

OBBLIGO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA NELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Dal 1° luglio 2009 anche le singole unità immobiliari (vendute, affittate o comunque trasferite a titolo oneroso) dovranno essere dotate dell'attestato di certificazione energetica così come previsto all'art. 6 comma 1-bis, lettera c) del D.lgs 192/2005. In attesa delle linee guida nazionali, l'ACE (Attestato di Certificazione Energetica) potrà essere sostituito dall'AQE (Attestato di Qualificazione Energetica), introdotto dal D.Lgs. 311/2006, che avrà validità transitoria e sarà idoneo a determinare le prestazioni energetiche degli edifici. L'obbligo della dotazione grava sul venditore o, nel caso si tratti di nuove costruzioni o di immobili oggetto di ristrutturazioni importanti, sul costruttore. Considerata l'incidenza della disposizione in esame, alcuni chiarimenti sono stati forniti dal Consiglio Nazionale del Notariato secondo cui "l'obbligo di dotazione, pur essendo previsto (con previsione di *default*) in capo al venditore ovvero al costruttore, può essere assunto a proprio carico dall'acquirente in forza di una specifica pattuizione, alla quale le parti, adeguatamente informate e valutati i propri interessi concreti, potranno addivenire nel rogito notarile"

Il costo della certificazione dipenderà dalle dimensioni dell'immobile e dalla tipologia degli impianti e dei materiali presenti.