

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

IL QUADRO DELLE REGIONI CHE HANNO ADOTTATO SPECIFICHE NORME IN CASO DI COMPRAVENDITA

<p style="text-align: center;">EMILIA-ROMAGNA</p> <p style="text-align: center;">(artt. 5.2 e 5.5, delibera 4 marzo 2008, n. 156)</p>	<p>A decorrere dal 1° luglio 2009, la Regione ha previsto, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'obbligo di dotazione e allegazione ("all'atto di trasferimento in copia originale o in copia autenticata") dell'attestato di certificazione energetica.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p> <p>N.B.: Si segnala che, con delibera di Giunta 26 settembre 2011, n. 1366, l'Emilia-Romagna – modificando la delibera 4 marzo 2008, n. 156 – ha stabilito che, a decorrere dal 6 ottobre 2011, "l'indice di prestazione energetica e la relativa classe contenuti nell'attestato di certificazione energetica" siano "riportati negli annunci commerciali di vendita di edifici o di singole unità immobiliari". Con la stessa delibera ha inoltre previsto che "tutti gli edifici dotati di attestato di qualificazione energetica o di certificato energetico dovranno esporre, sulla base del modello previsto dalla Regione, sulle facciate di norma vicino al numero civico, una targhetta con la classe energetica dell'edificio". Anche in tal caso non sono previste sanzioni per l'inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">LIGURIA</p> <p style="text-align: center;">(art. 28, comma 2, L.R. 29 maggio 2007, n. 22)</p>	<p>A decorrere dall'8 maggio 2009, la Regione ha previsto che "le singole unità immobiliari" siano dotate dell'attestato di certificazione energetica all'atto della compravendita.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">LOMBARDIA</p> <p style="text-align: center;">(art. 9, comma 1; art. 25, comma 4-bis, e art. 27, L.R. 11 dicembre 2006, n. 24, nonché art. 9, delibera 22 dicembre 2008, n. 8/8745 e artt. 1-5, allegato delibera 24 novembre 2011, n. IX/2555)</p>	<p>A decorrere dal 1° luglio 2009, la Regione ha previsto, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di interi immobili o singole unità immobiliari, l'obbligo di dotazione e allegazione (all'atto di trasferimento "in originale o in copia certificata conforme") dell'attestato di certificazione energetica.</p> <p>In caso di inadempimento è prevista una sanzione che va dai 5mila ai 20mila euro.</p> <p>N.B.: Si segnala che, con delibera di Giunta 24 novembre 2011, n. IX/2555, la Lombardia ha dato attuazione alla L.R. n. 24/06, prevedendo l'obbligo – a decorrere dal 1° gennaio 2012 – "di dichiarare le prestazioni energetiche e la classe energetica degli edifici oggetto di annuncio commerciale per la vendita". Tale obbligo si applica "a tutti gli annunci pubblicati sui giornali, manifesti, volantini, siti web, trasmessi alla radio o alla televisione, per conto di qualsiasi soggetto (persona fisica, società, cooperativa, associazione, fondazione, ente pubblico o privato, ecc.) al fine di porre in vendita (..) una o più unità immobiliari, o interi edifici".</p> <p>In caso di inadempimento è prevista a carico del "titolare dell'annuncio" una sanzione variabile dai 1.000 ai 5.000 euro.</p>
<p style="text-align: center;">PIEMONTE</p> <p style="text-align: center;">(art. 5, comma 2, e art. 20, comma 12, L.R. 28 maggio 2007, n. 13, nonché art. 5.2, delibera 4 agosto 2009, n. 43-11965)</p>	<p>A decorrere dal 1° ottobre 2009, la Regione ha previsto che, nel caso di compravendita di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica sia "allegato al contratto, in originale o in copia autenticata, a cura del venditore".</p> <p>In caso di inadempimento è prevista una sanzione che va dai 1.000 ai 10mila euro, "graduata sulla base della superficie utile dell'edificio".</p>

