



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Prot. N.12/09

Roma, lì 21 Gennaio 2009

Ai Geom. Fausto SAVOLDI
Presidente del Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Ai Consiglieri del Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

p.c. Stim.mo Geom. Fausto AMADASI
Presidente della Cassa di Previdenza

Ai Collegi Provinciali

Alle Associazioni di Categoria

LORO SEDI

Oggetto :Istanza – Certificazione Energetica negli atti notarili

In relazione all'argomento sul **risparmio energetico**, sappiamo che è stata pubblicata sul supplemento ordinario n. 196 alla Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21 agosto scorso la [legge n. 133 del 6 agosto 2008](#) , entrata in vigore il 22 agosto, recante " *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico,*

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria."

L'articolo 35 ha cancellato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica, all'atto di compravendita di interi immobili o di singole unità immobiliari, e l'obbligo, nel caso delle locazioni, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica. Questi obblighi sono previsti dai commi 3 e 4 dell'articolo 6 del [Dlgs 192/2005](#). Con lo stesso articolo 35 sono stati abrogati anche i commi 8 e 9 dell'articolo 15 del [Dlgs 192/2005](#), concernenti le relative sanzioni.

La Commissione europea, nel quadro della procedura d'infrazione per mancato rispetto della direttiva 2002/91/CE, sta chiedendo in questi giorni alle autorità italiane di fornire informazioni sulla legge 133/2008 che ha cancellato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita degli immobili, e sulla compatibilità della legge stessa con la direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia.

Il richiamo, per quanto ne sappiamo era già pronto nei tavoli di Bruxelles, ma ha subito ritardi per motivi legati alla traduzione dei documenti.

Il Governo italiano avrà **60 giorni** di tempo per rispondere sull'abolizione, decisa con l'art. 35 della legge 133/2008, dell'obbligo di allegare l'attestato energetico all'atto di compravendita di interi immobili o di singole unità immobiliari, e l'obbligo, nel caso delle locazioni, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica, obblighi previsti dai commi 3 e 4 dell'articolo 6 del [Dlgs 192/2005](#).

Con la cancellazione dell'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita o di affitto di interi immobili o di singole unità abitative, l'acquirente o l'affittuario è stato messo nella condizione di non poter più conoscere in quali condizioni si trova e quanto consuma l'immobile che sta per acquistare o affittare.

L'Europa ha chiesto all'Italia di rendere conto di questa scelta, come dire, un po' in controtendenza, vista la sempre minore disponibilità di risorse energetiche nel mondo e l'inquietante incremento, soprattutto nel nostro Paese, di gas serra e di sostanze dannose che ogni giorno diffondiamo nell'aria e respiriamo, ma soprattutto ha chiesto quale legge nazionale ha abrogato l'obbligatorietà di allegare la certificazione energetica agli atti notarili, da considerarsi nulli se privi di tale attestazione, così come imposto dalla direttiva Europea, nata dal protocollo di Kyoto.

L'Italia ha sulle spalle la grave colpa di una situazione ambientale difficile e compromessa, da imputare senza dubbio alle "*nostre abitazioni*", a come sono state costruite in passato e a come ancora oggi vengono costruite. Ce ne accorgiamo soprattutto nei mesi invernali, quando gli impianti di riscaldamento sono accesi e i telegiornali ci mettono in allerta sulle condizioni dell'aria

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

poco salubri, sulle soglie d'attenzione superate, sull'istituzione di palliativi come le domeniche del pedone e altre iniziative ad effetto, ma inutili ai fini della soluzione del problema. Se si considera che un'abitazione italiana consuma in media 140 kwh al metro quadrato, mentre un'abitazione tedesca, paese molto più freddo del nostro, consuma meno della metà, ci rendiamo subito conto di come qui in Italia non sia mai stato affrontato il problema in modo serio e con la volontà di risolverlo o quantomeno di migliorarlo gradualmente.

