

ACE ed APE: Una nuova circolare del Ministero dello Sviluppo Economico



13/08/2013 - Il **Ministero dello Sviluppo economico** ha diramato il **7 agosto** la **circolare prot. n.0016416** avente ad oggetto: “Chiarimenti in merito all’applicazione delle disposizioni di cui al decreto legge 4 giugno 2013, n.63 come convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici”.

La circolare tenta di fare un minimo di chiarezza in merito al **problema della nullità degli atti di compravendita e dei contratti di locazione** in caso di mancanza di attestato di prestazione energetica, ma non convince gli operatori del settore.

Il Ministero nella circolare in argomento ha precisato che “L’articolo 4, comma 1, del decreto legge 4 giugno 2013, n.63 come convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, dispone che la metodologia di calcolo della prestazione energetica sarà definita con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico. Si tratta in realtà di un’attività di aggiornamento della disciplina tecnica oggi in vigore, dal momento che l’istituto della certificazione delle prestazioni energetiche, anche se con nomi diversi, è presente nel nostro ordinamento già da alcuni anni ed è contenuta nei DPR emanati in attuazione del decreto legislativo 192/2005, in particolare nel decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n.59 contenente le modalità di calcolo della prestazione energetica riconducibili alla direttiva 2002/91/CE.” aggiungendo, anche, che “fino all’emanazione dei decreti previsti dall’articolo 4, si adempie alle prescrizioni di cui al decreto legge stesso come convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, redigendo l’APE secondo le modalità di calcolo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n.59, fatto salvo nelle Regioni che hanno provveduto ad emanare proprie disposizioni normative in attuazione della direttiva 2002/91/CE in cui, sempre nelle more dell’emanazione dei decreti suddetti o dell’emanazione di norme regionali volte al recepimento della direttiva 2010/31/UE, si seguirà ad applicare la normativa regionale in materia.”.

La circolare del Ministero continua a non convincere Confedilizia che precisa come “Il pasticcio legislativo creato - a proposito dell’attestato energetico - dal Parlamento, permane anche dopo la Circolare dello Sviluppo economico del 7 agosto. 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”.

In allegato la Circolare del Ministero dello Sviluppo economico che, per altro, fa seguito ad una precedente circolare del 25 giugno 2013 e la nota di Confedilizia.

A cura di **Gabriele Bivona**