

**Immobili.** Dallo Sviluppo economico nuovi chiarimenti sulla sicurezza degli impianti e la dichiarazione di conformità

# La deroga si estende al progetto

Proprietari e inquilini possono accordarsi sulla rinuncia al documento

**Angelo Busani**

Continua l'opera interpretativa del ministero dello Sviluppo economico sui dubbi sollevati dal decreto sulla sicurezza degli impianti (Dm 37/08, in vigore da giovedì scorso), mediante il sistema della risposta a quesiti: prima a quelli degli organi di informazione, poi a quelli delle Camere di commercio, ora a quelli di Confedilizia (si veda il testo a parte).

Dopo le prime risposte (si veda «Il Sole 24 Ore» del 20 marzo) nelle quali lo Sviluppo economico si era dimostrato indubbiamente rigido e che avevano sollevato allarme tra gli operatori del mercato immobiliare, i

toni del ministero sono ora concilianti e finalizzati alla semplificazione. Probabilmente, messe alla prova delle situazioni concrete, le norme del decreto si sono rivelate penalizzanti e dunque sono ora oggetto di un ammorbidimento in sede di interpretazione.

Un esempio si ha anche dalle risposte date a Confedilizia: af-

**LINEA MORBIDA**  
Nelle risposte a Confedilizia il ministero si rivela ancora più conciliante puntando sulla semplificazione delle procedure

frontando infatti il tema dei rapporti tra locatore e conduttore e l'obbligo di consegna della dichiarazione di conformità, il ministero dice ora che si tratta di un obbligo derogabile. E che si tratti di un'interpretazione volutamente semplificatrice lo si intuisce dalla lettura dell'articolo 13 del Dm 37. Questa norma, infatti, dopo aver sancito, con riferimento alla certificazione di conformità, che i venditori «in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, la consegnano all'avente causa», ma che si può derogare sia all'obbligo di garanzia che a quello di allegazione dei documenti all'atto traslativo, prescrive pure

**SPECIALE ONLINE**



**LUNEDÌ IL VIDEOFORUM**  
I notai rispondono alle domande

Lunedì 31 marzo, alle ore 15, in collaborazione con il Notariato, si terrà il videoforum con le risposte ai quesiti dei lettori sul decreto sicurezza-impianti

[www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com)

che «copia della stessa documentazione è consegnata anche al soggetto che utilizza, a qualsiasi titolo, l'immobile».

Se la lettura di questa norma lascia un'indubbia impressione di imperatività circa la destinazione dei documenti all'inquilino, lo Sviluppo economico invece ora osserva: dato che «il testo dell'articolo 13 esplicita la possibilità del venditore e del compratore di accordarsi al fine di derogare al previsto obbligo di consegna della dichiarazione di conformità», anche la consegna dei documenti al conduttore può essere oggetto di rinuncia mediante un accordo tra le parti del contratto

di locazione. Insomma, «il locatore e il locatario potranno pertanto accordarsi per evitare la consegna della dichiarazione di conformità».

La deroga all'obbligo di consegna può estendersi anche al progetto, che costituisce parte integrante della dichiarazione di conformità: in linea generale, la dichiarazione di conformità e il progetto sono documenti complementari, in quanto il progetto rappresenta ciò che l'impiantista si propone di realizzare, mentre la dichiarazione di conformità attesta, appunto, l'avvenuta realizzazione dell'impianto secondo il progetto.

## Il testo della nota

# Collaudi non sempre necessari

**Pubblichiamo le risposte, diffuse ieri, dal ministero dello Sviluppo economico ai «quesiti interpretativi» sulla sicurezza degli impianti formulati da Confedilizia.**

Si fa riferimento ai quesiti formulati da codesta rispettabile Confederazione con nota n. 12108.08/gst/dg in data 27 marzo 2008 e concernenti il decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, di riordino della disciplina per la sicurezza degli impianti all'interno degli edifici.

Al riguardo, è possibile fornire una risposta rassicurante, tale da consentire un ripensamento della scelta di dare indicazione negativa circa la stipula di nuovi contratti di locazione.