In questa situazione ci siamo arrivati dopo una lunga serie di politiche e di leggi "per la casa" squilibrate, e grazie ad una cultura radicata di sprechi e consumi incontrollati, dagli esiti prevedibili e drammatici per la salute di tutti.

Nel frattempo, le Regioni proseguono nell'attività legislativa in materia di certificazione energetica degli edifici: da un anno a questa parte molte hanno legiferato, restringendo sempre di più il campo di applicazione dei decreti attuativi del Dlgs 192/2005 i quali, per effetto della clausola di cedevolezza - che prevede che le norme statali sono sostituite dalle norme regionali, ove adottate - saranno applicabili solo alle regioni ancora sprovviste di proprie norme.

Ricordiamo di seguito le varie iniziative territoriali.

Liguria: La regione ha cancellato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita di un immobile e l'obbligo di metterlo a disposizione del locatario nel caso di locazione di un immobile.

Con la legge regionale n. 42 del 24 novembre 2008, pubblicata sul Bollettino n. 17 del 26 novembre, sono stati abrogati i commi 3 e 4 dell'articolo 28 della legge regionale n. 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia" che disponevano:

*** Nel caso di compravendita di immobile l'attestato di certificazione energetica è allegato all'atto di compravendita.

*** Nel caso di locazione l'attestato di certificazione energetica è messo a disposizione del locatario dal proprietario in copia conforme all'originale in suo possesso.

La l.r. 42/2008 ha cancellato anche i commi 12 e 13 dell'articolo 33 della l.r. 22/2007, che prevedevano la nullità dei contratti di compravendita e di locazione, se non corredati dell'attestato di certificazione energetica.

Dopo la pionieristica esperienza della **Provincia di Bolzano**, è stata la volta della **Regione Piemonte** che ha promosso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

di nuova costruzione , introducendo la certificazione energetica per gli edifici di nuova costruzione o ristrutturati, in tutti i casi di compravendita o locazione.

La **Regione Lombardia** ha disciplinato la progettazione e la realizzazione dei nuovi edifici e dei relativi impianti, le opere di ristrutturazione e la certificazione energetica degli edifici. I limiti nazionali relativi ai requisiti di prestazione energetica che entreranno in vigore il 1° gennaio 2010, in Lombardia sono anticipati al 1° gennaio 2008 . Successivamente la procedura di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici è stata aggiornata e, a fine 2007, è stato definito in maniera più precisa l'ambito di applicazione delle norme e sono state modificate alcune norme sull'accREDITAMENTO dei certificatori .

In **Emilia Romagna** dopo l'iniziativa del Comune di Reggio Emilia che ha messo a punto un programma di certificazione energetica e bioecologica degli edifici , sono stati definiti requisiti di rendimento energetico e le procedure di certificazione energetica degli edifici, che riguardano non solo le abitazioni ma anche gli edifici in uso alle imprese artigiane, industriali, agricole e del terziario, e introducono l'obbligo di certificazione energetica a partire dal 1° luglio 2008 .

La **Regione Puglia** si è cimentata con la materia dell'efficienza energetica con un regolamento sugli impianti termici e di climatizzazione finalizzato a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per poi ampliare il campo d'azione e approvare un ddl per l'abitare sostenibile. Il ddl non prevede un sistema di certificazione ma impone che gli edifici siano energeticamente autonomi, edificati con materiali naturali, alimentati da pannelli fotovoltaici e da pannelli solari, con elettrodomestici a minimo consumo energetico e con utilizzo dell'acqua piovana .

La **Regione Basilicata** ha dedicato un capitolo della Finanziaria regionale alle misure per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici: sono previsti bonus volumetrici per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili. Successivamente saranno definiti: il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche, i requisiti degli edifici nuovi e ristrutturati, le caratteristiche della certificazione energetica, i requisiti professionali e i criteri di accREDITAMENTO dei certificatori.

