

## NOVITÀ IN TEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

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" e 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.

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 e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente.

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.

Poniamo 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 all'uopo vi avevano espressamente provveduto.

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.

**Avv. Daniele MAMMANI**

**Avv. Paolo PESANDO**