



Banca dati per gli immobili

Enea sta preparando il gigantesco data base di case, uffici e laboratori. Accessibile a tutti, sarà un censimento delle prestazioni energetiche e delle agevolazioni fruite

Un Grande Fratello per gli immobili, accessibile da tutti e capace di censire le prestazioni energetiche degli edifici e degli appartamenti. Così da verificare anche quali agevolazioni siano state fruite nel tempo per rendere uffici, case e laboratori più moderni e sostenibili. E tutto attraverso un colossale data-base (al sito <https://pnpe2.enea.it>) gestito dall'Enea. Con evidenti effetti sul mercato delle compravendite immobiliari.

Chiarello-Poggiani a pag. 24

Un decreto della Transizione ecologica realizza una colossale banca dati nazionale

Grande Fratello degli immobili

Censisce le prestazioni energetiche e tutti gli incentivi fruiti

DI LUIGI CHIARELLO
E FABRIZIO G. POGGIANI

Un Grande Fratello per gli immobili italiani, accessibile da tutti e capace di censire le prestazioni energetiche degli edifici e degli appartamenti. Così da verificare anche quali agevolazioni (fiscali o meno) siano state fruite nel tempo per rendere uffici, case e laboratori più moderni e sostenibili.

Il tutto con evidenti effetti sul mercato delle compravendite immobiliari. E tutto attraverso un colossale data-base, dotato di un portale ad hoc (al sito <https://pnpe2.enea.it>) gestito dall'**Enea** (l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile); banca dati in cui confluiranno nel tempo le innumerevoli informazioni contenute in ordine sparso nelle svariate

banche dati attualmente attive sul versante del patrimonio immobiliare del paese.

Con un decreto (n. 304 del 4 agosto 2022) del ministro della Transizione ecologica, **Roberto Cingolani** - emanato di concerto con i ministri dell'economia e dell'innovazione tecnologica e la cui firma è stata annunciata da un comunicato MiTe pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 221 del 21 settembre 2022 - si è data attuazione a una delle misure previste dal *Piano nazionale di ripresa e resilienza* (Pnrr). Il cui target è realizzare un nuovo strumento abilitante

e di facilitazione per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica.

Riassumendo, si tratta di un mega archivio, alimentato da qualsiasi informazione inerente alla consistenza del parco immobiliare domestico, ai consumi energetici e agli interventi di riqualificazione degli edifici pubblici, finalizzato all'incre-





mento della conoscenza del parco immobiliare nazionale e alla istituzione di un nuovo «*passaporto dell'edificio*».

I dati giungeranno al nuovo «cervellone» dal catasto nazionale degli attestati di prestazione energetica (Ape), dallo sportello unico certificatori energetici abilitati, dal Gestore dei servizi energetici (*Gse*), dal Sistema informativo sulle operazioni degli enti pubblici, dal progetto Patrimonio della p.a., dalla banca dati Iper dell'*Agenzia del demanio*, dagli archivi catastali gestiti dall'*Agenzia delle entrate* e dall'Enea. E ancora, nel nuovo portale confluiranno anche tutte le informazioni presenti nella banca dati sull'edilizia scolastica, nel repertorio nazionale dei dati territoriali, nell'anagrafe della popolazione residente e in quella dei numeri civici e delle strade urbane, fino, come detto, alle informazioni in possesso del Fisco sulla totalità delle detrazioni agevolate (superbonus, ecobonus, ristrutturazione edilizia e altro ancora).

Più nello specifico, nel data-base saranno immagazzinate anche:

- i dati relativi alla consistenza degli edifici e delle unità immobiliari (superficie, volume, numero di vani, anno di costruzione, categoria catastale);
- le caratteristiche energetiche per edificio e unità immobiliari (classe APE, consumi annui per vettore ener-

getico, potenza in prelievo, superficie disperdente opaca e trasparente, trasmittanze delle superfici opache e trasparenti, tipologie di impianta-

to di riscaldamento, ACS, condizionamento, produzione di energia elettrica, colonnine di ricariche, nonché relative potenze e rendimenti);

- gli interventi di manutenzione (elemento edilizio, anno di realizzazione dell'intervento, incentivo percepito per l'intervento);
- le informazioni sul tema dei servizi pubblici e privati (allegato I al decreto) e quelle concernenti i certificatori energetici abilitati, di cui al dpr n. 75/2013;
- le valutazioni del potenziale di risparmio (elenco degli interventi, costi di realizzazione, risparmi attesi);
- altre informazioni generali censite dall'*Istat* (codice comunale, sezione di censimento, popolazione residente, aree montane, zone climatiche, zone di rischio sismico, rischio idrogeologico, consumi idrici).

Gli obiettivi del portale. Il decreto MiTe, nelle premesse, evidenzia che le informazioni inserite nel data-base saranno necessarie per lo sviluppo di strumenti di consulenza e pianificazione per i cittadini, così da guidare gli stessi nel processo di miglioramento della propria unità immobiliare, anche al fine di ottimizzare gli investimenti dei medesimi proprietari.

Non solo. Il provvedimento afferma anche che gli strumenti previsti nel portale - se opportunamente sviluppati - in aggiunta agli incentivi esistenti, po-





tranno costituire un potente volano per incrementare le riqualificazioni degli edifici collocati sul territorio nazionale, incrementare gli effetti della ripresa economica e raggiungere una completa decarbonizzazione del comparto civile entro il 2050, come indicato dalla normativa comunitaria.

IO
ONLINE
Il testo del decreto su
www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

© Riproduzione riservata



Tracciate tutte le detrazioni fiscali fruite per i lavori

Il data-base serve a realizzare un passaporto unico dell'edificio. Questo migliorerà gli investimenti e le consulenze

Il mega archivio realizza una misura del Pnrr. In esso confluiranno i dati, i lavori e gli aiuti sul patrimonio immobiliare

