

ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dal **1° luglio** entra in vigore 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.

Per alcuni edifici non è necessario redigere il documento come: gli edifici inagibili, gli edifici che allo stesso modo 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.

Permangono però alcuni dubbi sulla questione, infatti il DLgs 112/2008, abrogando i commi 3 e 4 dell'articolo 6 del DLgs 192/2005, ha abolito la sanzione della nullità del contratto di compravendita per chi non avesse allegato la certificazione al rogito; ma 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** ovvero l'acquirente ha il diritto di agire in sede di trattativa sul prezzo.

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.