

DICHIARAZIONI CONFORMITA' IMPIANTI

Con il **Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37** (di seguito "D.M.") **in vigore dal 27 marzo 2008**, è stata riformulata la disciplina in materia di attività di installazione degli impianti all'interno di edifici, il tutto in attuazione del disposto dell'*art. 11-quaterdecies comma 13 lettera a)* del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 convertito con legge 2 dicembre 2005 n. 248. Tale disposizione, infatti, prevede l'emanazione di uno o più decreti volti a disciplinare "*il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*"

Il "D.M. 37/2008", ha disposto che determinati impianti esistenti negli edifici, (tra gli altri gli impianti radiotelevisivi, gli impianti elettrici, gli impianti idrosanitari e termici, gli impianti per l'utilizzazione del gas, e tutti gli altri impianti elencati nell'*art. 1 del decreto suddetto*), a prescindere dalla tipologia e dalla destinazione d'uso dei fabbricati ed a prescindere dall'epoca di costruzione degli stessi, debbono essere sottoposti ad idonee procedure intese a garantire la costruzione e l'installazione degli stessi a regola d'arte nonché l'utilizzazione di materiali dotati di meccanismi di sicurezza.

Le ditte installatrici, al termine dei lavori, debbono rilasciare al committente apposite **dichiarazioni di conformità** degli impianti realizzati (*art. 7 D.M.*). Tali dichiarazioni di conformità sono per i fabbricati di nuova costruzione, **condizione indispensabile per il rilascio del certificato di agibilità** (*art. 9 del D.M.*). Nel caso in cui la dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile tale atto è sostituito, per i soli impianti eseguiti prima del 27 marzo 2008, da una **dichiarazione di rispondenza** (*art. 7 ultimo comma D.M.*).

Benché l'*art. 35 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 (convertito con legge 6 agosto 2008 n. 133) abbia abrogato l'art. 13 del D.M.* suddetto il quale prevedeva espressamente:

- che in caso di trasferimento dell'immobile gli alienanti dovevano consegnare ai propri aventi causa *tutta la documentazione amministrativa e tecnica* relativa agli impianti nonché il *libretto di uso e manutenzione*;

- che l'atto di trasferimento doveva *riportare la garanzia del venditore* in ordine alla conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e che allo stesso dovevano essere allegate, salvo espressi patti contrari, **le dichiarazioni di conformità ovvero le dichiarazioni di rispondenza**

tuttavia si ritiene che comunque:

- la **documentazione tecnica ed amministrativa** relativa agli impianti comprese le dichiarazioni di conformità ed il libretto di uso e manutenzione debba comunque essere consegnata dal cedente al cessionario, in caso di trasferimento a titolo oneroso, stante la disposizione dell'*art. 1477 terzo comma c.c.* ("*Il venditore deve pure consegnare i titoli e i documenti relativi alla proprietà e all'uso della cosa venduta*");

- il cedente sia comunque tenuto, in caso di trasferimento a titolo oneroso, a garantire la conformità degli impianti alla normativa di sicurezza (vigente al momento della realizzazione e/o adeguamento degli impianti) in relazione agli obblighi posti a suo carico dagli artt. 1476 n 3) e 1490 primo comma del codice civile e stante quanto inoltre disposto dagli artt. 1492 e 1497 codice civile.