



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente

Attività Legislativa e Amministrativa

mariangela.ricca@regione.piemonte.it

Quaglia

25 MAG. 2009

Data

Protocollo *10888* /DB10.11

Al Comitato Notarile
Interregionale
Piemonte e Valle d'aosta
presso Consiglio Notarile dei
Distretti riuniti di Torino e Pinerolo
Via Botero, 15

10122 TORINO

Oggetto: L.r. 28 maggio 2007, n. 13. Obbligo di allegare alle transazioni immobiliari l'attestato di certificazione energetica.

Con riferimento alla Vostra lettera del 13 maggio 2009, si formulano le seguenti considerazioni.

I quesiti da Voi proposti in merito agli obblighi di allegazione e messa a disposizione dell'attestato di certificazione energetica per i contratti di compravendita e di locazione immobiliare richiedono una risposta differenziata in ragione della differente natura dei beni oggetto del contratto e della particolare situazione normativa.

Come da Voi già prospettato, per quanto riguarda gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, attualmente vige la normativa nazionale (d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e s.m.i.), la quale - in via transitoria e fino all'emanazione dei decreti ministeriali attuativi - prevede la possibilità di sostituire l'attestato di certificazione energetica con quello di qualificazione energetica.

L'attuale vigenza della legge statale discende dalla circostanza per cui la normativa regionale, a propria volta, risulta articolata in due tempi; l'art. 21 della l.r. 28 maggio 2007 n. 13 in materia di rendimento energetico degli edifici, infatti, prevede che il modello di attestato di certificazione energetica e gli aspetti ad esso connessi dovranno essere disciplinati con specifica deliberazione attuativa da parte della Giunta regionale e troveranno concreta applicazione solo con il decorso di un anno dalla pubblicazione della medesima. Tale deliberazione peraltro al momento non è ancora stata adottata, con conseguente sostanziale inoperatività della disciplina regionale sui conseguenti obblighi e relative sanzioni.

Non avendo trovato completa esplicazione la regolamentazione regionale, viene ovviamente a riespandersi l'applicabilità residuale dell'originaria legge statale.

Anche per quanto attiene gli edifici esistenti, deve ritenersi attualmente applicabile la normativa nazionale, la quale non prevede più alcun obbligo di allegazione.

E' pur vero, infatti, che tale obbligo risulta imposto direttamente dalla legge regionale a far data dal 1° luglio 2009, ma - anche a questo proposito - la messa a punto del regime implica l'adozione delle disposizioni attuative ex art. 21 l.r. 13/2007, con conseguente sua inoperatività fino al momento della loro effettiva emanazione.

Sulla scorta di tali premesse, si ritiene che, per gli edifici esistenti in assenza della deliberazione attuativa della Giunta regionale, l'obbligo di allegazione sia rinviato almeno sino all'approvazione del modello di attestato di certificazione.

Merita peraltro di essere a tal fine ricordato che è all'esame del Consiglio regionale il disegno di legge n. 599, il quale in relazione agli edifici esistenti introduce un termine sospensivo di diciotto mesi dalla data di pubblicazione della deliberazione attuativa prima dell'effettiva entrata in vigore della medesima.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono i più distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(dott.ssa Maria Angela RICCA)



Referente:
Annamaria Clinco
(0114324462)

Copia a:
Settore Politiche energetiche