



Dott. ssa Francesca Pula  
NOTAIO  
Piazza Dante 10  
48026 Russi (RA)  
Tel. 0544 583751 - Fax 0544 586931  
Mail:fpula@notariato.it - [www.notaiopula.it](http://www.notaiopula.it)

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

### II NUOVO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(D.L. 4 giugno 2013, n. 63)

I - LA NUOVA NORMATIVA NAZIONALE.....	2
1.1. <i>Premessa. Le procedure di infrazione, la necessità di adeguamento</i>	
1.2. <i>al diritto comunitario ed il carattere innovativo della disciplina statale.....</i>	2
1.2. <i>L'attestato di prestazione energetica.....</i>	3
1.3. <i>Gli obblighi di dotazione, informazione e consegna dell'attestato di prestazione energetica.....</i>	6
1.4. <i>Il regime transitorio.....</i>	8

## I – La nuova normativa nazionale.

### **1.1. Premessa. Le procedure di infrazione, la necessità di adeguamento al diritto comunitario ed il carattere innovativo della disciplina statale.**

Il D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (in G.U. del 5 giugno 2013, n. 130), in vigore dal 6 giugno 2013, ha modificato in modo sostanziale diverse disposizioni del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (recante disposizioni attuative della normativa comunitaria in tema di rendimento energetico dell'edilizia). Le modifiche si sono rese necessarie – come espressamente chiarito nel preambolo al decreto legge – al fine di porre rimedio alle procedure di infrazione (n. 2012/0368, e n. 2006/2378) aperte nei confronti dell'Italia dalla Commissione europea, anche in relazione al necessario recepimento della nuova direttiva comunitaria in materia (Direttiva 19 maggio 2010, n. 2010/31/UE)<sup>1</sup>. Da ciò la necessità di intervenire in via d'urgenza (in conformità alle norme procedurali in materia, *infra* indicate) da parte del legislatore nazionale.

La nuova disciplina, in conformità alle previsioni della direttiva comunitaria del 2010, contiene diverse innovazioni sostanziali, a partire dall'indicazione delle finalità della disciplina nazionale. Il nuovo art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 192/2005 enuncia espressamente tali finalità (parzialmente diverse rispetto al testo precedente): "Il presente decreto promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi". Il successivo comma 2 indica d'altra parte, quali obiettivi della disciplina, anche quelli di "migliorare le prestazioni energetiche degli edifici", di "coniugare le opportunità offerte dagli obiettivi di efficienza energetica con lo sviluppo del settore delle costruzioni e dell'occupazione", di "conseguire gli obiettivi nazionali in materia energetica e ambientale", di "razionalizzare le procedure nazionali e territoriali per l'attuazione delle normative energetiche al fine di ridurre i costi complessivi, per la pubblica amministrazione e per i cittadini e per le imprese", e di "applicare in modo omogeneo e integrato la normativa su tutto il territorio nazionale". Accanto alla materia energetica, quindi, spiccano gli obiettivi ambientali e quelli di sostegno dell'economia nazionale, oltre che di contenimento dei costi (di competenza statale), nonché quelli di unitarietà e coordinamento della disciplina sul territorio nazionale. Gli obiettivi suindicati sono integrati dalla previsione del nuovo art. 4-*bis* del D. Lgs. n. 192/2005, che prevede la definizione di un Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a "energia quasi zero". Il nuovo comma 2-*ter* dell'art. 3 elenca in dettaglio i profili oggetto della disciplina del decreto. L'art. 9, nel nuovo testo, elenca i nuovi compiti delle regioni.

<sup>1</sup> Riguardo al mancato corretto recepimento di alcune norme comunitarie è, nel frattempo, sopravvenuta la condanna da parte della Corte di Giustizia con la recente sentenza in data 13 giugno 2013 (causa n. C-345/12).

