



— HOME SERVIZI RICERCA METEO DOSSIER MULTIMEDIA RADIO LAVORO LEGALI TUTTO AFFARI

# LA STAMPA.it CRONACHE

10:6  
Mercoledì  
26/3/08

Cerca  [Sito](#) [Web](#) [OPINIONI](#) [POLITICA](#) [ESTERI](#) [CRONACHE](#) [COSTUME](#) [ECONOMIA](#) [TECNOLOGIA](#) [CULTURA&SPETTACOLI](#) [SPORT](#) [TORINO](#)  
[Windows Live](#) [ARTE](#) [BENESSERE](#) [CUCINA](#) [MODA](#) [MOTORI](#) [SCIENZA](#) [SCUOLA](#) [TEMPO LIBERO](#) [PERIODICI](#)

## dossier più MOTORI

26/3/2008 (7:35) - IL CASO, BUROCRAZIA E SICUREZZA

### La casa con il bollino incubo sulle compravendite



Da domani dal notaio solo con gli impianti certificati

**RAFFAELLO MASCI**  
ROMA

La sicurezza degli impianti di erogazione dell'energia e dell'acqua, del gas, delle tv eccetera di tutte le nostre case, d'ora in avanti dovrà essere certificata. Non solo niente più allacci abusivi o scarichi illegali (e questo si capisce) ma neppure strutture che non offrano tutte le garanzie di sicurezza e tutti gli standard qualitativi che ci consentano di vivere senza nuocere né a noi stessi né agli altri. Questo è scritto nel decreto numero 37 diventato legge il 12 marzo scorso e che entrerà in vigore alle sei di domani mattina. Norme a parte, invece, riguardano gli ascensori. In linea di principio la nuova norma è stata accolta con favore da tutti - costruttori, inquilini, consumatori - in quanto risponde ad una domanda di prevenzione dei rischi che è nell'interesse di tutti. In via di fatto, invece, ha sollevato una quantità di critiche e di dubbi: perché realizzata senza una consultazione con i soggetti interessati, perché rischia di trasformarsi in una grida manzoniana che sarà applicata in un modo a Trento e in un altro a Caserta, perché - infine - introduce un nuovo balzello burocratico senza alcuna garanzia sostanziale di sicurezza in più. Il certificato di conformità degli impianti va anche allegato agli atti di compravendita e questo aveva sollevato dubbi e timori anche tra i notai.



Immobili, il mercato è nel caos

**MULTIMEDIA**

**FOTOGALLERY**  
Case: gli impianti da controllare

**Le novità**

Le novità introdotte sono sostanzialmente due. La prima è che il cittadino, nel momento in cui richiede l'allacciamento di una utenza, deve consegnare all'azienda del gas, dell'energia elettrica o dell'acqua copia della dichiarazione di conformità dell'impianto. Quest'obbligo, finora, vigeva solo per il metano. La legge, ovviamente, si riferisce ad una casa nuova oppure completamente ristrutturata. La seconda novità, invece, riguarda le abitazioni vecchie o comunque già abitate. In questo caso, mancando una dichiarazione di «conformità» dell'impianto già in uso, la persona che voglia vendere o affittare, deve provvedere a far compiere una certificazione da una ditta specializzata.

**Adempimenti**

Ma non è tutto. Nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione del vecchio, il relativo progetto di impiantistica deve essere depositato presso lo sportello unico per l'edilizia del Comune (se non esiste la stessa documentazione può andare all'Ufficio tecnico). Inoltre, per ottenere il certificato di agibilità di un immobile occorre sia la dichiarazione di conformità che il certificato di collaudo degli impianti installati. Per evitare che in tutti questi passaggi ci possano essere episodi - diciamo così - di indulgenza, la nuova legge prevede un controllo incrociato da parte della Camere di Commercio, cui giunge copia dei certificati di conformità, che dovrà controllare se l'impresa che ha effettuato certificazione e collaudo abbia le carte in regola.

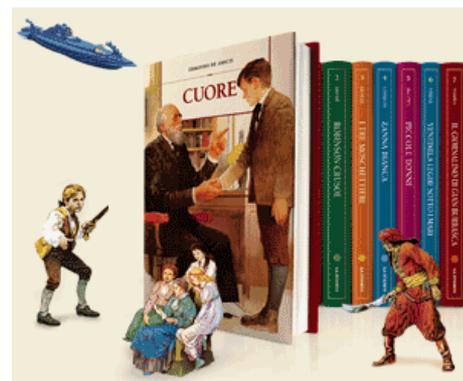
**I dubbi**

La normativa ha preso un po' in contropiede le Camere di Commercio, investendole di una nuova

**ULTIMI ARTICOLI**

- CRONACHE** IL CASO **Mozzarella, lo stop di Tokyo**
- CRONACHE** IL CASO, BUROCRAZIA E SICUREZZA **La casa con il bollino incubo sulle compravendite**
- CRONACHE** INTERVISTA A EDOARDO RASPELLI **"Si fa del terrorismo la bufala è garantita"**
- CRONACHE** STUPEFACENTI- ALLARME ITALIA **L'invasione delle droghe low cost**

**PUBBLICITA'**



**SPAZIO DEL LETTORE**

**BLOG!** > tutti i blog

**Una notte a Bollywood!**  
Pablo & Scritch

**Made in China**  
Antonio Cracas

**L'arabo pentito**  
Journal in time

**La lunga ombra**  
Nero Torino

**Giornata dell'acqua**  
Jambo Africa

**Il campo del vasaio**  
Sogni, viaggi, libri ...

**La chiesa negli anni di piombo**  
Sperare per tutti

**Diario elettorale**  
Marco Castelnuovo  
Pannella senatore a vita?

**Diritto di cronaca**  
Flavia Amabile  
'Il governo non ci fa avere ...

**Taccuino**  
Marcello Sorgi  
Al Senato l'incubo dei nanet...

**PUBBLICITA'**

responsabilità di controllo, per questo, attraverso Unioncamere sono stati posti dei quesiti tecnici a cui il ministero dovrebbe rispondere proprio oggi. Altre perplessità sono state invece, e già da alcune settimane, presentate dal Consiglio nazionale del notariato, soprattutto perché tutto il sistema delle certificazioni impiantistiche è fondamentale nell'atto di compravendita. Se le carte non fossero in regola - chiedono in sostanza i notai - l'atto risulterebbe invalidato? Il ministero a questo ha già risposto: no. La compravendita è comunque valida. La responsabilità resta invece del venditore per aver fornito, eventualmente, documenti inattendibili. A questo proposito va anche aggiunto che il venditore può anche specificare (in maniera certificata e non più con una semplice dichiarazione) che gli impianti non sono a norma ma, a quel punto, il compratore ne prende atto, si impegna a sistemare il tutto, ma può chiedere uno sconto proporzionato sul prezzo d'acquisto.

#### Le sanzioni

E chi fa orecchie da mercante? Per la mancata dichiarazione di conformità di un impianto la multa a carico di chi vende va da cento a mille euro. Per la trasgressione di uno degli altri adempimenti, specie per le nuove case, si va, invece, da mille a diecimila euro, a seconda della gravità del caso. Sono poi da considerarsi nulli tutti i contratti stipulati da imprese non abilitate.