Infatti, come già evidenziato nella nota interpretativa in data 26 marzo 2008, cui la nota in epigrafe si riferisce, il decreto in oggetto semplifica notevolmente

le procedure e gli adempimenti formali, non solo in caso di compravendita ma anche in caso di locazione degli immobili, rendendo contemporaneamente più efficaci le norme a tutela della sicurezza delle persone che vivono o lavorano all'interno degli edifici, anche mediante il rafforzamento dell'attuale sistema sanzionatorio.

In particolare, ai quattro singoli quesiti interpretativi proposti si osserva quanto segue:

• **Quanto alla possibilità di non consegnare la dichiarazione di conformità al conduttore,** si osserva che il testo dell'articolo 13 esplicita la possibilità del venditore e del compratore di accordarsi al fine di derogare al previsto obbligo di consegna della dichiarazione di conformità. Lo stesso articolo 13 quando prevede che la «stessa documentazione» sia consegnata al locatore, evi-

dentemente richiama non solo l'indicazione dei documenti da consegnare, ma anche la possibilità di derogare in esito. Il locatore e il locatario potranno pertanto accordarsi per evitare la consegna della dichiarazione di conformità, come già peraltro evidenziato nella predetta nota del 26 marzo 2008.

• **Quanto alla possibilità di non consegnare anche il progetto si osserva quanto segue:** se da un lato il progetto (o l'elaborato tecnico per i nuovi impianti "sotto soglia") costituisce parte integrante della dichiarazione di conformità, d'altro lato la dichiarazione di conformità completa le indicazioni del progetto (che pure mantiene una sua autonomia rilevante) mediante l'attestazione del suo rispetto nella realizzazione dell'impianto.

Ne consegue che, sotto il profilo della finalità di interesse generale concernente la pubblica incolumità, la consegna del progetto senza la certezza che esso corrisponda all'impianto non è utile.

Alla luce di quanto considerato si ritiene che il tenore letterario della norma consenta di intendere che la prevista deroga alla consegna di documenti possa estendersi al progetto.

• **Quanto all'individuazione degli impianti che necessitano di collaudo e ai rapporti fra collaudo e dichiarazione di conformità** si osserva che esiste una profonda differenza tra lo specifico collaudo, specifica verifica normativamente prevista solo per alcuni impianti, e la dichiarazione di conformità, resa dall'installatore circa la rispondenza di quanto realizzato alle norme di sicurezza applicabili.

In alcuni casi, la dichiarazione di conformità vale come collaudo, ma come omologazione (cioè prima verifica) degli impianti, così come accade per dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche at-

mosferiche (Dpr 462/2001).

Fatte salve le normative più rigorose riferite a specifiche attività industriali "a rischio" (legge "Seveso"), impianti nucleari... ben note agli operatori del settore, attualmente non si rinviengono impianti negli edifici di civile abitazione sottoposti a collaudo.

Alcuni impianti condominiali oggi sottoposti a marcatura CE, dovevano in precedenza essere collaudati e quindi devono essere tuttora accompagnati dal certificato di collaudo a suo tempo rilasciato. In particolare: ■ gli impianti di ascensore in servizio privato venivano collaudati dall'Enpi prima e Ispesi dopo, fino all'entrata in vigore del Dm 162/99 di attuazione della direttiva 95/16/CE entrato in vigore il 25 giugno 1999;

■ le caldaie condominiali cioè di potenza superiore a circa 35kW, dovevano essere collaudate dall'Ancc e successivamente dall'Ispesi, fino al decreto legislativo n. 93/2000, di attuazione della direttiva 97/23/CE, entra-

to in vigore il 19 aprile 2000.

