



# CONFCOMMERCIO

della Provincia di CUNEO



Sindacato Provinciale  
F.I.M.A.A. - Confcommercio F.I.M.A.A.  
Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

## **OGGETTO: Attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici Regolamento Ministero dello Sviluppo Economico**

Si rende noto che è stato pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 61 del 12 marzo u.s. il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 concernente il "Regolamento sull'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Il decreto, entrato in vigore lo scorso 27 marzo, rende effettiva l'abrogazione del Capo V del Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001), del DPR 447/91 (regolamento attuativo della legge 46/90) e della stessa legge 46/90, ad esclusione degli articoli 8-14 e 16 che vengono confermati nel nuovo provvedimento.

Si riportano di seguito i principali aspetti del Regolamento.

Le nuove disposizioni si applicano agli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze.

La classificazione degli impianti è prevista all'art. 1 e gli stessi sono così suddivisi:

1. impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
2. impianti radiotelevisivi, antenne e impianti elettronici;
3. impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione;
4. impianti idrici e sanitari;
5. impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas;
6. impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili;
7. impianti di protezione antincendio.

L'art. 3 illustra i requisiti richiesti alle imprese per essere abilitate all'installazione degli impianti, che devono essere iscritte nel registro delle imprese o nell'Albo provinciale delle imprese Artigiane.

UNIONE DEL COMMERCIO DEL TURISMO DEI SERVIZI E DEI TRASPORTI



# CONFCOMMERCIO

della Provincia di CUNEO



Sindacato Provinciale  
**F.I.M.A.A. - Confcommercio**  
Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

I requisiti tecnico professionali che vengono richiesti ai soggetti che svolgono attività impiantistica (imprenditore individuale o legale rappresentante o responsabile tecnico al fine preposto) sono contenuti nell'art. 4.

L'art. 5, concernente la progettazione degli impianti, individua le tipologie degli stessi per la cui installazione, trasformazione ed ampliamento è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti iscritti negli albi professionali e i limiti dimensionali degli impianti per i quali è obbligatoria la progettazione.

L'art. 6 illustra i principi generali a cui devono attenersi le imprese installatrici nella realizzazione degli impianti, tra cui il principio secondo cui le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte.

In particolare si considerano eseguiti secondo la regola dell'arte gli impianti realizzati in conformità alla vigente normativa e alle norme e alle norme UNI, CEI o altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea.

L'art. 7 disciplina la "dichiarazione di conformità" che deve essere rilasciata, secondo il modello previsto nell'Allegato I dall'impresa installatrice al committente al termine dei lavori.

Nel caso in cui la dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, la stessa potrà essere sostituita da una dichiarazione di rispondenza a cura di un professionista iscritto all'albo con almeno 5 anni di esperienza nel settore specifico o dal responsabile tecnico di impresa abilitata operante nel settore impiantistico cui si riferisca la dichiarazione. Tale documento sostitutivo diviene indispensabile in caso di compravendita dell'immobile, perché dovrebbe essere allegato dal venditore al rogito.

L'art. 8 detta le disposizioni relative agli obblighi del committente o del proprietario degli impianti. In particolare, il committente è tenuto ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria degli impianti ad imprese abilitate.

L'art. 9 prevede l'obbligo di subordinare il rilascio del certificato di agibilità all'acquisizione della dichiarazione di conformità e del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto.

L'art. 10 disciplina gli obblighi in materia di manutenzione ordinaria rimandando, per ascensori e montacarichi in servizio privato, al Dpr 30 aprile 1999, n. 162.

Gli articoli 11 e 12 disciplinano rispettivamente le procedure di deposito del progetto presso lo sportello unico per l'edilizia, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo e il contenuto del cartello informativo che l'impresa è tenuta ad

UNIONE DEL COMMERCIO DEL TURISMO DEI SERVIZI E DEI TRASPORTI



# CONFCOMMERCIO

della Provincia di CUNEO



Sindacato Provinciale  
**F.I.M.A.A. - Confcommercio** F.I.M.A.A.  
**Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari**

affiggere all'inizio dei lavori per la costruzione o ristrutturazione dell'edificio contenente gli impianti soggetti al Regolamento.

L'art. 13 precisa i termini per la conservazione della documentazione amministrativa e tecnica da parte dei soggetti destinatari delle prescrizioni relative agli impianti.

Infatti, questi ultimi devono conservare la documentazione tecnica ed amministrativa assieme al libretto d'uso e manutenzione e in caso di trasferimento o cessione dell'immobile a qualsiasi titolo o uso tale documentazione dovrà essere consegnata all'avente causa.

Novità importante è che l'atto di trasferimento dovrà riportare la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa. Ne consegue che dal 27 marzo 2008 l'obbligo di garanzia, salvo espressi patti contrari, dovrà riguardare tutti gli edifici, anche preesistenti, ma la sicurezza degli impianti dovrà essere conforme alle norme applicabili all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

L'immobile può comunque essere ceduto anche in caso di assenza della clausola di garanzia, in quanto vale la possibilità della deroga prevista dal Codice Civile, ma dovrà essere dato atto nel contratto che il venditore è stato esonerato dal compratore dall'obbligo di prestare garanzia e che il venditore abbia informato il compratore dello stato di non conformità degli impianti e che l'acquirente abbia effettivamente compreso lo stato dei fatti.

Si presume comunque che interverranno su tali particolari aspetti ulteriori chiarimenti da parte dell'Ufficio legislativo del Ministero dello sviluppo economico.

Infine, l'art. 15 è dedicato alle sanzioni connesse alle violazioni degli obblighi previsti dal Regolamento.

Con riserva di fornire informazioni sui successivi sviluppi, si ritiene utile allegare il testo integrale del Regolamento nonché un quadro informativo sui contenuti del provvedimento ed un elenco di risposte del Ministero ai quesiti più frequentemente avanzati.