

D.ssa Alessandra Brambilla

NOTAIO

Via dei Bossi n°3 - 20121 MILANO
Tel. 02 86462008 - 02 86460695 r.a. Fax 02 8693486
E-mail: abrambilla@notariato.it
Web: www.notaiobrambilla.it

ATTESTATO DI “CERTIFICAZIONE ENERGETICA”

Dal **1° luglio** scatta l'obbligo di “dotare” **dell'attestato di certificazione energetica** tutti gli edifici o porzioni di edifici trasferiti a titolo oneroso, come previsto dall'articolo 6, comma 1-bis, lettera c) del Dlgs 192/2005.

Ad essere interessate saranno anche permutate immobiliari, transazioni, cessioni o conferimenti di immobili nei patrimoni sociali, ma non la cessione di quote immobiliari e di nuda proprietà o di edifici da demolire.

Per alcuni edifici non è necessario redigere il documento come: gli edifici inagibili, gli edifici che ugualmente non comportano un consumo energetico (portici, legnaie, ecc.), gli edifici privi di qualsiasi impianto (per i quali non si può in alcun modo calcolare la prestazione energetica), i fabbricati isolati, con una superficie utile totale inferiore a 5 metri quadrati.

Il DLgs 112/2008, abrogando i commi 3 e 4 dell'articolo 6 del DLgs 192/2005, ha eliminato la sanzione della nullità del contratto di compravendita per chi non avesse allegato la certificazione al rogito. L'obbligo di dotare l'immobile di una certificazione è comunque previsto dalla normativa nazionale vigente. Pertanto, la violazione dell'obbligo di consegnare la certificazione, anche se non può invalidare l'atto di trasferimento, può essere fonte di **responsabilità civile del venditore verso l'acquirente**, quanto meno per la mancata informazione sull'inesistenza del documento.

Fino al 30 giugno, l'obbligo di consegnare all'acquirente l'attestato di certificazione energetica è previsto per gli edifici di nuova costruzione, ossia quelli per i quali è stato richiesto il permesso di costruire o presentata la Dia dopo l'8 ottobre 2005; gli edifici radicalmente ristrutturati; gli edifici sui quali dopo il 1° gennaio 2007 sono stati compiuti interventi agevolati per il risparmio energetico; gli edifici pubblici per i quali dopo il 1° luglio 2007 sono stati effettuati interventi di sostituzione degli impianti.

Milano, 12 giugno 2009