

COMUNICATO STAMPA I 14 Settembre '09

Certificazione energetica: nuovi chiarimenti dai notai

Entra definitivamente in vigore l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE)
e si definiscono i soggetti certificatori.

Nuovo intervento del Consiglio Nazionale del Notariato sul complesso tema della certificazione energetica degli edifici. Dal 1° luglio 2009 - ricordano i notai nel **Documento del 3 agosto 2009** – è in vigore l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita o locazione di tutti gli edifici, a prescindere dall'epoca di costruzione e dalla superficie utile, come previsto dal **Dlgs 192/2005**.

Sulla GU del 10 luglio 2009 sono state pubblicate le Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici (**DM 26 giugno 2009**), che sono entrate in vigore il 25 luglio 2009 e che si applicano alle regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica e comunque sino all'entrata in vigore dei predetti strumenti. L'emanazione delle Linee Guida ha posto fine al periodo transitorio disciplinato dal Titolo II del Dlgs 192/2005: quindi, in base all'art. 11 comma 1-bis dal 25 luglio l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) è stato definitivamente dismesso come documento di certificazione energetica in favore dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE).

A questo punto il notariato affronta le **difficoltà interpretative relative ai soggetti certificatori**. Le Linee Guida non stabiliscono alcunché in relazione alla definizione dei certificatori; infatti, l'art. 4 co. 1 lett. c Dlgs 192/2005 affida tale compito a successivi decreti (non ancora emanati), in attesa dei quali nelle regioni che non hanno legiferato in materia energetica ovvero che hanno legiferato ma la normativa è ancora in attesa di attuazione, si ritiene debba essere applicata la normativa nazionale ed in particolare quanto previsto dal comma 6 dell'art. 18 del **Dlgs 115/2008**. Esso ha disposto che fino all'emanazione dei decreti che definiranno i requisiti, si applica l'allegato III del decreto 115/2008 che definisce i soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.

Uno tra gli aspetti rilevanti ed innovativi della Linee Guida – spiega il notariato – è la definizione dell'ambito applicativo del Dlgs 192/2005 e successive modifiche, in ordine alle diverse **tipologie immobiliari**. Al punto 2 dell'All. A è previsto che esso si applichi a tutti gli edifici delle categorie di cui all'art. 3 del Dpr 412/1993, indipendentemente dalla presenza o meno di impianti tecnici dedicati ai servizi energetici di cui è previsto il calcolo delle prestazioni. Tra le categorie predette non rientrano box, cantine, autorimesse, parcheggi

multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorparabili agli effetti dell'isolamento termico.

Quindi, gli edifici coinvolti nella certificazione energetica sono: residenza e assimilabili; uffici; ospedali, cliniche, case di cura; edifici adibiti ad attività ricreative o di culto, ad attività commerciali, sportive e scolastiche.

Infine il documento affronta la previsione normativa (punto 9 dell'All. A) che, per immobili di superficie utile inferiore o uguale a 1000 mq, consente al proprietario "consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile" di ricorrere ad un'**autodichiarazione** in cui afferma che:

- l'edificio è di classe energetica G;
- i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Ciò solleva il proprietario dall'obbligo di dotare l'immobile dell'ACE in sede di trasferimento dell'immobile. La circostanza che il bene possa essere trasferito con l'autodichiarazione non sposta le conclusioni cui è pervenuto il Consiglio Nazionale del Notariato nello **Studio n. 334-2009/C** in ordine all'ammissibilità delle pattuizioni con cui le parti stabiliscono le modalità per assolvere all'obbligo di dotazione. Resta ferma infatti per le parti, la possibilità di affidarsi ad un soggetto certificatore che attesti nell'ACE lo stato energetico dell'immobile.

Fonte: Edilportale.com

Master s.r.l.

Master s.r.l. progetta, produce e commercializza accessori per serramenti dal 1986. La missione non è solo quella di produrre accessori al massimo livello di qualità , ma anche di studiare, capire, far capire la cultura dell'alluminio e rendere migliore l'integrazione con l'architettura, attraverso una costante attività di progettazione. E siccome progettare gli accessori per serramenti non è solo capire la movimentazione e l'apertura degli infissi, ma anche la consapevolezza di tutti gli aspetti legati al risparmio energetico, alla sostenibilità e alla durabilità, hanno collaborato con noi un bel numero di ricercatori, progettisti , architetti, designers appartenenti ad importanti centri ed enti di ricerca internazionali.

Master srl, Ufficio Stampa Pietro D'Onghia - ufficiostampa@masteronline.biz - www.masteronline.biz - m 328 4259547 - t 0804959823 - f 080 4959030