

261.822  
utenti iscritti

nome utente

Invi

registrati gratis | ricorda password

In evidenza: SAIE 2009 Made Expo 2010 Edilportale Awards Living Box



Cerca nel sito...

Invi



News e Servizi | Prodotti e Aziende | Normativa | Software | Libri | Lavoro | Forum

-- Gli speciali tecnici --

Notizie | Eventi | Progetti | Concorsi e Appalti | Prezzari | Formazione | Immobiliare | Archivio Newsletter

**BigRENT** IL NOLEGGIO PER PROFESSIONISTI | **BY BIGMAT** L'attrezzo giusto, al momento giusto, al prezzo giusto

News - RISPARMIO ENERGETICO

## Certificazione energetica: nuovi chiarimenti dai notai

Nelle Regioni sprovviste di proprie norme, i certificatori sono quelli individuati dal Dlgs 115/2008

di [Rossella Calabrese](#)

Letto 2266 volte vota Risultato 5 voti

10/09/2009 - Nuovo intervento del Consiglio Nazionale del Notariato sul complesso tema della certificazione energetica degli edifici.

Dal 1° luglio 2009 - ricordano i notai nel [Documento del 3 agosto 2009](#) - è in vigore l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita o locazione di tutti gli edifici, a prescindere dall'epoca di costruzione e dalla superficie utile, come previsto dal [Dlgs 192/2005](#).

L'art.



35, comma 2 bis, del [DL 112/2008](#) convertito nella [legge 133/2008](#) dispone l'abrogazione dei commi 3 e 4 dell'art. 6 del Dlgs 192/2005 (che prevedono l'obbligo di allegazione e consegna del certificato energetico) e dei commi 8 e 9 dell'art. 15 (che stabiliscono la sanzione della nullità "relativa"). A seguito di tale abrogazione, mentre sembrava certa la soppressione dell'obbligo di allegazione del certificato energetico agli atti traslativi degli edifici esistenti nelle Regioni che non hanno legiferato dopo il Dlgs 192/2005 (come successivamente modificato dal [Dlgs 311/2006](#)), meno sicura appariva l'abrogazione dello stesso obbligo in quelle Regioni (come ad esempio Piemonte, Lombardia, Liguria, Val d'Aosta, Emilia Romagna) che, con norme o delibere di giunta, hanno previsto non solo l'allegazione agli atti negoziali ma - in alcuni casi - anche le relative sanzioni.

Sulla GU del 10 luglio 2009 sono state pubblicate le Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici ([DM 26 giugno 2009](#)), che sono entrate in vigore il 25 luglio 2009 e che si applicano alle regioni e province autonome che non abbiano ancora provveduto ad adottare propri strumenti di certificazione energetica e comunque sino all'entrata in vigore dei predetti strumenti. L'emanazione delle Linee Guida ha posto fine al periodo transitorio disciplinato dal Titolo II del Dlgs 192/2005: quindi, in base all'art. 11 comma 1-bis dal 25 luglio l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) è stato definitivamente dismesso come documento di certificazione energetica in favore dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE).



inserisci qui la tua Email

Invi

Entra nell'Archivio Newsletter

### News sull'argomento

09/09/2009

[Marche, 260 mila euro per le rinnovabili](#)

Ulteriormente incrementabile il budget per solare e risparmio energetico

09/09/2009

[Al via la terza edizione del Premio Comuni a 5 stelle](#)

Entro il 25 ottobre le candidature degli Enti locali promotori di buone prassi

08/09/2009

[Detrazione 55% anche per edifici riscaldati da camini e stufe](#)

A condizione che la potenza nominale totale degli apparecchi di riscaldamento sia almeno di 15 KW

04/09/2009

[Toscana, in arrivo regolamento su certificazione energetica](#)

Automaticamente nella classe più bassa gli immobili venduti senza certificato

04/09/2009

[Rinnovabili, 5 mln agli Enti Pubblici in Liguria](#)

Domande fino al 31 ottobre per contributi a fondo perduto fino all'80%

### Notizie correlate

04/09/2009  
[Certificazione energetica: a breve il nuovo Docet](#)04/08/2009  
[Rogiti senza certificato energetico: il ruolo dei notai](#)30/07/2009  
[Certificazione energetica e 55%: prime difficoltà applicative](#)24/07/2009  
[Certificazione energetica edifici: al via le Linee Guida](#)13/07/2009  
[Certificazione energetica edifici, pubblicate le Linee Guida nazionali](#)25/06/2009  
[Prestazione energetica edifici: in vigore il Dpr 59/2009](#)

22/06/2009



Compravendite senza certificato energetico: Italia messa in mora



12/06/2009  
Certificazione energetica: pubblicato Dpr attuativo del 192

### Norme correlate

Documento unico 03/08/ 2009  
Consiglio Nazionale del Notariato - Certificazione energetica

Documento unico 16/06/ 2009 n. 334-2009/C  
Consiglio Nazionale del Notariato - La certificazione energetica degli edifici dal 1 luglio

Decreto Ministeriale 26/06/ 2009  
Ministero dello Sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici..

Legge dello Stato 06/08/ 2008 n. 133  
Conversione in legge del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo ..

Decreto Legge 25/06/ 2008 n. 112  
Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione ..

Decreto Legislativo 30/05/ 2008 n. 115  
Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi ..

Decreto Legislativo 29/12/ 2006 n. 311  
Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione ..

Decreto Legislativo 19/08/ 2005 n. 192  
Ripubblicazione del testo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante: "Attuazione della ..

