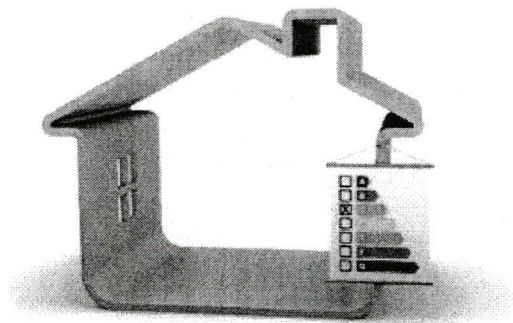


Dal 2012 obbligo indicazione classe energetica negli annunci

Scatterà dal 01/01/2012 l'obbligo di indicare **in tutti gli annunci immobiliari di vendita** l'indice di prestazione energetica dell'immobile contenuto nell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE).

Tale obbligo scaturisce dall'applicazione dell'art.13 del DLgs n.28 del 03/03/2011 (c.d. "decreto rinnovabili" – attuazione della Direttiva Europea 2009/28/CE) ove è stabilito che *"Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica"*.



Per annuncio si intende **ogni forma di comunicazione: internet, cartacea, TV, volantini e cartelli**.

Sempre nello stesso decreto è stabilito, inoltre, che per la locazione di immobili già dotati di attestato di certificazione energetica (immobili di recente costruzione o che siano stati oggetto di interventi di riqualificazione energetica) lo stesso sia consegnato, anche in copia conforme, al conduttore.

Alcune regioni hanno già previsto **pesanti sanzioni** per chi non osserverà gli obblighi, con multe che vanno da 1.000 a 5.000 euro.

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) è un documento, redatto da un tecnico abilitato, che attesta la prestazione energetica dell'edificio ed alcuni altri parametri energetici caratteristici dell'edificio. Si tratta di una **"etichetta di qualità"** energetica dell'immobile simili a quelle siamo da tempo abituati a vedere sui nuovi elettrodomestici. La classe **"A"** indica un immobile ad altissima efficienza energetica, la classe **"C"** individua un immobile che rispetta le attuali normative previste per gli edifici di nuova realizzazione, fino ad arrivare alla classe **"G"** destinata ad immobili di scarsa efficienza energetica. L'attestato riporta, inoltre, i possibili **interventi migliorativi** dell'efficienza energetica auspicabili sull'immobile e l'eventuale presenza di impianti che sfruttano **fonti energetiche rinnovabili**.

Con l'attestato di certificazione energetica sarà più facile, per l'acquirente, prevedere quale sarà **il costo annuale** presunto per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria dell'immobile pubblicizzato, un parametro quindi **facilmente verificabile** che avrà un ruolo importante sulla decisione dell'acquisto.

E' facilmente intuibile che un attestato di certificazione energetica redatto in modo "grossolano" espone il venditore a rischi di rivalsa e a richieste di risarcimento da parte dell'acquirente.