

## STUDIO DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

***Certificazione energetica: cambia tutto, ma non cambia nulla***

L'obbligo non c'è più ma la situazione non cambia: la certificazione energetica continuerà a essere a macchia di leopardo sul territorio nazionale. Così, l'attestato andrà allegato agli atti di compravendita effettuati nelle regioni che in attesa delle linee guida nazionali si erano portate avanti, imponendo già l'obbligo (come Piemonte, Lombardia, Valle d'Aosta, Liguria ed Emilia Romagna), mentre non sarà necessario in tutti i casi in cui non esista una normativa regionale in materia. È questa la conclusione a cui giunge uno studio del Consiglio nazionale del notariato, dopo l'approvazione definitiva della legge di conversione del dl 112/2008 (la manovra finanziaria), che all'art. 35 dispone l'abrogazione dell'obbligo di allegazione del certificato energetico agli atti traslativi degli edifici. Il documento sottolinea come, nelle re-

gioni che non hanno legiferato, l'abrogazione dell'obbligo di allegazione previsto dall'art. 6, comma 3, del dlgs n. 192/2005 è definitiva, non venendo infatti quell'obbligo «recuperato» sul piano del diritto comunitario, dall'art. 7 della direttiva 2002/91/CE che impone al proprietario semplicemente la messa a disposizione del certificato all'acquirente. Oltretutto, tale previsione, in quanto contenuta in una direttiva indirizzata esclusivamente agli stati membri tenuti a trasporla nell'ordinamento interno, è priva di efficacia diretta in capo ai privati. Diverso il caso delle regioni che hanno emanato specifiche leggi. Da un lato, spiegano i notai, potrebbe sostenersi che nonostante l'abrogazione della norma nazionale in quelle regioni permanga l'obbligo di allegazione del certificato. Tale disciplina infatti, pur viziata da incostituzionalità

(per contrasto con la successiva disciplina nazionale) resterebbe in vigore fino a che non venga travolta da una pronuncia della Corte costituzionale. Dall'altro lato, l'entrata in vigore della legge di conversione, avendo inciso su un principio fondamentale dell'ordinamento, e cioè quello relativo alla forma degli atti negoziali, potrebbe rilevare ai fini dell'applicabilità dell'art. 10 comma 1 della legge n. 62/1953 (cd legge Scelba), secondo cui le leggi della Repubblica che modificano i principi fondamentali dell'ordinamento abrogano le norme regionali che siano in contrasto con esse. Alla luce di questa incertezza, lo studio del notariato sceglie la via della prudenza, concludendo che nelle regioni con norme proprie l'obbligo di allegazione del certificato energetico agli atti traslativi rimane in vigore.