

Edilizia e Territorio

Efficienza energetica/1. Con i lavori «certificati» un mercato per 500mil

19 febbraio 2018 - Valeria Uva e Maria Chiara Voci

Sono oltre 300mila i professionisti abilitati per le pratiche edilizie e 180mila aziende che installano impianti, caldaie e condizionatori



Un mercato "riservato" affollato in realtà da più di 300mila professionisti e 180mila imprese. Sfiorano il mezzo milione, nell'insieme, i professionisti abilitati a rilasciare i certificati e i documenti legati ai lavori in casa e le aziende con il nulla osta per gli impianti. Dalla classica Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) necessaria per ristrutturare l'immobile all'Ape (attestato di prestazione energetica) obbligatorio per vendere o affittare l'appartamento, quando si interviene su un immobile sono tanti i documenti da preparare, prima e dopo, per i quali è necessario sempre affidarsi a «tecnici abilitati». Ma per i proprietari di immobili non è semplice andare oltre il dettato della legge e individuare di volta in volta chi è il tecnico abilitato (si veda anche la scheda a fianco).

Prendiamo, ad esempio, l'Ape che deve essere redatto da un certificatore energetico: ebbene la sola norma nazionale, (il Dpr 75/2013) «riserva» questo compito a ben 50 lauree tra specialistiche e magistrali ([si veda altro articolo](#)). E in questo campo anche le Regioni possono intervenire, se non altro per dettare proprie regole su come iscriversi agli elenchi ufficiali dei certificatori. Discorso ancora più complesso quando poi si deve affidare una pratica edilizia (Cila, Scia o permesso di costruire). Qui entrano in gioco tra gli abilitati un gran numero di professionisti: non solo i "classici" architetti e ingegneri, ma anche gli "insospettabili" chimici. Questi ultimi, infatti, possono progettare i laboratori chimici e svolgere consulenze in tema di prevenzione incendi e sicurezza impianti. I dottori agronomi e forestali, dal canto loro, progettano fabbricati - al pari dei geometri - (compresi gli agriturismi) e sono abilitati a svolgere le pratiche catastali, anche del catasto urbano. I geologi collaborano, se servono relazioni specifiche.

Insomma un groviglio di abilitazioni, che risale in parte all'epoca fascista, quando furono varate le leggi sulle professioni, più volte ritoccate. Mettendo insieme le otto categorie che hanno una competenza, anche parziale nel mondo dell'edilizia si arriva a sfiorare la cifra dei 300mila abilitati: 293.797 per l'esattezza contando solo i professionisti iscritti alle Casse previdenziali, che svolgono quindi l'attività in modo autonomo. A questi andrebbero aggiunti i certificatori energetici, che in gran parte si sovrappongono (il geometra può occuparsi sia di un accatastamento che dell'Ape), anche se non del tutto. Altro mercato "riservato" è quello dell'impiantistica perché per installare o mantenere l'impianto elettrico, la caldaia e persino per montare un condizionatore non ci si può affidare a chiunque. Serve un'impresa abilitata per rilasciare la dichiarazione di conformità degli impianti o il "libretto" per caldaie e condizionatori. In questo caso controllare l'abilitazione è più semplice: la ditta deve essere iscritta nel registro imprese della Camera di commercio con l'abilitazione specifica del Dm 37/2008. [A Infocamere risultano ben 173.568 aziende impiantiste \(l'8% solo a Roma\) e 12.717 installatori](#)(ma potrebbe esserci qualche doppia iscrizione). A loro volta, queste imprese rappresentano uno sbocco naturale per molti professionisti: sono 80.347 i responsabili tecnici e i preposti alla gestione presenti in queste aziende: l'abilitazione, infatti, è condizionata alla presenza in pianta stabile di un responsabile laureato o diplomato in discipline tecniche.