

## **La certificazione energetica è obbligatoria dal primo gennaio 2012**

**Categoria : RUBRICA LEGALE**

**Pubblicato da [Avv. Carlo Vitaliano](#) in 27/12/2011**



Dal primo gennaio 2012 scatta l'obbligo della certificazione energetica, chiamata ace, senza la quale non sarà possibile vendere o affittare casa. la legge stabilisce inoltre che sarà obbligatorio indicarla nell'annuncio immobiliare, pena una multa. ma siccome la normativa si applica a livello regionale, le cose cambiano a seconda di dove si vive. vi aiutiamo a venire fuori da questa giungla di differenze regionali.



La normativa europea, recepita dall'italia nel 2009, stabilisce otto classi che dipendono dal rendimento energetico dell'abitazione. ogni regione avrebbe dovuto recepire la normativa, ma tra ritardi e modifiche non abbiamo un quadro uniforme. c'è chi per esempio, come l'emilia romagna, che non applica sanzioni, e chi come il piemonte che le applica in modo proporzionale ai mq.

Il caso più rigido è la lombardia. a partire dall'1 gennaio 2012 diventa obbligatorio, per tutti, dichiarare la classe energetica e l'indice di prestazione energetica relativi alla climatizzazione invernale o al riscaldamento della singola unità immobiliare o dell'intero edificio in tutti gli annunci commerciali finalizzati alla vendita o alla locazione. l'inosservanza di queste disposizioni è soggetta a una sanzione amministrativa da 1.000 euro a 5.000 euro di competenza dei comuni in cui è situato l'immobile oggetto dell'annuncio

In ogni caso l'attestato di certificazione energetica (ace) deve essere predisposto a cura del proprietario dell'immobile, mentre è il titolare dell'annuncio immobiliare a essere responsabile dell'inserimento dei dati relativi al suddetto attestato nell'annuncio immobiliare, a prescindere dal fatto che tale titolare sia lo stesso proprietario dell'immobile o un altro soggetto. tali disposizioni sono state approvate con la deliberazione della giunta regionale ix/2555 del 24.11.2011; di seguito sono esaminati due casi particolari di applicazione: il caso di quegli annunci immobiliari pubblicati dopo l'1 gennaio 2012 ma la cui pubblicazione è stata pattuita prima di quella data, e il caso dei cartelli vendesi/affittasi

Annunci immobiliari pattuiti prima del 1 gennaio 2012. la violazione dell'obbligo sussiste qualora il contratto



/ordinativo, ecc. per disporre la pubblicazione dell'annuncio (in una qualsiasi delle modalità indicate nella dgr ix/2555) sia stato effettuato a partire dal 1° gennaio

2012, mentre l'eventuale pubblicazione di annunci pattuiti prima di tale data non sarà soggetta a sanzioni, fino a conclusione di quanto previsto nel contratto originario. non sono ammesse proroghe o rinnovi per la prosecuzione dei suddetti annunci stipulati dal 1° gennaio 2012 senza

includere anche i dati relativi alle prestazioni energetiche degli edifici o delle unità abitative in questione

Cartelli vendesi/affittasi. il titolare dell'annuncio che ha disposto la loro affissione prima del 1° gennaio 2012, al fine di non incorrere nella sanzione prevista dalla l.r. 24/2006, deve trasmettere un'autodichiarazione ex art.47 del dpr 445/2000 al comune in cui è situato l'immobile, indicando il numero e il luogo esatto in cui sono affissi i cartelli in questione. tale autodichiarazione deve essere trasmessa entro il 31 dicembre 2011 con raccomandata a/r o posta certificata e copia

della stessa deve essere conservata dallo stesso titolare dell'annuncio.