



## Newsletter n. 10/2011

### **Non necessario certificato VEA per compravendite e locazioni**

La legge finanziaria 2012 (legge regionale n.184), di prossima pubblicazione sul BUR, ha disposto nell'articolo 6 comma 127 che:

"Le lettere a) e b) del comma 2 dell'articolo 1 bis della legge regionale 18 agosto 2005, n.23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile, sono abrogate."

Art. 1 bis (Ambito di applicazione)

1. omissis

2. La presente legge si applica alle unità immobiliari e agli edifici esistenti nei seguenti casi:

a) trasferimento a titolo oneroso; in tali casi, la certificazione VEA di sostenibilità energetica ambientale degli edifici prevista dall'articolo 6 bis, di seguito certificazione VEA, è presentata dal soggetto alienante, in originale o in copia conforme all'originale, in sede di stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile; ABROGATO

b) contratto di locazione, di locazione finanziaria, di affitto di azienda o rinnovo di tali contratti; in tali casi, la certificazione VEA è consegnata dai rispettivi danti causa, in copia conforme all'originale, al locatario o all'affittuario, al momento della sottoscrizione del contratto; ABROGATO

c) contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici o nei quali il committente è un soggetto pubblico; in tali casi, la certificazione VEA è redatta dal contraente o dall'aggiudicatario entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale o entro i primi sei mesi dal rinnovo ed è esposta al pubblico nell'atrio di ingresso dell'edificio interessato.

Resta quindi in vigore la lettera c) relativa ai contratti di gestione degli impianti degli edifici pubblici, ma non sono state ancora approvate le relative schede del protocollo VEA.

Per quanto riguarda i trasferimenti a titolo oneroso e le locazioni, si applica quindi la normativa nazionale.

Si ricorda inoltre che il D.Lgs.28/2011 ha indicato che:

«2-ter. Nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita 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. Nel caso di locazione, la disposizione si applica solo agli edifici e alle unità immobiliari già dotate di attestato di certificazione energetica ai sensi dei commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater.

2-quater. Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.».