• **Quanto ai casi per i quali è obbligatoria la tenuta del libretto d'uso e di manutenzione dell'impianto si individuano i seguenti casi:**

■ per gli appartamenti di civile abitazione, come già detto nella nota del 26 marzo u.s., solo l'eventuale impianto di riscaldamento autonomo;

■ per tutti gli edifici di civile abitazione (impianti condominiali): il libretto dell'impianto di riscaldamento centralizzato e il libretto dell'ascensore, ove tali impianti siano presenti;

■ per gli edifici adibiti a uso diverso (commerciale o industriale): oltre agli impianti sopra indicati, la documentazione relativa a ogni ulteriore impianto presente (cabina di trasformazione elettrica, gruppo elettrogeno, impianto di condizionamento e aerazione, scale mobili e altri impianti, secondo la disciplina del Dpr 547/55 e del Dpr 626/94 e successive modifiche e integrazioni, ben nota agli operatori del settore).

## NOTIZIE

### In breve

#### PREVIDENZA

##### Proposti alle Casse i principi d'efficienza

Casse professionali private con controllo ministeriale sullo stile delle public utility. Progressiva diminuzione della doppia tassazione e sostegno alle sinergie per il risparmio dei costi. Sono solo alcuni dei principi contenuti nel memorandum inviato dal ministero del Lavoro alle Casse di previdenza professionali come protocollo da cui ripartire nella prossima legislatura.

#### NOTARIATO

##### Convegno a Milano sul capitale sociale

Le operazioni sul capitale sociale: casi pratici e tecniche di redazione del verbale notarile. Sono il titolo e gli argomenti del convegno organizzato dalla Fondazione italiana del notariato oggi a Milano. Dalle 9.30 alle 18.30 al Palazzo del Ghiaccio (via Piranesi 14) si parlerà di aumenti e riduzione del capitale in Spa e Srl. La partecipazione vale dieci crediti.

#### AMBIENTE E RIFIUTI

##### Carta, ridotto di 8 euro il contributo Conai

Il Cda di Conai (Consorzio nazionale imballaggi), su proposta di Comico, (il consorzio per il recupero e il riciclo degli imballaggi a base cellulosa), ha deliberato di ridurre di 8 euro a tonnellata, a partire dal 1° luglio 2008, il contributo ambientale Conai. Per gli imballaggi in carta e cartone passa da 30 a 22 euro a tonnellata.

#### AGENZIA DELLE ENTRATE

##### Calcio, al 31 maggio l'invio dei contratti

Prorogato al 31 maggio 2008 (dal 30 aprile) il termine per la trasmissione online delle copie dei contratti dei calciatori professionisti. Lo

comunica l'agenzia delle Entrate. Tre sono le tipologie dei contratti. L'obbligo dell'invio riguarda le copie dei contratti d'acquisto e i contratti relativi ai compensi per le prestazioni fornite dagli atleti, incluse le copie dei contratti di sponsorizzazione in relazione ai quali le società percepiscono somme.

#### PARLAMENTO

##### Più flessibilità all'anagrafe tributaria

La commissione parlamentare di vigilanza sull'Anagrafe tributaria ha approvato all'unanimità il rapporto sulle modalità di gestione e utilizzo delle informazioni nelle banche dati dell'anagrafe. Lo annuncia il presidente della commissione, Giorgio Pasetto (Pd), per cui «il sistema dovrà acquisire flessibilità».

#### CONTROLLI FISCALI

##### Cartolarizzazioni da non comunicare

Nessun obbligo di comunicazione all'Anagrafe tributaria per le società cessionarie di crediti e proventi da attività di cartolarizzazione. Lo ha chiarito l'Agenzia con la risoluzione 110 di ieri: solo i rapporti riconducibili a cliente-intermediario devono essere comunicati al Fisco per la fase istruttoria.

#### DIMISSIONI

##### Nessun invio online per la quiescenza

Non è necessario produrre il modello unificato informatico per le cessazioni del rapporto di lavoro dipendente ai fini della quiescenza del lavoratore. Lo ribadisce l'Inps, con il messaggio 7080/2008. Il ministero del Lavoro ha precisato, con la circolare del 25 marzo, che la procedura online vale per le sole dimissioni volontarie e non si applica alla risoluzione consensuale, al recesso unilaterale del lavoratore nel periodo di prova e alle dimissioni "per giusta causa". (Al.Fo.)

