

## **CASA, CONFEDILIZIA: PERMANE IL PASTICCIO ENERGETICO ANCHE DOPO LA CIRCOLARE MINISTERO SVILUPPO ECONOMICO**

Il pasticcio legislativo creato – a proposito dell’attestato energetico – dal Parlamento, permane anche dopo la Circolare dello Sviluppo economico di ieri. La Confedilizia ritiene di dover confermare le disposizioni già date alle proprie Associazioni territoriali per il blocco della stipula di nuovi contratti di locazione fino a che il Governo non avrà rimediato alla grave situazione in essere.

Come noto, nel decreto-legge n. 63/’13 è stata inserita dalla Camera una disposizione del seguente, letterale tenore: “L’attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti”.

Al Senato, il Sottosegretario Baretta si è impegnato – a nome del Governo – ad eliminare la norma in parola col primo provvedimento utile. Ciò che peraltro non è ancora avvenuto.

Allo stato, si deve quindi evidenziare che la norma citata (e vigente dal 4 agosto scorso) fa espresso riferimento all’«attestato di prestazione energetica» e cioè all’attestato che dovrà essere redatto così da rispondere ai criteri indicati dalla direttiva 2010/31/UE, ma che ad oggi non è possibile ottenere da alcun certificatore autorizzato mancando il decreto interministeriale che deve con esattezza fissarne i contenuti. E non è senza significato – ad avviso della Confedilizia – che il legislatore abbia fatto espresso riferimento all’«attestato di prestazione energetica» (e, cioè, al nuovo attestato) e non all’«attestato di certificazione energetica» (e cioè al vecchio attestato) o ad altra espressione equipollente (ma non testuale).

Il Ministero dello sviluppo economico non affronta lo specifico problema né nella sua Circolare del 25.6.’13 né nella sua Circolare di ieri, solo limitandosi a dare chiarimenti in merito all’applicazione delle disposizioni di cui al d.l n. 63 in relazione alle situazioni delle varie Regioni, a seconda che le stesse abbiano provveduto o meno ad emanare in materia (che è di legislazione concorrente) proprie disposizioni normative.

Autorevole opinamento ritiene, in base a riflessioni di carattere sistematico, di assimilare – ai fini della norma precitata sulla nullità, così superando il suo letterale tenore – l’«attestato di prestazione energetica» all’«attestato di certificazione energetica». Tale opinamento espone peraltro i contraenti al rischio che esso – di ordine sistematico, come detto – possa non essere condiviso dall’Autorità giudiziaria e, in particolare, comporta che gli stessi debbano (a proprio rischio) valutare se (ai fini della normativa applicabile e della clausola di cedevolezza di cui all’articolo 17 del d.lgs. n. 192/’05 come modificato dal d.l. n. 63) le singole Regioni e Province autonome abbiano già o meno provveduto al recepimento della direttiva 2010/31/UE e dettato la propria normativa rispettando i vincoli derivanti dall’ordinamento europeo e i principi fondamentali desumibili dal d.lgs. n. 192/’05 come modificato.

Anche dopo la nuova Circolare del Ministero dello sviluppo economico (estraibile, come la precedente, dal sito confederale) la Confedilizia – per i motivi anzidetti – ritiene di dover confermare le già date disposizioni in ordine alla sospensione della stipula di nuovi contratti di locazione.

Roma, 8 agosto 2013

UFFICIO STAMPA