

# **SUNIA APU MILANO**

CASA, OBBLIGATORIO IL CERTIFICATO ENERGETICO

***VIENI AL SUNIA/APU PER NON CORRERE RISCHI E PAGARE DI PIU'.***

Arriva l'obbligo di inserire nei rogiti la documentazione sulle prestazioni energetiche delle abitazioni.

Tutte le abitazioni dovranno presto munirsi di una "patente energetica" obbligatoria: il decreto legislativo numero 28 del 3 marzo 2011 ha infatti ripristinato l'obbligo (abolito nel 2008) di allegare ai rogiti notarili la documentazione relativa alle prestazioni energetiche degli immobili.

Questo certificato, rilasciato da tecnici specializzati (architetti, ingegneri o periti edili iscritti all'albo), dovrà stabilire la classe energetica di appartenenza di ogni abitazione in base a criteri come la qualità degli infissi, dell'impianto elettrico e di riscaldamento: dalla classe A, che garantisce i consumi minori, alla classe G, che offre il risparmio energetico più basso.

La certificazione energetica può essere molto utile per chi si accinge ad acquistare casa, in quanto permette di valutare in anticipo il reale valore dell'immobile e l'eventuale necessità di ristrutturazioni e può far risparmiare qualche migliaia di euro di lavori per la messa a norma.

Il notaio dovrà dunque inserire all'interno del rogito una clausola con la quale l'acquirente afferma "di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici". Anche nel caso dei contratti di locazione deve essere inserita "un'apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici". Per i contratti di locazione la disposizione si applica però solo se gli edifici o le singole unità immobiliari sono già dotati dell'Attestato di Certificazione Energetica - ACE, e quindi immobili oggetto di recente costruzione o compravendita o di interventi per i quali si sia usufruito delle detrazioni fiscali del 55%.

Per quanto riguarda gli immobili di nuova costruzione, invece, l'obbligo del certificato energetico non rappresenta una grande novità: già da qualche anno i costruttori devono infatti rendere nota la classe energetica del fabbricato per poterne ottenere l'abitabilità.

