accreditamento (il Cened), adottato un sistema di certificazione completo, istituito un elenco dei certificatori abilitati.

Il prerequisito necessario a ottenere la qualifica è il possesso di un diploma di geometra o perito industriale, o una laurea in Ingegneria, Architettura, Scienze ambientali, Chimica, Scienze e tecnologie agrarie e Scienze e tecnologie forestali e ambientali; è necessario, inoltre, essere iscritti al relativo ordine, collegio o associazione professionale. A questi due requisiti si accompagna la frequenza di un corso di forma-

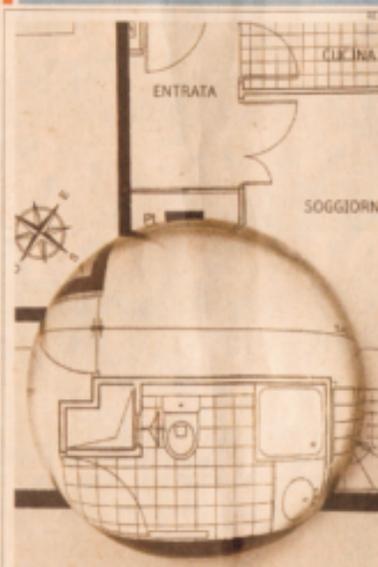
zione riconosciuto dall'organismo di accreditamento - in Lombardia, Punti Energia - e il superamento di un esame finale. In alternativa è possibile ottenere l'accertamento provando il possesso di un'esperienza almeno triennale nel settore.

Oggi la certificazione è obbligatoria per tutti gli edifici oggetto di compravendita (per le singole unità l'obbligo scatterà da luglio 2009) e per gli edifici oggetto di ristrutturazione, compresa la richiesta degli sgravi fiscali al 55% prevista dalla Finanziaria 2008.

A soli cinque mesi dall'obbligatorietà della "targa", i numeri sembrano dare ragione al Pirellone. «I certificati rilasciati, dall'entrata in vigore della normativa a oggi - ha recentemente spiegato il dirigente regionale Mauro Fasano, in un incontro organizzato dal Collegio dei Geometri - sono stati 19.300. Il sito del Cened, www.cened.it, registra oltre duemila contatti giornalieri. Le richieste di informazioni via mail sono oltre 20mila, 150 al giorno». Secondo una mini-indagine realizzata dalla stessa Regione su 500 certificati-campione, la media di consumo energetico degli edifici supera i 180 kwh per metro quadro: questo significa che la grande maggioranza degli edifici certificati in Lombardia è di classe G, l'ultima. Questo perché il patrimonio immobiliare lombardo è molto datato. Ma la certificazione può essere uno stimolo proprio alla riqualificazione del parco-abitazioni, e costituire un plus importante in fase di vendita. «La maggiore efficienza energetica delle costruzioni nuove - spiega Anna Magrini, ordinario di Fisica Tecnica all'Università di Pavia, responsabile di corsi di abilitazione -, vale il 2% in più rispetto a un prezzo standard. Il mercato reagisce bene: la migliore dimostrazione è data dall'affluenza ai corsi. Nelle prossime

settimane, a Pavia, sarà varata un'iniziativa anche per i dipendenti comunali: è importante che recepiscano con chiarezza la situazione normativa». Le iniziative si moltiplicano. Lo stesso presidente del Collegio dei Geometri di Milano, Enzo Balbi, conferma che «i corsi, provinciali e regionali sono molto pieni. Il Collegio è arrivato alla quinta edizione: abbiamo già qualificato più di 400 professionisti. Il mercato reagisce positivamente: la certificazione sarà uno dei pilastri futuri della professione».

Dello stesso parere gli operatori. «Può essere un mercato interessante - spiega Maria Cristina Campodonico, ingegnere, tra le prime a ottenere l'abilitazione -, a patto però che non venga gestito come una burletta. Tutto dipende da noi: può essere una cosa seria, se saranno seri i certificatori». I prezzi, conferma la professionista, sono di circa 2 euro al metro quadro: 400 euro per il singolo appartamento. «In questo momento, però - spiega - non sto rilasciando molte certificazioni: il mercato è ancora impreparato. Dal punto di vista tecnico, poi, si registrano ancora difficoltà con il software predisposto dalla Regione, che i certificatori sono obbligati a utilizzare». Giuseppe Gozzoli, architetto, rifiuta la definizione "mercato". «La certificazione - spiega - è una scelta matura. Siamo ancora agli inizi, le difficoltà, i limiti e le contraddizioni sono numerose, ma è la strada giusta. I prezzi? Si va da un minimo di 200-250 euro per un monolocale, fino a 700 euro per una villa singola: dipende quanto lavoro c'è da fare». L'unico neo è il rating assegnato alle case lombarde, fino ad ora molto basso. «Raramente si arriva alla classe D - confermano gli operatori -: la A è un miraggio».

I NUMERI**180 kwh**

Il consumo
La media annua del consumo di energia al metro quadrato di un edificio in classe G, l'ultima, supera i 180 kwh

19.300

Le certificazioni
Dall'entrata in vigore della nuova normativa in Lombardia sono state rilasciate quasi 20mila certificazioni

Isolamento termico in provincia di Lecco La nuova sede Coverd conquista la classe A

«Ha bruciato tutti sul traguardo. Uno dei pochi edifici lombardi in Classe A è la sede della Coverd di Lecco, specializzata nell'utilizzo di materiali naturali (soprattutto sughero) per l'isolamento termico e acustico. «Siamo stati tra i primi in regione - spiega il titolare, Angelo Verderio -. La certificazione di basso consumo, con un fabbisogno di energia di 30 kwh per mq all'anno è arrivata a coronamento di un progetto che non si poneva come obiettivo la targa energetica: i lavori sono iniziati nel 2005 e terminati nel 2006, prima che la normativa entrasse in vigore».

Un edificio che, come conferma Verderio «dimostra che l'obiettivo del risparmio energetico è conseguibile anche con interventi che riguardano l'involucro dell'edificio, con l'utilizzo di tecnologie bioedili di coibentazione termica e prodotti naturali di origine italiana». Elementi che costituiscono il core business della Coverd: «Fatturiamo 5 milioni di euro all'anno - spiega Verderio - in questi anni il giro d'affari sta crescendo del 15-20% all'anno. È presto per parlare di boom, ma c'è fermento».

M. Me.