



Regione Lombardia

Dall'1 gennaio 2012 obbligatorio indicare la classe energetica negli annunci immobiliari di vendita/locazione

A partire dall'1 gennaio 2012 diventa obbligatorio dichiarare la classe energetica e l'indice di prestazione energetica relativi alla climatizzazione invernale o al riscaldamento della singola unità immobiliare o dell'intero edificio in tutti gli annunci commerciali finalizzati alla vendita o alla locazione.

L'inosservanza di queste disposizioni è soggetta a una sanzione amministrativa da 1.000 euro a 5.000 euro di competenza dei comuni in cui è situato l'immobile oggetto dell'annuncio.

L'obbligo riguarda gli annunci commerciali finalizzati alla vendita o alla locazione di singole unità immobiliari o di interi edifici ubicati sul territorio regionale; pertanto, non incorrono in alcuna violazione gli annunci relativi a edifici ubicati al di fuori del territorio della Lombardia. Viceversa, la violazione relativa ad annunci pubblicati in comuni diversi da quello in cui è situato l'immobile oggetto di annuncio, è perseguibile solo da quest'ultimo comune.

In ogni caso l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) deve essere predisposto a cura del proprietario dell'immobile, mentre è il titolare dell'annuncio immobiliare a essere responsabile dell'inserimento dei dati relativi al suddetto Attestato nell'annuncio immobiliare, a prescindere dal fatto che tale titolare sia lo stesso proprietario dell'immobile o un altro soggetto.

Tali disposizioni sono state approvate con la deliberazione della Giunta regionale IX/2555 del 24.11.2011, scaricabile a fondo pagina per avere maggiori indicazioni.

Ulteriori informazioni sono disponibili anche al sito www.cened.it.

Di seguito sono esaminati due casi particolari di applicazione: il caso di quegli annunci immobiliari pubblicati dopo l'1 gennaio 2012 ma la cui pubblicazione è stata pattuita prima di quella data, e il caso dei cartelli vendesi/affittasi.

Annunci immobiliari pattuiti prima del 1 gennaio 2012

La violazione dell'obbligo sussiste qualora il contratto/ordinativo, ecc. per disporre la pubblicazione dell'annuncio (in una qualsiasi delle modalità indicate nella dgr IX/2555) sia stato effettuato a partire dal 1° gennaio 2012, mentre l'eventuale pubblicazione di annunci pattuiti prima di tale data non sarà soggetta a sanzioni, fino a conclusione di quanto previsto nel contratto originario.

Non sono ammesse proroghe o rinnovi per la prosecuzione dei suddetti annunci stipulati dal 1° gennaio 2012 senza includere anche i dati relativi alle prestazioni energetiche degli edifici o delle unità abitative in questione, di conseguenza l'annuncio commerciale pubblicato dopo il 1° gennaio 2012, che costituisce il rilancio di un annuncio convenuto prima di tale data, non sarà soggetto a sanzione.

Cartelli vendesi/affittasi

Con riferimento ai cartelli vendesi/affittasi, il titolare dell'annuncio che ha disposto la loro affissione prima del 1° gennaio 2012, al fine di non incorrere nella sanzione prevista dalla l.r. 24/2006, deve trasmettere un'auto dichiarazione ex art.47 del dpr 445/2000 al comune in cui è situato l'immobile, indicando il numero e il luogo esatto in cui sono affissi i cartelli in questione. Tale autodichiarazione deve essere trasmessa entro il 31 dicembre 2011 con raccomandata A/R o posta certificata e copia della stessa deve essere conservata dallo stesso titolare dell'annuncio.

Per leggere il **DGR IX/2555 del 24.11.2011 (268 KB) PDF**

<http://www.reti.regione.lombardia.it/shared/ccurl/498/767/DGR%20annunci%20commerciali.pdf>

17 Dicembre 2011

Fonte Lombardia Notizie