

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

IL QUADRO DELLE REGIONI CHE HANNO ADOTTATO SPECIFICHE NORME IN CASO DI LOCAZIONE

<p style="text-align: center;">EMILIA-ROMAGNA</p> <p style="text-align: center;">(artt. 5.2 e 5.6, delibera 4 marzo 2008, n. 156)</p>	<p>A decorrere dal 1° luglio 2010, la Regione ha previsto, per “edifici e singole unità immobiliari soggetti a locazione con contratto stipulato successivamente a tale data”, l’obbligo di dotazione e consegna (“in copia dichiarata dal proprietario conforme all’originale in suo possesso”) dell’attestato di certificazione energetica.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p> <p>N.B.: Si segnala che, con delibera di Giunta 26 settembre 2011, n. 1366, l’Emilia-Romagna – modificando la delibera 4 marzo 2008, n. 156 – ha stabilito che “tutti gli edifici dotati di attestato di qualificazione energetica o di certificato energetico dovranno esporre, sulla base del modello previsto dalla Regione, sulle facciate di norma vicino al numero civico, una targhetta con la classe energetica dell’edificio”. Anche in tal caso non sono previste sanzioni per l’inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">LIGURIA</p> <p style="text-align: center;">(art. 28, comma 2, L.R. 29 maggio 2007, n. 22)</p>	<p>A decorrere dall’8 maggio 2009, la Regione ha previsto che “le singole unità immobiliari” siano dotate dell’attestato di certificazione energetica all’atto della locazione.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">LOMBARDIA</p> <p style="text-align: center;">(art. 9, comma 1, art. 25, comma 4-ter, e art. 27, L.R. 11 dicembre 2006, n. 24, nonché art. 9, delibera 22 dicembre 2008, n. 8/8745, e artt. 1-5, allegato delibera 24 novembre 2011, n. IX/2555)</p>	<p>A decorrere dal 1° luglio 2010, la Regione ha previsto, in caso di locazione di interi immobili o singole unità immobiliari con contratto stipulato o rinnovato (in modo espresso o tacito) successivamente a tale data, l’obbligo di dotazione e consegna (all’atto della stipula, “in copia dichiarata conforme all’originale”) dell’attestato di certificazione energetica.</p> <p>Per i locatori che non adempiono ai descritti obblighi è prevista una sanzione che va dai 2.500 ai 10mila euro.</p> <p>N.B.: Si segnala che, con delibera di Giunta 24 novembre 2011, n. IX/2555, la Lombardia ha dato attuazione alla L.R. n. 24/06, prevedendo l’obbligo – a decorrere dal 1° gennaio 2012 – “di dichiarare le prestazioni energetiche e la classe energetica degli edifici oggetto di annuncio commerciale per (..) la locazione”. Tale obbligo (da cui sono escluse “le locazioni di immobili per una durata massima di 30 giorni”) si applica “a tutti gli annunci pubblicati sui giornali, manifesti, volantini, siti web, trasmessi alla radio o alla televisione, per conto di qualsiasi soggetto (persona fisica, società, cooperativa, associazione, fondazione, ente pubblico o privato, ecc.) al fine di porre (..) in locazione una o più unità immobiliari, o interi edifici”.</p> <p>In caso di inadempimento è prevista a carico del “titolare dell’annuncio” una sanzione variabile dai 1.000 ai 5.000 euro.</p>
<p style="text-align: center;">PIEMONTE</p> <p style="text-align: center;">(art. 5, comma 3, e art. 20, comma 13, L.R. 28 maggio 2007, n. 13, nonché art. 5.2, delibera 4 agosto 2009, n. 43-11965)</p>	<p>A decorrere dal 1° ottobre 2009, la Regione ha previsto che, nel caso di locazione di un intero immobile o di singole unità immobiliari, l’attestato di certificazione energetica sia messo a disposizione del conduttore o ad esso consegnato in copia dichiarata dal proprietario conforme all’originale in suo possesso.</p> <p>Per i locatori che non adempiono è prevista una sanzione che va dai 500 ai 5mila euro, “graduata sulla base della superficie utile dell’edificio”.</p> <p>Occorre precisare, tuttavia, che sono esonerati dall’obbligo di certificazione energetica “gli edifici concessi in locazione abitativa” con “contratti convenzionati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431”.</p>

<p style="text-align: center;">SICILIA</p> <p>(art. 1, commi 1 e 5, decreto dirigenziale 3 marzo 2011)</p>	<p>La Regione ha previsto che, “fino all’emanazione di una specifica normativa regionale” in materia di certificazione energetica, si applichino le disposizioni nazionali. La stessa Regione ha precisato, tuttavia, che, in caso di locazione, l’attestato di certificazione energetica sia “redatto in tempo utile per essere reso disponibile al momento della stipula” del contratto.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">TOSCANA</p> <p>(art. 23-bis, commi 4 e 5, L.R. 24 febbraio 2005, n. 39)</p>	<p>A decorrere dal 18 marzo 2010, la Regione ha previsto che in caso “di locazione di ogni unità immobiliare di nuova edificazione oppure già esistente”, questa sia dotata di attestato di certificazione energetica e che gli estremi identificativi di tale attestato siano richiamati nel relativo contratto.</p> <p>Se l’unità immobiliare non è dotata dell’attestato di certificazione energetica, “si dà luogo all’automatica classificazione dell’unità immobiliare nella classe energetica più bassa”.</p>
<p style="text-align: center;">PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>(art. 5, comma 1-bis, D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.)</p>	<p>La Provincia ha stabilito che nei “casi previsti dalla normativa statale relativamente ai trasferimenti a titolo oneroso e alle locazioni di interi immobili o di singole unità immobiliari, per i quali è prevista la redazione dell’attestato di certificazione energetica, il medesimo deve essere redatto secondo i criteri e le modalità previste dalla normativa provinciale”.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>
<p style="text-align: center;">UMBRIA</p> <p>(punti 2 e 3, D.G.R. 6 febbraio 2012, n. 112)</p>	<p>A decorrere dal 6 febbraio 2012, la Regione ha previsto che, “con riferimento agli obblighi di informazione e documentazione sulla Certificazione energetica introdotti dall’art.13 del D.Lgs. 28/2011, al fini dell’inserimento dell’apposita clausola informativa nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari, all’acquirente o al conduttore deve essere fornita un’adeguata informazione circa le caratteristiche energetiche dell’immobile ed i relativi costi di gestione. Nel caso di contratti di compravendita deve essere inoltre consegnata all’acquirente copia dell’Attestato di certificazione energetica di cui all’art. 6 del D.Lgs. 192/2005 o in alternativa, nei casi ammessi al punto 9, Allegato A al DM 26 giugno 2009, copia dell’Autodichiarazione ivi prevista. Nel caso di contratti di locazione, la documentazione circa la certificazione energetica deve essere fornita al conduttore solo nel caso in cui l’immobile ne sia già dotato”.</p> <p>Non sono previste sanzioni in caso di inadempimento.</p>