

Sommario

1. La certificazione energetica degli edifici: dall'A.C.E. all'A.P.E.	pag. 5	1.5.3.a. La menzione obbligatoria	pag. 20
1.1. Premessa	pag. 5	1.6. La (abrogata) cd. autodichiarazione del proprietario (edifici di classe G)	pag. 21
1.2. Indicazione di metodo	pag. 5	1.7. Le sanzioni	pag. 21
1.3. L'evoluzione normativa	pag. 5	1.7.1. Le sanzioni per il caso di violazione dell'obbligo di dotazione	pag. 21
1.4. La normativa a regime: l'attestato di prestazione energetica (APE)	pag. 7	1.7.2. Le sanzioni per il caso di violazione dell'obbligo di allegazione	pag. 22
1.5. Gli obblighi relativi alla certificazione energetica	pag. 13	1.7.3. Le sanzioni per il caso di violazione dell'obbligo di consegna	pag. 22
1.5.1. Obbligo di dotazione	pag. 13	1.7.4. Le sanzioni per il caso di violazione dell'obbligo di dichiarazione di ricevuta informativa	pag. 23
1.5.1.a. I presupposti	pag. 13	1.7.5. La "sanatoria" degli atti nulli per mancata allegazione dell'attestato	pag. 23
1.5.1.b. Gli edifici da dotare di certificazione energetica a prescindere da un loro trasferimento o locazione (cd. "presupposto oggettivo")	pag. 13	1.7.6. Adempimenti successivi all'applicazione della sanzione pecuniaria	pag. 24
1.5.1.c. Gli edifici da dotare di certificazione energetica in occasione del trasferimento e/o della locazione (cd. "presupposto contrattuale")	pag. 14	1.8. Le prescrizioni dell'art. 6, comma 3, d.lgs. 192/2005 ed il ruolo del notaio	pag. 25
1.5.1.d. Esclusioni dall'obbligo di dotazione	pag. 16	1.9. Il rapporto con la legislazione regionale	pag. 25
1.5.2. Obbligo di allegazione	pag. 17	2. La c.d. conformità catastale: ruolo e obblighi del notaio	pag. 30
1.5.2.a. I presupposti	pag. 17	2.1. La normativa in generale	pag. 30
1.5.2.b. L'obbligo di allegazione e il contratto di locazione	pag. 18	2.2. Lo scopo	pag. 30
1.5.2.c. L'oggetto dell'obbligo di allegazione: la copia dell'attestato	pag. 18	2.3. Ambito di applicazione	pag. 30
1.5.2.d. Ruolo del Notaio ai fini dell'allegazione	pag. 19	2.3.1. Presupposto negoziale	pag. 31
1.5.3. Obbligo di consegna e obbligo di informativa	pag. 20	2.3.2. Presupposto oggettivo	pag. 31
		2.3.3. Casi particolari	pag. 33

Sommario

2.4. La cd. conformità oggettiva	pag. 36	3.7. Responsabilità del notaio per violazione dell'art. 35, comma 22, del d.l. 223/2006	pag. 51
2.4.1. L'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato	pag. 37	4. La conformità degli impianti	pag. 53
2.4.2. La sanzione della nullità	pag. 37	4.1. Premessa	pag. 53
2.5. La cd. conformità soggettiva	pag. 38	4.2. L'abrogato articolo 13 del d.m. 37/2008	pag. 53
2.5.1. L'esonero dalle visure	pag. 39	4.3. La sicurezza degli impianti dopo il d.l. 25 giugno 2008 n. 112	pag. 57
3. Dichiarazioni ai sensi del d.l. 223/2006 (c.d. dichiarazioni Bersani)	pag. 42	4.4. La (ir)rilevanza formale della conformità degli impianti	pag. 58
3.1. Principi generali	pag. 42	4.5. Ruolo e obblighi del Notaio	pag. 59
3.2. Ambito di applicazione	pag. 43	5. I terreni percorsi dal fuoco	pag. 60
3.3. Indicazione analitica delle modalità di pagamento	pag. 47	5.1. Principi generali	pag. 60
3.4. Intervento del mediatore nella conclusione del contratto	pag. 49	5.2. Vincolo di destinazione d'uso e obbligo di menzione a pena di nullità	pag. 62
3.5. La dichiarazione sostitutiva di atto notorio	pag. 50	5.3. Il contenuto della menzione	pag. 65
3.6. Sanzioni	pag. 50	5.4. Nullità e responsabilità notaio	pag. 65

IL CURATORE

Raffaele Viggiani Notaio in Lecco. Professore a contratto di Diritto commerciale presso l'Università della Calabria. Fondatore, direttore e docente della Scuola Notarile Viggiani.

GLI AUTORI

Francesco Buonerba Avvocato, ha vinto il concorso notarile bandito con D.D.G. 27 dicembre 2010 ed è stato nominato Notaio con D.M. 27 maggio 2014.

Elena Zappone ha vinto il concorso notarile bandito con D.D.G. 27 dicembre 2010 ed è stata nominata Notaio con D.M. 27 maggio 2014.