

Si tratta di un vero e proprio obbligo, a livello nazionale, di indicare nella pubblicità immobiliare la classe energetica dell'edificio

Casa: annunci di vendita con marchio green

Da gennaio gli avvisi dovranno contenere l'indice di prestazione energetica presente nell'Attestato di certificazione energetica dell'immobile

Dal prossimo 1 gennaio tutti gli annunci di vendita di edifici o singole unità immobiliari dovranno contenere l'indice di prestazione energetica presente nell'Attestato di certificazione energetica dell'immobile (Ace). Per annuncio si intende ogni forma di comunicazione, web, cartaceo, TV, volantino e cartello. Lo stabilisce l'art.13, comma 2-quater del Decreto di recepimento della Direttiva Ue 2009/28/Ce sulla promozione delle fonti rinnovabili. Si tratta di un vero e proprio obbligo, a livello nazionale, di indicare nella pubblicità immobiliare la classe energetica dell'edificio. Sulla questione hanno diritto di parola anche le singole Regioni. La prima ad aver recepito la direttiva europea è stata la Lombardia che nella legge regionale n. 3/2011 affida alla Giunta regionale il compito di "dettare le disposizioni per rendere obbligatoria la dichiarazione della classe e dell'indice di prestazione energetica dell'edificio o della singola unità



un boomerang perché mostrerà rendimenti bassissimi. Intanto, da gennaio 2012 cominceranno i controlli di verifica sugli Attestati di certificazione energetica su un campione estratto dal Catasto energetico regionale degli edifici. Gli accertamenti verranno effettuati da uno o più ispettori qualificati e indipendenti, incaricati da Cestec SpA, scelti anche all'esterno della propria struttura organizzativa. Al fine di garantire l'indipendenza dell'ispettore incaricato di svolgere un sopralluogo, lo stesso non dovrà avere, alla data di avvio del procedimento di accertamento e per tutta la sua durata alcun rapporto di parentela diretta o collaterale - fino al 4° grado -, né alcun rapporto di natura economica con il Proprietario dell'edificio o con il Soggetto certificatore interessato dal procedimento. Cestec trasmetterà al soggetto certificatore, la comunicazione di avvio del procedimento di accertamento relativa ad uno o più subalterni riferiti all'Ace da sottoporre a verifica.

D.T

Sulla questione hanno diritto di parola anche le singole regioni. La prima ad aver recepito la direttiva europea è stata la Lombardia stabilendo, per chi non rispetta la norma, una sanzione amministrativa che va da 1.000 a 5.000 euro

abitativa in tutti gli annunci commerciali finalizzati alla relativa vendita o anche locazione". Pena una sanzione amministrativa che va da 1.000 a 5.000 euro. La nuova normativa potrebbe avere pesanti ripercussioni sul mercato, soprattutto quello dell'usato. «Sulle abitazioni usate sarà difficile avere una spinta commerciale perché tenderanno a non avere classe energetica conveniente», spiega Roberto Barbato presidente di Frimm Holding S.p.A., gruppo che da un paio d'anni ha attivato una propria divisione dedicata alle energie rinnovabili, chiamata Frimm Energy. «Questo, purtroppo, non è la sola difficoltà perché la cosiddetta certificazione energetica costa e dovrà essere

pagata dai proprietari dell'immobile che dovranno essere in qualche modo convinti da parte degli agenti immobiliari a cui si sono rivolti. Un'incombente ulteriore, insomma, che seppure giustissima, di certo non faciliterà la ripresa del mercato nell'immediato». L'idea alla base della nuova normativa è di riuscire a dare maggiore credibilità al settore immobiliare e soprattutto al residenziale spingendolo verso scelte di sostenibilità ambientale e basso consumo energetico. Le perplessità però non mancano: non solo non c'è certezza che questa mossa darà nuova energia al mercato del residenziale ma è anche possibile che segnalare i consumi energetici di un'abitazione usata si riveli

«Sulle abitazioni usate sarà difficile avere una spinta commerciale perché tenderanno a non avere classe energetica conveniente», spiega Roberto Barbato presidente di Frimm, gruppo che ha attivato una propria divisione dedicata alle energie rinnovabili

Prende vita una nuova società in grado di operare sul mercato della commercializzazione dei prodotti finanziari Retail e Small business

Frimm e Medianet insieme nella mediazione creditizia

di Giuseppe Tetto

Frimm, servizi per agenzie immobiliari, e Medianet al lavoro per la realizzazione di una società di mediazione creditizia, sotto la forma di società per azioni, in grado di operare sul mercato della commercializzazione dei prodotti finanziari Retail e Small Business sulla base delle norme sancite dal Decreto legislativo 141/10 e successive modifiche. «L'accordo raggiunto - ha spiegato Roberto Barbato, presidente di Frimm - ha una valenza strategica fondamentale perché, nella trasparenza e nella chiarezza dei ruoli sanciti anche e soprattutto dal DLgs 141/10, sostanza

un circuito virtuoso tra il mondo della Intermediazione Immobiliare e quello della Mediazione Creditizia».

La nuova figura prenderà il nome Medianet Spa - Gruppo Frimm, in quanto sarà frutto della fusione dei soggetti societari attualmente partecipati da Frimm holding Spa che operano nel settore della mediazione creditizia e Medianet Spa, società già iscritta all'apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia.

Secondo Antonio Picarazzi, amministratore delegato di Medianet Spa la sfida, oggi, si vince solo introducendo e gestendo innovazione e qualità. Per queste ragioni questo accordo con-

tiene un elevato tasso di innovazione e qualità: «Noi siamo onorati di essere stati scelti da Frimm come partner esclusivo del progetto. Ora occorre solo lavorare sodo per rispettare tutte le fasi ed i contenuti individuati dall'agreement sottoscritto. Nasce un soggetto importante nel settore della mediazione creditizia che si doterà degli schemi di certificazione imposti dalla normativa, ma che, per accordo tra i soci, riuscirà anche ad andare oltre quel modello attraverso l'implementazione di tutti gli strumenti utili per dare trasparenza, professionalità e certezza al mercato e agli stessi partner bancari».



Per l'inserimento di ordinanze rivolgersi a System Comunicazione Pubblicitaria: legale@ilsole24ore.com