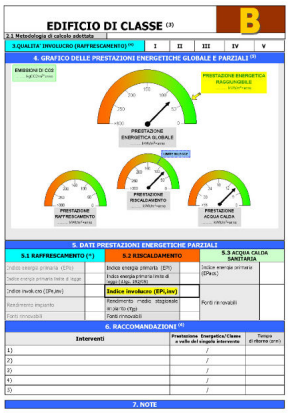
Scritto da Donato Liotto
Venerdì 14 Giugno 2013 10:52




Continuiamo con le nostre “cosidette” notizie “Salvavita”. Quest’oggi ci occupiamo delle certificazioni energetiche. Problema questo che, ha investito non solo i proprietari di immobili ma, ha coinvolto anche tante persone che, si propongono per realizzarli. Un vespaio, dove molti, e tante volte incautamente si affidano a "improvvisati" dell'ultima ora . L'attestato di certificazione energetica (ACE), specialmente in regioni come la Lombardia dove è obbligatorio, ha attirato l'attenzione di personaggi senza scrupoli che speculano sull'ignoranza in materia, consegnando certificati falsi o infedeli, mettendo così in grave pericolo il committente, che rischia oltre a sanzioni fino a 50.000 €, lunghi e costosi contenziosi civili. Infatti se successivamente ad una vendita il certificato risultasse falso od infedele, sarebbe il committente a pagarne pesantemente le conseguenze perchè comunque sua é la responsabilità della scelta del certificatore. Vademecum per evitare truffe. Come prima cosa dovete conoscere gli obblighi minimi del certificatore energetico: Deve effettuare, inderogabilmente, il sopralluogo in sito; Il certificato deve essere firmato da chi ha effettuato il sopralluogo (In regione Lombardia); Il certificatore deve accedere in centrale termica e rilevare i dati di centrale; Nel caso di infissi vetrocamera il certificatore deve prendere la misura di ogni singolo vetro; Il certificatore deve fare il rilievo dell'appartamento; Il certificatore deve




esaminare i materiali costituenti l'involucro edilizio. Controllate poi se il certificatore è titolare di partita IVA e se è iscritto ad un albo professionale, inoltre chiedete se è coperto da assicurazione per responsabilità in caso di errori. Se una delle cose di cui sopra non vi risultasse, sappiate che, in caso di contenzioso, correte dei rischi gravi. Altro segnale è il prezzo: fate conto che un certificatore energetico valido, è generalmente persona con esperienza nel settore, spesso Ingegnere o Architetto con decennale esperienza, fate un raffronto sull' idraulico (Regione Lombardia) che vi fà la verifica dei fumi e fate conto che l'impegno per un appartamento medio (solo per il tempo necessario ) è di circa 5-10 volte superiore, fate conto della diversa professionalità, e valutate con coscienza se l'offerta che vi viene fatta è compatibile con l'impegno necessario . Perchè possono nascere contenziosi: In caso di affitto, un locatario scontento della qualità del riscaldamento/ condizionamento, può verificare se il certificato energetico esibito dal locatore sia "veritiero" : nei casi in cui vengano riscontrate gravi anomalie, potrebbe eccepire la nullità del contratto ed il proprietario potrebbe essere citato per danni (e dovrà poi rivalersi sul certificatore... sperando sia assicurato...) Più gravi i problemi in caso di vendita, un certificato infedele compromette il titolo di acquisto e il venditore si potrebbe trovare nella condizione, oltre al pagamento di sanzioni, di dover restituire

il denaro o di pagare ingenti danni all'acquirente. Chi è maggiormente soggetto alla truffa? Chi pensa che il certificato energetico sia un pezzo di carta e ritene positivo ottenerlo al prezzo più basso possibile. Se pensate così allora siete l'obbiettivo ideale di chi effettua i raggiri. Se poi credete che la responsabilità ricada solo sul professionista... siete ancora più in pericolo, infatti non considerate che in caso di contenzioso, qualora dovesse emergere che la scelta è stata determinate da un prezzo incredibilmente conveniente, sarebbe dimostrata la "complicità" (per intenderci sarebbe una condizione sovrapponibile alla ricettazione: comprando un oggetto ad un prezzo troppo conveniente non si può non pensare che sia frutto di illecito) Ricordate inoltre che tutti i professionisti che hanno operato con i "Dealer" (siti internet che offrono servizi a prezzi scontati) sono e saranno oggetto di verifica da parte del CENED ( ente preposto in Regione Lombardia per i controlli sulla certificazione energetica) . Quindi fate molta attenzione e quando scegliete il professionista, scegliete non solo guardando il prezzo.