In **Umbria** è stato approvato un disegno di legge sulla sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi che prevede una procedura di certificazione ambientale, obbligatoria per gli interventi pubblici e su richiesta per i privati. Il livello di sostenibilità ambientale del fabbricato sarà determinato con un procedimento di valutazione a schede, che terrà conto della certificazione energetica obbligatoria ex Dlgs 192/2005, e il certificato ambientale verrà esposto sull'immobile e ne accompagnerà i passaggi di proprietà.

Anche la **Provincia di Trento** ha disciplinato la certificazione energetica ed ambientale degli edifici, obbligatoria per le nuove costruzioni e per interventi di recupero. Un regolamento di

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

attuazione fisserà i requisiti richiesti per diventare certificatori individuerà i requisiti di prestazione energetica, i criteri e le modalità di redazione e rilascio del certificato .

Un disegno di legge in materia di rendimento energetico nell'edilizia è stato approvato dalla **Regione Valle d'Aosta**. Il provvedimento disciplina le metodologie per la determinazione delle prestazioni energetiche degli edifici, i requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici nuovi e ristrutturati, i requisiti professionali e i criteri di accreditamento dei certificatori. Viene istituito, inoltre, un catasto energetico degli edifici .

Davanti a questa situazione in evoluzione , riteniamo suggerire al **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, un immediato incontro con il Presidente del Consiglio Nazionale del notariato, affinché si possa stilare un protocollo d'intesa da presentare ai Ministeri competenti, al Presidente della Repubblica, al Parlamento Europeo, al Consiglio dell'Unione Europea, ecc , rivendicando l'obbligatorietà della certificazione da allegare agli atti, come stabilito dalle direttive europee.

Il vuoto normativo rischia di rallentare il processo di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, che oggi incide per il 40% sui consumi nazionali . È importante poi che si faccia una campagna di informazione su tutto il territorio nazionale, affinché gli italiani capiscano che il certificato è ben lontano dall'essere una nuova tassa sulla casa, ma va incontro all'interesse di acquirenti e inquilini: abitare in una casa efficiente garantisce significativi risparmi di energia.

E' fondamentale riflettere su quanto sostenuto da Andrea Poggio di Legambiente : *"In molte città e Paesi la certificazione energetica ha invertito in pochi anni il trend dei consumi energetici degli edifici. È eclatante il caso di Bolzano, dove l'etichetta energetica, simile a quella degli elettrodomestici, viene affissa sui portoni degli edifici: in quattro anni i consumi energetici delle nuove case si sono dimezzati"*.

Un immediato intervento congiunto con i Notai, assicurerebbe un allargamento dell'operatività dei Geometri in un settore dove moltissimi già sono in possesso di regolare preparazione, avendo seguito corsi di formazione, e l'inizio di una nuova competenza che avrebbe risvolti economici considerevoli .

La Categoria , potrebbe nel frattempo mettere in atto numerosi Corsi di formazione, tali da produrre consistenti Geometri su tutto il territorio nazionale, sottoscrivendo Convenzioni agevolate con Enti quali CasaClima e simili, preparando un numero considerevole di Geometri per poter operare in questo compartimento.

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com



ASSOCIAZIONE CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI



ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

del CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Questo settore è molto ambito anche dalle Donne Geometra, come risulta dai questionari pervenuti a questa Associazione, in quanto è un ramo che permette un facile inserimento e garantisce prospettive economiche rassicuranti per l'avvenire.

Alleghiamo alla presente, documentazione inerente l'argomento, precisando che le leggi e i decreti allegati sono dotati di collegamenti ipertestuali.

Restando a Vostra disposizione per ogni qualsivoglia informazione, certi nel Vostro interessamento, porgiamo cordiali saluti.

F.to Associazione Nazionale Consulta "Donne Geometra"

F.to Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari

Sede Operativa: 00187 ROMA Via Barberini n. 68

Tel.+39 06.42.03.161 – Fax +39 06.481.40.26

www.donnegeometra.it e-mail: donnegeometra@libero.it

www.agiai.com