

## **Nota informativa per i Comuni lombardi**

*“Con deliberazione della Giunta regionale n. IX/2555 del 24.11.2011, sono state approvate le disposizioni per rendere operativo l’obbligo (previsto dall’art.9 della l.r. 24/2006, come modificato dalla l.r. 3/2011) di 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 relativa vendita o locazione.*

*La violazione al suddetto obbligo è disciplinata dall’art.27, comma 1 quater, della l.r. 24/2006 e s.m.i. e prevede una sanzione amministrativa da 1.000 a 5.000 euro. L’accertamento e la contestazione della violazione, nonché l’irrogazione e l’introito della relativa sanzione competono al Comune in cui è situato l’edificio o l’unità immobiliare oggetto di violazione.*

*Come previsto dal punto 5 della dgr IX/2555, l’Organismo Regionale di Accreditamento, identificato con dgr VIII/5018 e s.m.i. nella società regionale Cestec Spa, è tenuto a verificare periodicamente il rispetto degli obblighi di cui ai punti da 1 a 3 e le conseguenti misure adottate dai comuni competenti. Le risultanze di tale verifica devono essere trasmesse alla Regione Lombardia con periodicità annuale.*

*Nel trasmettere in allegato la citata dgr IX/2555, si raccomanda di provvedere ad individuare, all’interno dei propri uffici, i soggetti a cui competono l’emissione dei provvedimenti previsti in materia di illeciti amministrativi dalla l. 689/91 nonché dalla l.r. 90/83.*

*Al fine di assicurare una puntuale applicazione della normativa in questione su tutto il territorio regionale, si fa presente che:*

- 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 dall’1.1.2012, 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 dall’1.1.2012 senza includere anche i dati relativi alle prestazioni energetiche degli edifici o delle unità abitative in questione;*
- in conseguenza a quanto sopra precisato, 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. In primo luogo, quindi, occorre verificare se l'annuncio scaturisce direttamente da una richiesta di pubblicazione o se è stato ripreso da altre pubblicazioni antecedenti; in quest'ultimo caso, occorre percorrere a ritroso la catena delle responsabilità editoriali connesse alle varie testate, in modo da verificare se la data in cui è stato convenuto il "contratto originario" è antecedente al 1° gennaio 2012. Qualora non lo sia, il Comune dovrà provvedere ad contestare la violazione in parola;

- con riferimento ai **cartelli vendesi / affittasi**, il titolare dell'annuncio che ha disposto la loro affissione prima dell'1.1.2012, 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 31.12.2011 con raccomandata A/R o posta certificata e copia della stessa deve essere conservata dallo stesso titolare dell'annuncio;

- per quanto l'**Attestato di Certificazione Energetica (ACE)**, debba essere predisposto a cura del proprietario dell'immobile, la violazione dell'obbligo relativo al mancato inserimento dei dati relativi al suddetto attestato negli annunci commerciali deve essere contestato al titolare degli annunci medesimi, a prescindere dal fatto che tale titolare sia lo stesso proprietario o un altro soggetto;

- 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 ad edifici ubicati al di fuori del territorio di competenza della Regione 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.

Vi comunichiamo inoltre, che con deliberazione IX/2555 è stabilito che **gli enti pubblici possono avvalersi di dipendenti interni accreditati come certificatori energetici per la certificazione degli edifici di loro proprietà.**"

Il Dirigente dell'U.O Energia e Reti Tecnologiche  
Mauro Fasano