



A tutti i Soci FIMAA
LORO SEDI

Asti 14 giugno 2013

CIRCOLARE 6/2013

NOVITÀ IN TEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Carissimi Colleghi, nella Gazzetta Ufficiale di giovedì 5 giugno u.s. è stato pubblicato il Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63 riguardante le disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo in tema di prestazione energetica nell'edilizia.

In sintesi, per quanto di interesse, osserviamo:

L'Attesto di Certificazione Energetica (ACE) viene ridenominato "Attestato di Prestazione Energetica" art. 6 del DL.

Nei contratti di vendita, o nei nuovi contratti di locazione, deve essere inserita un'apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore diano atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (art. 3 DL comma 2)

Nel caso di offerta di vendita o di locazione i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali dovranno riportare l'indice di prestazione energetica dell'involucro dell'edificio globale o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente (art.3 DL comma 8)

In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o di locazione il responsabile dell'annuncio è soggetto alla sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Si pone una particolare attenzione a detta ultima disposizione in quanto prima d'ora non era prevista a livello nazionale alcuna sanzione per la violazione di detto obbligo, e le eventuali sanzioni esistenti erano





state disposte solo dalle Regioni che vi avevano espressamente provveduto; la Regione Piemonte non aveva previsto sanzioni in merito.

Si fa presente che non c'è traccia delle esenzioni che prima erano previste .

Infine osserviamo che in caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita il proprietario sarà punito con una sanzione non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro, mentre nel caso di violazione per la nuova locazione ad una sanzione da 300 euro a 1.800 euro.

Ricordiamo che il decreto legge è atto che entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella G.U, e quindi le disposizioni sopra illustrate sono in vigore da venerdì 6 giugno, e perderanno ogni efficacia se il decreto non dovesse essere convertito in legge nel termine di 60 giorni dalla sua pubblicazione.

E' sicuramente un altro adempimento oneroso richiesto ai proprietari sia per la locazione che per la vendita in questo momento di particolare crisi coinvolgendo noi agenti immobiliari.

Dovremo sicuramente, tramite i giornali, sensibilizzare l'opinione pubblica per far si che tutti i proprietari si dotino di tale "Attestato di prestazione energetica" (APE)

Restiamo in attesa di ulteriori comunicazioni, in quanto il tutto fa riferimento al decreto interministeriale di attuazione e allo schema che verrà apprestato dal ministro dello Sviluppo economico.

In assenza si pensa che si debbano continuare ad osservare le previgenti norme nazionali o regionali.

Cordiali saluti

Il Presidente FIMAA Asti

Enrico Fenoglio



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
ASTI