



OGGETTO: Legge Regionale 21 febbraio 2011, n. 3 – Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative - Collegato Ordinamentale 2011

Con riferimento a diversi articoli pubblicati sui giornali negli scorsi giorni e soprattutto alle numerose pressioni in corso esercitate da parte di certificatori che giocano sull'interpretazione di quanto pubblicato sul BURL in modo fuorviante, qui di seguito trasmettiamo il parere del nostro legale su quanto in oggetto.

La nuova legge 3/2011, pubblicata nel BURL dello scorso 25 febbraio 2011, non dispone che sia immediatamente obbligatoria l'inserzione negli annunci pubblicitari della classe energetica degli edifici, posto che la stessa legge ha semplicemente previsto, letteralmente, che :

(art. 17) " La Giunta Regionale, ..., detta disposizioni per: <..omissis..> d) rendere obbligatoria la dichiarazione di classe e dell'indice di prestazione energeticanegli annunci commerciali finalizzati alla relativa vendita o anche locazione"

Quindi la nuova legge, che modifica la precedente L.R. 26/2004, attribuisce unicamente alla Giunta i poteri di deliberare in materia senza necessità di ulteriori passaggi, ma fin tanto che la Giunta non disponga, soprattutto con riguardo ai termini NON INDICATI in quanto pubblicato, si ritiene che l'obbligo non sia in vigore.

Si consideri inoltre che il Consiglio dei Ministri della settimana scorsa ha approvato il D.Lgs di recepimento della direttiva comunitaria 2009/28/CE che introduce l'obbligo, a decorrere dal 1 gennaio 2012, di riportare negli annunci pubblicitari di vendita degli edifici l'indice di prestazione energetica contenuto nell'ACE.

Quindi sicuramente l'obbligo decorrerà dal 1.1.2012 per disposizione nazionale, e non pensiamo si possa ritenere che la regione Lombardia l'abbia anticipato non avendo appunto indicato espressamente alcuna data e non ritenendo che ciò possa esser desumibile dalla letterale interpretazione del disposto della nuova legge 3/2011.

Non appena sarà pubblicato il nuovo D.Lgs approvato dal governo (ad oggi a noi sconosciuto quanto a contenuto preciso) provvederemo a fare un commento sul punto.

Nel nostro sito www.fimaamilano.it potete trovare il relativo testo del BURL.

Resta inteso che l'obbligo di dichiarazione di classe energetica negli annunci commerciali è in capo a chiunque utilizzi questi mezzi di comunicazione (quindi non solo l'agenzia immobiliare ma anche il privato che espone un cartello).

A cura del consulente legale FIMAA Milano, Avv. Daniele Mammani