

La certificazione energetica degli edifici dal 1° luglio 2009

A partire dal 1° luglio 2009 tutti gli immobili oggetto di compravendite devono essere dotati dell'attestato di certificazione energetica così come previsto all'art. 6 comma 1-bis, lettera c) del Dlgs 192/2005.

Per gli immobili di nuova costruzione o ristrutturati di recente, l'obbligo di dotazione grava in capo al **costruttore**, mentre per tutti gli altri edifici, l'obbligo di dotazione è previsto in capo al venditore.

Con la **legge n. 133 del 2008**, recante *disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*, è stato **abolito l'obbligo**, introdotto dal **dLgs 192 del 2005** di allegare l'**Attestato di Certificazione Energetica** agli atti di compravendita immobiliare, la cui assenza, prima dell'introduzione di tale norma, avrebbe comportato la **nullità** degli stessi.



E' importante precisare che ciò che è stato **abolito è l'obbligo di allegare** tale documento all'atto notarile o al contratto di locazione, ma **non l'obbligo di redigerlo**, che dal 1° luglio 2009, interesserà tutti gli immobili oggetto di compravendita.

Il **Notariato** ha diffuso una prescrizione in base alla quale, *Svolta un'esauriente informazione sull'obbligo di dotazione e consegna della certificazione energetica, il notaio solleciterà le parti ad una regolamentazione del rapporto, senza che ciò tuttavia debba necessariamente ed obbligatoriamente avvenire nell'atto notarile.* Ciò vuol dire che il pubblico ufficiale, dopo aver ricordato la norma **a voce**, lascerà ai contraenti la scelta di allegare il certificato all'atto, nè verificherà se questo è stato redatto.

Questo stato di ambiguità è costato all'Italia una lettera di **messa in mora** da parte della **Commissione Europea**, inviata lo scorso 25 maggio, ed il nostro Paese avrà due mesi di tempo per rispondere in merito ed adeguarsi.

Riguardo alla Certificazione energetica relativa all'atto della compravendita, in attesa della messa in regola dell'Italia, consigliamo a tutti i soggetti interessati di **produrla sempre** (se non è stato già richiesto dal notaio), in quanto questa costituisce un ulteriore elemento da acquisire per conoscere **il reale valore e la qualità** dell'immobile stesso.

Infine, con la pubblicazione del **D.M. 26 giugno 2009**, contenente le Linee guida nazionali per la Certificazione Energetica, sono state definite le **CLASSI PRESTAZIONALI** che permettono una valutazione e un raffronto in forma sintetica delle prestazioni energetiche degli edifici.

Cosa occorre:

Per la redazione dell'attestato, è indispensabile il possesso delle seguenti informazioni:

- Documentazione catastale con anagrafica del proprietario e ubicazione dell'immobile.
- Estremi della Concessione edilizia e anno di costruzione dell'immobile.
- Planimetria dell'immobile da certificare, corrispondente allo stato attuale
- Dati relativi all'impianto termico istallato (è sufficiente una copia del rapporto di controllo tecnico fatto sulla caldaia, o il libretto di impianto).

Successivamente verrà effettuato un sopralluogo sull'unità immobiliare atto a reperire ulteriori informazioni riguardanti le specifiche tecniche dell'involucro (murature, infissi, solai, copertura ecc..)

La classificazione dell'edificio verrà attribuita in base all'Indice di Prestazione Energetica (EPI) calcolato.