## 1.2. L'attestato di prestazione energetica.

Il nuovo testo dell'articolo 2 del D. Lgs. n. 192/2005 contiene tra l'altro in luogo della precedente definizione dell'attestato di certificazione energetica (ACE) la nuova definizione di "attestato di prestazione energetica" (APE), che è il "documento, redatto nel rispetto delle norme contenute nel presente decreto e rilasciato da esperti qualificati e indipendenti che attesta la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori e fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica". Rispetto all'ACE, l'APE richiede quindi "l'utilizzo di specifici descrittori" e non più soltanto "eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio"; inoltre, "fornisce raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica" (il previgente testo dell'art. 6, comma 6, su quest'ultimo punto stabiliva che TACE doveva essere soltanto "corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione"). Lo stesso art. 2 definisce quindi come prestazione energetica di un edificio "la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso *standard* dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione".

Correlativamente, il nuovo art. 6 del D. Lgs. n. 192/2005 dispone, al comma 1, che l'attestato di certificazione energetica degli edifici è denominato «attestato di prestazione energetica». Va comunque evidenziato che il D. Lgs. n. 192/2005 - come del resto la Direttiva 2010/31/UE - continua a parlare in generale di "sistema di certificazione energetica" (art. 2, comma 1, lett. *i-ter*, art. 9, comma 3-6is, lett. e, e Allegato "A", punto 10), di "certificazione energetica degli edifici" (art. 3, comma 1, lett. e); si continua a parlare poi di "attestato di certificazione energetica degli edifici", che semplicemente è denominato "attestato di prestazione energetica" (art. 6, comma 1). L'Allegato "A", al punto 4, definisce poi come "certificazione energetica dell'edificio" il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'art. 4, comma 1, lettera e) per il rilascio dell'attestato di prestazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio. In definitiva la nuova disciplina nazionale – sulla scia della direttiva comunitaria del 2010, che parla in diversi punti di "certificazione della prestazione energetica degli edifici" – adotta una terminologia più corretta rispetto alla precedente, essendo la "certificazione energetica" un complesso di operazioni volte al rilascio dell'attestato, il quale ha a sua volta ad oggetto la "prestazione energetica dell'edificio", intesa come quantità annua di energia necessaria per soddisfare i bisogni energetici dell'edificio in base all'uso standard dello stesso.

L'APE non è, quindi, un documento radicalmente e ontologicamente diverso dal vecchio ACE, ma sostanzialmente corrisponde a quest'ultimo, con le integrazioni disposte dalla nuova disciplina; come si dirà, nella fase

transitoria esso – pur opportunamente integrato – deve essere redatto sulla base della modulistica e delle linee guida nazionali previgenti. La nuova disciplina non ha, quindi, soppresso TACE sostituendolo con un documento totalmente diverso, ma ha semplicemente modificato ed arricchito il contenuto dell'attestato, che peraltro nella fase transitoria non si differenzia sensibilmente – se non per quanto riguarda le norme tecniche applicabili, richiamate come si vedrà dall'art. 11 - dal vecchio ACE. Né può sorgere alcun dubbio sulla validità, efficacia ed idoneità dell'attestato per il solo fatto che questo – magari per difetto di aggiornamento del *software* all'uopo impiegato – venga ancora denominato con la vecchia dicitura: la previsione dell'art. 6, comma 1 ("L'attestato di certificazione energetica degli edifici è denominato: «attestato di prestazione energetica») è, ragionevolmente, sfornita di sanzione.

