

D.ssa Alessandra Brambilla

NOTAIO

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

CONTRATTO “SERVIZIO ENERGIA”

Obblighi derivanti dal disposto dell’art. 6.2, lett. d), Deliberazione Giunta Regionale Lombardia 31 ottobre 2007, n. 8/5773, pubblicata in Bollettino Ufficiale Regione Lombardia 30 Suppl. straordinario al n. 228 del 9 novembre 2007

Ambito di applicazione

Dal 1° gennaio 2008 l’obbligo di allegazione dell’attestato di certificazione energetica riguarda non solo l’atto di trasferimento a titolo oneroso degli interi edifici ma anche quello relativo alle singole unità immobiliari, qualora queste siano state oggetto di un contratto di Servizio energia stipulato o rinnovato dal 1° gennaio 2008, sempre che ciò sia avvenuto prima della data di stipula dell’atto di trasferimento stesso.

Rimangono ferme, naturalmente, le esclusioni previste al punto 6.8 della stessa D.G.R.

Contratti nuovi o rinnovati

1) L’obbligo di allegazione troverà applicazione solo in caso di trasferimento di immobili, interi edifici o singole unità, stipulati dall’1 gennaio 2008.

2) L’obbligo di allegazione troverà applicazione solo in presenza di contratti ‘servizio energia per i quali il vincolo contrattuale si sia perfezionato, o ex novo (contratti ‘nuovi’), o per un periodo ulteriore a quello originaria mente previsto (contratti ‘rinnovati’), a decorrere dalla stessa data dell’1 gennaio 2008. Sono invece esclusi dall’obbligo di allegazione i trasferimenti di immobili oggetto di contratti ‘servizio energia stipulati o rinnovati prima di tale data, anche se tuttora in corso.

In particolare:

- contratti ‘servizio energia nuovi, devono intendersi quelli sottoscritti o comunque perfezionati secondo i criteri di cui all’articolo 1326 codice civile dall’1 gennaio 2008;
- contratti Servizio energia rinnovati devono intendersi quelli per i quali, sussistendo un contratto precedentemente perfezionato contenente la previsione del rinnovo tacito oltre la scadenza originariamente pattuita (o scaturente da precedente rinnovo) salva disdetta di una delle parti entro il termine contrattualmente previsto, quest’ultimo termine sia inutilmente scaduto senza che sia intervenuta disdetta a decorrere dall’1 gennaio 2008 (e quindi dopo il 31 dicembre 2007).

Riassumendo:

1. Dal 1° settembre 2007 edifici nuovi o ristrutturazioni per Compravendita e/o Vendite giudiziali pignoramenti — Ville — Case Singole — Edifici Commerciali e Industriali.
2. Dal 1° Gennaio 2008 per contratti “servizio energia”.
3. Dal 1° Luglio 2009 compravendita singole unità immobiliari.