



Con la delibera IX/2555 del 24/11/2011 la Giunta regionale ha recepito tutte le istanze avanzate da FIMAA e da FIAIP Lombardia

Maggiore trasparenza del mercato e prevenzione della salute e dell'ambiente con l'estensione a tutti i soggetti dell'obbligo di indicazione della prestazione e della classe energetica degli immobili negli annunci commerciali

Riconosciuta la fondatezza, la validità e l'equità delle istanze presentate da FIMAA e FIAIP Lombardia, le Associazioni di Categoria maggiormente rappresentative sul territorio

Milano, 28 novembre 2011. Significativo riconoscimento per gli agenti immobiliari lombardi: la Giunta regionale (delibera IX/2555 del 24 novembre 2011) ha approvato di **ampliare a tutti i soggetti** ("persona fisica, società, cooperativa, associazione, fondazione, ente pubblico o privato, ecc.") l'obbligo di dichiarazione delle prestazioni e delle classi energetiche degli edifici oggetto di annunci commerciali per la vendita e per la locazione (giornali, manifesti, volantini, siti web, spot radio e televisivi), **evitando che la legge non ottenesse i risultati prefissati limitando gli effetti (obblighi e sanzioni) alle sole categorie professionali** (agenti immobiliari, costruttori).

Grazie all'intervento di **FIMAA e FIAIP Lombardia**, sul piano sia politico che tecnico, la Regione ha approvato di applicare l'obbligo a tutti gli annunci commerciali senza distinzione dei soggetti "titolari dell'annuncio": infatti **la prima bozza di delibera prevedeva l'obbligo esclusivamente per gli operatori del settore**, e cioè per le "imprese, pubbliche o private, anche individuali, che esercitano la vendita o anche la locazione di immobili, propri o di terzi, nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, anche se non in modo prevalente", escludendo così tutti i soggetti che non esercitano la compravendita o la locazione immobiliare come attività di impresa.

*"L'inevitabile obbligo dell'indicazione della classe energetica è in capo ad un decreto nazionale approvato dal Consiglio dei Ministri all'inizio di quest'anno e recepisce la direttiva europea. Limitare, però, la sanzione alle sole imprese del settore sarebbe stata una discriminazione ma soprattutto un errore perché non avrebbe consentito l'efficace applicazione della norma per come è stata concepita nei confronti dell'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici e della prevenzione della salute e dell'ambiente" - commentano **Santino Taverna** e **Franco Arosio**, responsabili regionali per **FIMAA** e **FIAIP** – "Non ultimo, per l'Agente Immobiliare professionale è molto importante essere in*

possesso delle informazioni relative alla classe energetica degli edifici fin dal momento dell'acquisizione dell'incarico, a tutela della trasparenza del proprio operato e del mercato in generale, potendo anche offrire ai clienti un servizio di consulenza e di coordinamento per l'ottenimento delle certificazioni necessarie”.

La norma nazionale recepisce la direttiva comunitaria 2009/28/CE e decorre dall'1 gennaio 2012. Con questa delibera la Regione Lombardia ha: precisato chi sono i soggetti titolari dell'annuncio; stabilito la sanzione amministrativa di importo variabile da € 1.000 ad € 5.000 per il titolare dell'annuncio che non rispetta l'obbligo; confermato che l'Organismo Regionale di Accreditamento è tenuto a verificare periodicamente il rispetto dell'obbligo e le misure adottate dai Comuni competenti, ai quali spettano l'irrogazione e l'introito delle sanzioni di cui sopra.