Venendo ora in particolare alla forma dell'APE, a norma del nuovo art. 15, comma 1, del D. Lgs. n. 192/2005 (in vigore dal 6 giugno 2013) l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 è reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: previsione, questa, da ritenersi essenziale, in quanto finalizzata all'applicazione nei confronti del certificatore delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 (l'art. 15, comma 2, dispone infatti che le autorità competenti che ricevono TAPE eseguono i controlli con le modalità di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, e applicano le sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6; inoltre, qualora ricorrano le ipotesi di reato di cui all'art. 76, si applicano le sanzioni previste dal medesimo articolo). In correlazione a tale previsione, è stata eliminata la sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dal previgente art. 15, comma 2, del D. Lgs. n. 192/2005. Quanto alla "forma" di dichiarazione sostitutiva (peraltro già prevista in qualche modello regionale di attestato, come quello piemontese, limitatamente però all'assenza di conflitti d'interesse nel certificatore), non sono richieste formule sacramentali (non essendo più richiesta, tra l'altro, l'autenticazione della sottoscrizione del dichiarante): va però rammentato che a norma dell'art. 48 del D.P.R. n. 445/2000, "nei moduli per la presentazione delle dichiarazioni sostitutive le amministrazioni inseriscono il richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate". La violazione della prescrizione dell'art. 48 suddetto è comunque priva di sanzione nel D.P.R. n. 445/2000. Neanche il D. Lgs. n. 192/2005 prevede espressamente alcuna sanzione per il mancato utilizzo nella redazione dell'APE della forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio (e non può certo farsi discendere da tale violazione la conseguenza dell'invalidità, inefficacia o comunque inidoneità dell'APE).

Quanto al contenuto dell'APE, il nuovo art. 4 del D. Lgs. n. 192/2005 rinvia ad emanandi decreti interministeriali ai fini della determinazione delle modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e l'utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici, e dell'applicazione di prescrizioni e requisiti minimi, aggiornati ogni cinque anni, in materia di prestazioni energetiche degli edifici e unità immobiliari, il tutto sulla base

delle metodologie prescritte dalla Direttiva n. 2010/31/UE; e rinvia ad emanandi decreti del Presidente della Repubblica al fine di definire le modalità di progettazione, installazione, esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici e l'ispezione degli impianti di climatizzazione e la realizzazione di un sistema informativo coordinato per la gestione dei rapporti tecnici di ispezione e degli attestati di prestazione energetica. D'altra parte, il nuovo art. 6, comma 12, rinvia ad emanandi decreti interministeriali al fine di adeguare il contenuto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009, con nuove metodologie di calcolo e con nuove norme che dovranno disciplinare il contenuto dell'attestato di prestazione energetica; con la definizione di uno schema di annuncio di vendita o locazione, per esposizione nelle agenzie immobiliari, che renda uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici fornite ai cittadini; e con la definizione di un sistema informativo comune per tutto il territorio nazionale, di utilizzo obbligatorio per le regioni e le province autonome, che comprenda la gestione di un catasto degli edifici, degli attestati di prestazione energetica e dei relativi controlli pubblici. A regime, quindi, le metodologie da impiegare per la redazione dell'APE, ed il relativo contenuto, saranno sensibilmente diversi rispetto a quanto prescritto per il vecchio ACE.

A norma dell'art. 15, comma 3, il professionista qualificato che rilascia un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4.200 euro. L'ente locale e la regione, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

L'attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, concernenti rispettivamente i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo manutenzione e ispezione degli impianti termici nonché i requisiti professionali per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli ispettori. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica. A tali fini, i libretti di impianto previsti dai decreti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera *b*), sono allegati, in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica (art. 6, comma 5).

Quest'ultima previsione (allegazione all'APE dei libretti di impianto) è espressamente finalizzata alla verifica della perdurante validità dell'APE, e comporta la necessità di consegna all'acquirente o conduttore dei suddetti libretti di impianto. Non comporta, però, che questi ultimi divengano "parte integrante" dell'APE. Di conseguenza, nel caso di allegazione di detto APE al contratto (volontaria, o in ottemperanza a norme regionali), non si ritiene necessaria – non essendo prescritta dalla legge – l'allegazione all'atto anche dei libretti d'impianto, anche se appare opportuna una dichiarazione dell'alienante o del locatore con cui si attesti la perdurante validità dell'APE, e la regolare effettuazione delle necessarie operazioni di controllo e adeguamento.

### **1.3. Gli obblighi di dotazione, informazione e consegna dell'attestato di prestazione energetica.**

A norma dell'art. 6, comma 1, del D. Lgs. n. 192/2005, TAPE è rilasciato per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti (*rectius*, trasferiti a titolo oneroso) o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6 (edifici pubblici).