**TV** A CURA DI LUIGI PAINI

**Passaggio a Nord-Ovest**

**RAIUNO 17,45**  
I viaggi di Alberto Angela (nella foto): immagini dal Camerun e dall'oasi di Dakla, in Egitto



**Da non perdere**

**LA 7 10,30**  
L'arte di arrangiarsi, di Luigi Zampa, con Alberto Sordi, Italia 1954 (100'). Ritratto al vetriolo di un italiano "ideale": sempre a galla, sotto qualsiasi regime.

**RAITRE 20,10**  
Che tempo che fa. John Grisham, Claudio Bisio e Simona Torretta sono gli ospiti del talk show condotto da Fabio Fazio.

**RAISAT CINEMA WORLD 21,00**  
Matrimonio all'italiana, di Vittorio De Sica, con Marcello Mastroianni, Sophia Loren, Italia 1964 (104'). Da "Filumena Marturano" di Eduardo De Filippo: dal teatro al cinema, la forza della commedia resta intatta.

**SKY CINEMA MANIA 21,00**  
The departed - Il bene e il male, di Martin Scorsese, con Leonardo DiCaprio, Matt Damon, Usa 2006 (151'). Il bene e il male? Sembrano giocare a ruoli invertiti. Ma chi vincerà?

**CULT 21,00**  
Crimini e misfatti, di Woody Allen, con Martin Landau, Usa 1989 (106'). A proposito di bene e male: anche Woody, quando fa il serio, colpisce duro.

**RAITRE 21,30**  
Speciale Superquark. La vera storia del pirata Barbaro: Piero Angela ne racconta le mille scorribande sull'Atlantico, a cavallo tra la fine del 600 e l'inizio del 700.

**Attualità**

**RAITRE 13,20**  
Tgr Mediterraneo. L'inquinamento e scelte senza criterio sono alla base della lenta agonia del Nilo, come mostra il primo servizio.

**EUROSOPR 17,45**  
Canottaggio: Oxford - Cambridge. Sulle acque del Tamigi si svolge la 154ª "Boat Race", la tradizionale sfida tra gli equipaggi delle due celebri Università.

**Spettacolo**

**ITALIA 19,00**  
Mamma, ho perso l'aereo, di Chris Columbus, con Macaulay Culkin, Usa 1990 (106'). Quel bambino è davvero una peste. Segue alle 21.10 il meno riuscito "Mamma, ho riperso l'aereo: mi sono smarrito a New York".

**SKY CINEMA MANIA 23,35**  
Gocce d'acqua su pietre roventi, di François Ozon, con Bernard Giraudeau, Francia 1999 (90'). Franz, Leopold, Anna e Vera: tra amori e ripicche, i loro rapporti scivolano verso il baratro. Da una pièce di Fassbinder.

**RAITRE 1,35**  
Fuori orario. Notte dedicata al regista sovietico Boris Barnet: in onda "Atto eroico di un agente dello spionaggio" (1947) e "Il lottatore e il clown" (1957).

**RADIO 24**

**Al cinema**

**18.00 La rosa purpurea**  
Luigi Lo Cascio (nella foto) e il regista Steve Buscemi tra i protagonisti della puntata



**6.20 Letture a Radio 24**  
**6.45 Un abuso al giorno**  
False offerte di lavoro  
**7.30 È la stampa bellezza**  
**9.00 La quota rosa**  
E se Cenerentola fosse stata?  
**10.00 L'ottavo giorno**  
Accesa la fiaccola olimpica  
**11.00 Il gastronomo**  
**12.00 Questa casa non è un albergo**  
I giovani e l'ecologia  
**12.45 Obbligo di frequenza**  
Smarties, giornale multiculturale  
**13.15 Storielle - Storiacce R**  
Federico Zampaglione  
**14.00 La finestra sul cortile**  
La Spagna di Zapatero  
**14.30 Il taccuino del Dott. Agrò**  
Essere e avere  
New romantic  
**15.30 2024**  
Internet su treno e aerei  
**16.30 Destinazione Pechino**  
**17.00 Palla ovale**