<p style="text-align: center;">SICILIA</p> <p>(art. 1, commi 1 e 5, decreto dirigenziale 3 marzo 2011)</p>	<p>La Regione ha previsto che, “fino all’emanazione di una specifica normativa regionale” in materia di certificazione energetica, si applichino le disposizioni nazionali. La stessa Regione ha precisato, tuttavia che, in caso di compravendita, l’attestato di certificazione energetica sia “redatto in tempo utile per essere reso disponibile al momento della stipula dell’atto”. Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">TOSCANA</p> <p>(art. 23-bis, commi 4 e 5, L.R. 24 febbraio 2005, n. 39)</p>	<p>A decorrere dal 18 marzo 2010, la Regione ha previsto che in caso di trasferimento a titolo oneroso “di ogni unità immobiliare di nuova edificazione oppure già esistente”, questa sia dotata di attestato di certificazione energetica e che gli estremi identificativi di tale attestato siano richiamati nel relativo contratto. Se l’unità immobiliare non è dotata dell’attestato di certificazione energetica, “si dà luogo all’automatica classificazione dell’unità immobiliare nella classe energetica più bassa”.</p>
<p style="text-align: center;">PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>(art. 5, comma 1-bis, D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.)</p>	<p>La Provincia ha stabilito che nei “casi previsti dalla normativa statale relativamente ai trasferimenti a titolo oneroso e alle locazioni di interi immobili o di singole unità immobiliari, per i quali è prevista la redazione dell’attestato di certificazione energetica, il medesimo deve essere redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla normativa provinciale”. Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">UMBRIA</p> <p>(punti 2 e 3, D.G.R. 6 febbraio 2012, n. 112)</p>	<p>A decorrere dal 6 febbraio 2012, la Regione ha previsto che, “con riferimento agli obblighi di informazione e documentazione sulla Certificazione energetica introdotti dall’art.13 del D.Lgs. 28/2011, ai fini dell’inserimento dell’apposita clausola informativa nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari, all’acquirente o al conduttore deve essere fornita un’adeguata informazione circa le caratteristiche energetiche dell’immobile ed i relativi costi di gestione. Nel caso di contratti di compravendita deve essere inoltre consegnata all’acquirente copia dell’Attestato di certificazione energetica di cui all’art. 6 del D.Lgs. 192/2005 o in alternativa, nei casi ammessi al punto 9, Allegato A al DM 26 giugno 2009, copia dell’Autodichiarazione ivi prevista. Nel caso di contratti di locazione, la documentazione circa la certificazione energetica deve essere fornita al conduttore solo nel caso in cui l’immobile ne sia già dotato”. Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p> <p>N.B.: Sempre a partire dal 6 febbraio 2012 l’Umbria ha anche stabilito, in particolare, “i seguenti criteri per l’applicazione di quanto previsto dall’art.13 del D.Lgs. 28/2011, circa la dichiarazione delle caratteristiche energetiche degli edifici negli annunci commerciali di vendita:</p> <p>a) nel caso di edifici o unità immobiliari esistenti, dovranno essere riportati negli annunci commerciali di vendita l’indice di prestazione energetica globale (IPE) - di cui all’Allegato A al DM 26 giugno 2009 - e la relativa classe energetica contenuti nell’attestato di certificazione energetica.</p> <p>b) In alternativa a quanto previsto al punto a), nel caso in cui il proprietario abbia deciso, ove previsto, di avvalersi dell’autodichiarazione di cui al punto 9, Allegato A al DM 26 giugno 2009, gli annunci commerciali di vendita dell’edificio/unità immobiliare devono riportare la seguente dicitura: “IPE in Classe G – costi di gestione energetica molto alti”.</p> <p>Anche in tal caso non sono previste sanzioni per l’inadempimento.</p>

VALLE D'AOSTA

**(art. 7, commi 9 e 10, L.R. 18 aprile 2008, n. 21 e art. 1,
All. D, delibera 6 maggio 2011, n. 1062)**

A decorrere dal 20 luglio 2011, la Regione ha previsto che, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di un intero edificio o di singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica sia "messo a disposizione dell'acquirente a cura del venditore"; inoltre che, nei "contratti di compravendita", sia inserita "apposita clausola" con la quale l'acquirente dia "atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile". La stessa Regione ha anche stabilito, tuttavia, che, per gli edifici la cui superficie utile sia inferiore o uguale a 1000 metri quadrati, il proprietario possa "rilasciare all'acquirente una dichiarazione in cui attesta: a) la scadente qualità energetica dell'immobile e i costi elevati per la gestione energetica dello stesso; b) l'appartenenza dell'edificio alla classe energetica più bassa".

Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.