L'obbligo di dotazione è, per i nuovi edifici (e per quelli oggetto di una "ristrutturazione importante"), a carico del costruttore (committente della costruzione o imprenditore edile): a norma dell'art. 15, comma 7, in caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come previsto dall'articolo 6, comma 1, il costruttore o il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro.

Per gli edifici esistenti l'obbligo di dotazione (e di consegna) è posto a carico del proprietario (alienante a titolo oneroso o locatore). A norma dell'art. 15, comma 8, in caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di trasferimento oneroso, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro. Ai sensi dell'art. 15, comma 9, in caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 2, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1.800 euro. Queste nuove sanzioni devono ritenersi applicabili ai contratti stipulati a partire dal 6 giugno 2013.

Sia nel caso di vendita (*rectius*, trasferimento a titolo oneroso) che in quello di nuova locazione di edifici o unità immobiliari (non, quindi, in caso di cessione del contratto di locazione), l'alienante o il locatore deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative (a norma dell'art. 12, comma 2, della Direttiva 2010/31/UE, l'attestato deve essere "mostrato al potenziale acquirente o nuovo locatario"), e deve consegnarlo alla fine delle

medesime trattative: ciò significa che al più tardi al momento della sottoscrizione del contratto preliminare TAPE deve essere consegnato al promissario acquirente (art. 6, comma 2). A norma dell'art. 15, comma 8, in caso di violazione di questi obblighi il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro (anche in questo caso, le sanzioni sono applicabili alle trattative avviate, ed ai contratti preliminari conclusi, a partire dal 6 giugno 2013). Tenuto conto di tali sanzioni, appare più che opportuno inserire nel contratto preliminare una clausola nella quale si dia atto della consegna dell'attestato al promissario acquirente.

In caso di alienazione o locazione di un edificio prima della sua costruzione (edificio futuro, il venditore o locatore deve fornire evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio (opportuna, anche se non espressamente prescritta, una clausola con la quale venga dichiarata da tale soggetto la "previsione" o "valutazione" relativa alla futura classe e prestazione energetica), e deve produrre l'attestato di prestazione energetica congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori (formula, questa, da interpretarsi nel senso che l'attestato deve essere consegnato all'acquirente o al conduttore in tale momento) (art. 6, comma 2). A norma dell'art. 15, comma 8, in caso di violazione di questi obblighi il proprietario è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3.000 euro e non superiore a 18.000 euro (applicabile ai soli contratti stipulati a partire dal 6 giugno 2013).

Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (art. 6, comma 3). La norma è sprovvista di sanzione.

Il nuovo dettato normativo, unitamente alla comminatoria delle sanzioni amministrative, conferma l'opinione, già espressa in passato, circa l'inderogabilità degli obblighi – posti a carico dell'alienante e del locatore – di rendere disponibile e consegnare TAPE al promissario acquirente, all'acquirente e al conduttore (rispettivamente all'inizio delle trattative, alla conclusione di queste e alla stipula del contratto definitivo). D'altro lato, rende necessaria la suddetta consegna entro il momento della conclusione del contratto (non essendo sufficiente l'assunzione dell'obbligo contrattuale di consegna successiva). Deve ritenersi, inoltre, che la normativa nazionale vada interpretata alla luce della Direttiva 2010/31/UE, il cui art. 12, comma 2, ritiene sufficiente la consegna di una copia dell'attestato all'acquirente o al conduttore (e non necessariamente, quindi, dell'originale).

Nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci tramite tutti i mezzi di comunicazione commerciali riportano l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente (art. 6, comma 8). A norma dell'art. 15, comma 10, in caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, come previsto dall'articolo 6, comma 8, il responsabile dell'annuncio è punito con la

sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3.000 euro. La prescrizione in oggetto era stata, in realtà, introdotta dall'ari. 13 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, ma era finora priva di sanzione; di conseguenza, la previsione sanzionatoria suindicata deve ritenersi applicabile agli annunci pubblicati a decorrere dal 6 giugno 2013.