**19.15 English 24**  
**19.30 Guardie o ladri**  
**20.00 Moebius**  
Il cioccolismo  
**21.00 4 ruote e dintorni**  
**21.30 Respiro R**  
**21.45 La storia e la memoria**  
**22.30 L'ottavo giorno R**  
**23.30 Il cielo in una frase R**  
**00.00 Saccheggi da R24**

**GR 24:** all'ora  
**CHESTRADA FA:** ai 15° e ai 45°

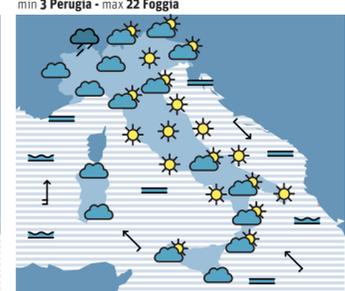
Per le frequenze:  
**800-080408**  
Per intervenire alle trasmissioni:  
**800-240024**  
**SMS 349-2386666**  
I Gr possono essere ascoltati anche su:  
**www.radio24.it**

**IL TEMPO** A CURA DEL CENTRO EPSOON METEO

**Oggi**  
min 3 L'Aquila - max 22 Catania



**Domani**  
min 3 Perugia - max 22 Foggia



**Nord:** tempo bello e soleggiato, con un po' di nubi solo sui rilievi e in Friuli, dove in serata saranno più intense. Temperature massime primaverili, fino a 19-20 °C.  
**Centro:** al mattino poco nuvoloso lungo l'Adriatico, sereno altrove. Nel pomeriggio bel tempo, con nubi innocue soprattutto nelle zone appenniniche. Temperature in aumento. Debole Maestrale.  
**Sud e isole:** cielo sereno o poco nuvoloso, con nubi in temporaneo aumento nel pomeriggio nelle zone interne. Temperature in deciso aumento.

**Temperature**

Italia	OGGI	DOMANI	Bratislava	6 12	2 14	Praga	2 10	* -1 13
Ancona	☀ 6 17	☀ 5 16	Bruxelles	☁ 2 11	☁ 4 13	Stoccolma	☁ 3 8	☁ 4 12
Bari	☀ 9 19	☀ 9 19	Bucarest	☁ 3 16	☁ 3 16	Tirana	☀ 9 14	☀ 8 13
Bologna	☀ 4 18	☀ 6 17	Budapest	☁ 3 13	☁ 4 11	Vienna	☀ 5 12	☀ 1 14
Cagliari	☀ 8 20	☀ 8 21	Copenaghen	☁ 4 12	☁ 3 14	Zurigo	☁ -1 7	☁ -3 12
Firenze	☀ 6 20	☀ 6 21	Dubino	☁ 7 11	☁ 7 11	<b>Mondo</b>		
Genova	☀ 10 19	☀ 11 18	Francoforte	☁ 3 12	☁ 3 13	Casablanca	☀ 15 23	☀ 14 22
Milano	☀ 4 20	☀ 5 18	Ginevra	-2 4	-1 10	Hong Kong	☀ 19 27	☀ 19 27
Napoli	☀ 9 17	☀ 7 18	Helsinki	-2 6	2 9	Il Cairo	☀ 14 29	☀ 14 25
Palermo	☀ 13 18	☀ 11 18	Istanbul	6 11	5 13	Johannesburg	☀ 10 20	☀ 9 23
Roma	☀ 6 19	☀ 6 19	Kiev	3 13	2 12	Los Angeles	☀ 13 21	☀ 12 20
Torino	☀ 6 18	☀ 5 14	Lisbona	12 20	13 20	New Delhi	☀ 20 35	☀ 17 36
Venezia	☀ 5 16	☀ 7 15	Londra	3 11	8 12	New York	☁ -4 6	☁ -7 6
			Lubiana	1 9	0 12	Rio de Janeiro	☀ 19 27	☀ 19 27
			Madrid	6 23	2 20	Sidney	☀ 14 24	☀ 13 26
			Mosca	1 7	-2 7	Singapore	☀ 23 31	☀ 23 31
			Oslo	0 5	-4 5	Tel Aviv	☀ 16 23	☀ 14 22
			Parigi	3 12	7 13	Tokyo	☀ 2 12	☀ 3 11