A questo punto il notariato affronta le **difficoltà interpretative relative ai soggetti certificatori**. Le Linee Guida non stabiliscono alcunché in relazione alla definizione dei certificatori; infatti, l'art. 4 co. 1 lett. c Dlgs 192/2005 affida tale compito a successivi decreti (non ancora emanati), in attesa dei quali nelle regioni che non hanno legiferato in materia energetica ovvero che hanno legiferato ma la normativa è ancora in attesa di attuazione, si ritiene debba essere applicata la normativa nazionale ed in particolare quanto previsto dal comma 6 dell'art. 18 del **Dlgs 115/2008**.

Esso ha disposto che fino all'emanazione dei decreti che definiranno i requisiti, si applica l'allegato III del decreto 115/2008 che definisce i soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.

Uno tra gli aspetti rilevanti ed innovativi della Linee Guida – spiega il notariato – è la definizione dell'ambito applicativo del Dlgs 192/2005 e successive modifiche, in ordine alle diverse **tipologie immobiliari**. Al punto 2 dell'All. A è previsto che esso si applichi a tutti gli edifici delle categorie di cui all'art. 3 del Dpr 412/1993, indipendentemente dalla presenza o meno di impianti tecnici dedicati ai servizi energetici di cui è previsto il calcolo delle prestazioni. Tra le categorie predette non rientrano box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, ecc. se non limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché incorporabili agli effetti dell'isolamento termico. Quindi, gli edifici coinvolti nella certificazione energetica sono:

residenza e assimilabili; uffici; ospedali, cliniche, case di cura; edifici adibiti ad attività ricreative o di culto, ad attività commerciali, sportive e scolastiche.

Infine il documento affronta la previsione normativa (punto 9 dell'All. A) che, per immobili di superficie utile inferiore o uguale a 1000 mq, consente al proprietario "consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile" di ricorrere ad un'**autodichiarazione** in cui afferma che: - l'edificio è di classe energetica G; - i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Ciò solleva il proprietario dall'obbligo di dotare l'immobile dell'ACE in sede di trasferimento dell'immobile. La circostanza che il bene possa essere trasferito con l'autodichiarazione non sposta le conclusioni cui è pervenuto il Consiglio Nazionale del Notariato nello **Studio n. 334-2009/C** in ordine all'ammissibilità delle pattuizioni con cui le parti stabiliscono le modalità per assolvere all'obbligo di dotazione. Resta ferma infatti per le parti, la possibilità di affidarsi ad un soggetto certificatore che attesti nell'ACE lo stato energetico dell'immobile.

(riproduzione riservata)

### Tutte le news su Certificazione energetica edifici

0 commenti

vota ☆☆☆☆☆ | Risultato ★★★★★ 5 voti

## Normativa sull'argomento

Documento unico 03/08/ 2009

Consiglio Nazionale del Notariato - Certificazione energetica

Documento unico 16/06/ 2009 n. 334-2009/C

Consiglio Nazionale del Notariato - La certificazione energetica degli edifici dal 1 luglio

Decreto Ministeriale 26/06/ 2009

Ministero dello Sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici



Più lette



Più commentate

Articolo letto 17405 volte  
[Norme tecniche costruzioni: chiarimenti dal Ministero](#)

Articolo letto 12188 volte  
[Rogiti senza certificato energetico: il ruolo dei notai](#)

Articolo letto 9613 volte  
[Fotovoltaico, pannelli obbligatori sui nuovi edifici](#)

Articolo letto 8396 volte  
[Certificazione energetica: a breve il nuovo Docet](#)

Articolo letto 7027 volte  
[Sicurezza sul lavoro: in vigore il decreto correttivo](#)



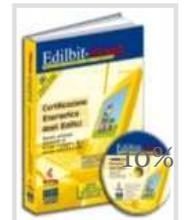
**RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA'**

MANUALE DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI. NORME, PROCEDURE E STRATEGIE D'INTERVENTO

Prezzo: € 33,6

Prezzo: € 48,00

Entra nell'Archivio Libri



**RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA'**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Prezzo: € 262

Prezzo: € 280,00



**PANNELLI in AutoCad**

Software per la progettazione in AutoCAD di impianti di riscaldamento a pannelli radianti

Prezzo: € 489,00



**BM CLIMA ENERGIA**

Software di calcolo dispersioni e fabbisogno energetico in edifici civili e industriali secondo LEGGE 10/91. Aggiornato al D.Lgs. 31/06

Prezzo: € 476,00

[Legge dello Stato 06/08/ 2008 n. 133](#)

Conversione in legge del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria (Suppl. Ordinario n. 196)

[Decreto Legge 25/06/ 2008 n. 112](#)

Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria

[Decreto Legislativo 30/05/ 2008 n. 115](#)

Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE

[Decreto Legislativo 29/12/ 2006 n. 311](#)

Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia

[Decreto Legislativo 19/08/ 2005 n. 192](#)

Ripubblicazione del testo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", corredato delle relative note

Prezzo: € 890,00

Prezzo: € 680,00

Entra nell'Archivio Software

---

### Inserisci un commento alla news

---

Il tuo nome(\*)

Titolo commento (\*)

Commento (\*)  
max 2000 caratteriRicopia il codice  
visualizzato a lato

B W R Y E

---

[Edilportale come Homepage](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Edilportale sul tuo sito](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Rss feed](#)

© 2001-2009 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 - Tutti i diritti riservati. [Condizioni generali](#) | [Informativa Privacy](#)