#### 1.4. Il regime transitorio.

A norma del nuovo art. 11 del D. Lgs. n. 192/2005, nelle more dell'aggiornamento delle specifiche norme europee di riferimento per l'attuazione della Direttiva 2010/31/UE, le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, predisposte in conformità alle norme EN a supporto delle direttive 2002/91/CE e 2010/31/UE, sono la raccomandazione CTI 14/2013. e le norme UNI/TS 11300 - 1. 2. 3 e 4 (esse comprendono in particolare, a differenza di quelle fino ad ora utilizzate per la redazione dell'ACE, le norme per la climatizzazione estiva, la ventilazione e l'illuminazione). In definitiva, sulla base della disciplina dettata dal D.L. n. 63/2013, a partire dal 6 giugno 2013 TACE è sostituito dall'APE. il quale dovrà essere redatto sulla base delle previgenti linee guida (approvate con D.M. 26 giugno 2009), integrate con le nuove norme tecniche richiamate dal nuovo testo dell'ari. 11 del D. Lgs. n. 192/2005. Transitoriamente fino all'approvazione delle nuove linee guida (e/o delle nuove norme regionali) dovrà essere quindi utilizzata la precedente modulistica statale o regionale (con le eventuali opportune modifiche ed integrazioni, anche al fine di rilasciare l'attestato in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio).

A decorrere dal 6 giugno 2013 non possono essere, invece, rilasciati nuovi ACE. redatti con l'impiego delle vecchie metodologie di calcolo. In caso di violazione, è configurabile una responsabilità del certificatore (sanzionabile a norma dell'ari. 15, comma 3: "il professionista qualificato che rilascia un attestato di prestazione energetica degli edifici senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 6, è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4.200 euro. L'ente locale e la regione, che applicano le sanzioni secondo le rispettive competenze, danno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti"). Non è prevista, invece, alcuna sanzione (né a carico del certificatore, né a carico dell'alienante o del locatore), per la erronea "denominazione" dell'attestato (di "certificazione", anziché "prestazione" energetica), ovvero per il mancato utilizzo della forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Il notaio nell'adempimento dei propri doveri di informazione, deve illustrare alle parti la necessità di impiego delle nuove norme tecniche ex ari. 11. ma non ha la competenza tecnica per verificare l'ottemperanza alle suddette prescrizioni.

L'obbligo di dotare l'edificio di un attestato di prestazione energetica (APE) viene meno ove sia già disponibile un attestato di certificazione energetica (ACE) in corso di validità. rilasciato conformemente alla Direttiva 2002/91/CE (ari. 6, comma 10) entro il 5 giugno 2013. E' evidente che a partire dal 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del D.L. n. 63/2013, che



ha recepito la Direttiva 2010/31/UE), non può più essere rilasciato TACE (conforme alla previgente direttiva). Per converso, gli ACE rilasciati entro il 5 giugno 2013 (che hanno durata decennale) potranno essere utilizzati anche per gli atti stipulati in futuro, sempre che non vengano effettuati interventi di ristrutturazione che incidano sulla prestazione energetica dell'edificio. La prescrizione relativa all'utilizzo dei vecchi ACE deve essere inoltre integrata con la nuova previsione dell'art. 6, comma 5, del D. Lgs. n. 192/2005: deve, cioè, ritenersi che anche la validità temporale massima dell'ACE rilasciato entro il 5 giugno 2013 è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento (diversamente si verrebbe a creare un regime di "privilegio" dei vecchi ACE, rispetto ai nuovi APE, del tutto ingiustificato). Di conseguenza, è opportuno che l'alienante o il conduttore, nei contratti stipulati a partire dal 6 giugno 2013. dichiarino che le operazioni di controllo ed adeguamento, obbligatorie per legge, sono state regolarmente eseguite.

Francesca Pula