**CREDITO VALTELLINESE S.C.**  
Sede legale in Sondrio - Piazza Quattrino, 8  
Codice fiscale e Registro Imprese di Sondrio n. 00043260140  
Albo delle Banche n. 489  
Capogruppo del Gruppo bancario Credito Valtellinese - Albo dei Gruppi Bancari cod. n. 5216.7  
Indirizzo Internet: <http://www.creval.it> - E-mail: [creval@creval.it](mailto:creval@creval.it)

**AVVIO DEL PERIODO DI ESERCIZIO DEI "WARRANT AZIONI ORDINARIE CREDITO VALTELLINESE 2008"**

*Avviso pubblicato ai sensi dell'art. 84 del Regolamento approvato con delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.*

**Sondrio, 29 marzo -** A partire dal 1° aprile 2008 e fino al 30 aprile 2008 i portatori dei "Warrant azioni ordinarie Credito Valtellinese 2008" (i "Warrant 2008") possono esercitare la facoltà di sottoscrivere una azione ordinaria Credito Valtellinese (le "Azioni di Compendio") per ogni Warrant presentato, al prezzo pari a euro 6,82 come stabilito dalla Società in applicazione di quanto indicato nell'art. 1 del regolamento dei "Warrant azioni ordinarie Credito Valtellinese 2008" (il "Regolamento dei Warrant 2008"). I Warrant 2008 saranno quotati sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. fino al 25 aprile 2008 incluso.

Si comunica altresì che, ai sensi dell'art. 3.5 del Regolamento dei Warrant 2008, la sottoscrizione delle Azioni di Compendio avrà effetto il decimo giorno di Borsa aperta del mese di maggio 2008.

Si segnala inoltre che le Azioni di Compendio sottoscritte in esercizio dei Warrant 2008 avranno godimento a far data dal 1° gennaio 2008.

La facoltà di sottoscrivere le Azioni di Compendio è esercitata mediante presentazione di apposita richiesta di sottoscrizione all'intermediario aderente alla Monte Titoli S.p.A. presso cui i Warrant 2008 sono depositati (le "Richieste di Esercizio").

La Richiesta di Esercizio dei Warrant 2008 dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine ultimo del 30 aprile 2008; in difetto i Warrant 2008 decadranno da ogni diritto e diverranno privi di validità ad ogni effetto.

Il Regolamento dei Warrant 2008 è disponibile sul sito Internet [www.creval.it](http://www.creval.it).



**SYSTEM COMUNICAZIONE PUBBLICITARIA**

**DIREZIONE GENERALE**  
Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano  
Tel. 02.3022.11.3837/3807  
Fax 02/30223214  
E-MAIL:  
[direzionegenerale@ilsole24ore.com](mailto:direzionegenerale@ilsole24ore.com)

**FILIALE ESTERO**  
Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano  
Tel. 02/3022.3809/3527  
Fax 02/3022.3619  
E-MAIL:  
[internationaladvertisingdivision@ilsole24ore.com](mailto:internationaladvertisingdivision@ilsole24ore.com)  
**(Direzione Internazionale)**

**REGNO UNITO, STATI UNITI**  
IL SOLE 24 ORE UK Ltd.  
44, Maiden Lane - 1st Floor  
London WC2E 7LN  
Tel. 0044-207-2402424 Fax 0044-207-2400024  
e-mail: [maya.bittoo@ilsole24ore.com](mailto:maya.bittoo@ilsole24ore.com)



**prolife 10**

**10 CEPPI**  
**10 MILIARDI**  
di fermenti in 1 flaconcino



**Riequilibra la FLORA INTESTINALE dopo terapia antibiotica**

**ZETA** Zeta Farmaceutici

**IN FARMACIA**