

Nuovo libretto d'impianto: i consigli di Domotecnica alle famiglie

Dal 15 ottobre cambiano i controlli e le verifiche sugli impianti con l'arrivo del nuovo libretto. Non solo efficienza ma garanzia di sicurezza e salubrità su tutti gli impianti di casa

Grazie al libretto d'impianto verranno segnalate le situazioni abitative con impianti pericolosi

Milano, 14 ottobre 2014 – Salvo l'ennesima proroga, entrerà in vigore **domani 15 ottobre**, il **nuovo libretto d'impianto**, che rispetto ai precedenti controlli previsti per legge dal D.P.R. 74/13, prevede **due grandi novità**. La prima è che nel libretto **verranno registrati tutti gli impianti presenti nelle abitazioni degli italiani**: non più solo caldaie e sistemi di riscaldamento, dunque, ma anche sistemi di climatizzazione, impianti solari e così via. La seconda è che, accanto all'efficienza degli impianti, questa nuova disposizione prevede una **diagnosi completa che ne andrà a verificare sicurezza, salubrità e igiene**.

Lorenzo Epis, consulente di Domotecnica, la prima e unica rete nazionale indipendente in franchising per le aziende di installazione che operano nel campo dell'efficienza energetica e delle rinnovabili, commenta:

*"Attualmente attorno al libretto d'impianto c'è grande confusione e chi era tenuto a dare chiarimenti ai cittadini al momento non si è ancora attivato. Inoltre, a livello mediatico, quello che non è emerso è che questo provvedimento non è un nuovo balzello o un nuovo onere, ma una **garanzia di sicurezza**. Con i nuovi controlli si assicurerà ai cittadini che gli ambienti in cui vivono e lavorano sono sicuri e salubri, oltre che riscaldati e raffrescati da sistemi energeticamente efficienti."*

LIBRETTO D'IMPIANTO – VADEMECUM DI DOMOTECNICA PER LE FAMIGLIE

Come si ottiene un libretto d'impianto?

Innanzitutto va precisato che **con il 15 ottobre non deve scattare la 'corsa al libretto' per mettersi in regola**. La normativa prevede, infatti che, a partire da questa data, e secondo le scadenze di manutenzione degli impianti già regolamentate dalle singole Regioni, ogni cittadino si doti del libretto d'impianto, che affianca quello vecchio che non deve essere buttato. **In ogni abitazione ci saranno perciò due tipologie di libretti: uno per il rapporto sull'efficienza** in cui registrare le prestazioni degli impianti e **uno per l'uso e la manutenzione per la sicurezza** che indica gli interventi di controllo ed eventuale manutenzione per garantirne la sicurezza e la salubrità. *"Ogni cittadino dovrebbe provvedere in maniera indipendente a cercare e compilare il proprio libretto d'impianto, ma questo è un'utopia – precisa Epis – Per ovviare al problema sarà sufficiente durante il prossimo controllo dell'impianto di riscaldamento richiederlo al manutentore che verrà a casa"*.

Chi deve chiamare il manutentore? Chi è il responsabile dell'impianto?

Il responsabile d'impianto (di riscaldamento e climatizzazione) è **l'occupante dell'abitazione** a qualunque titolo, **quindi il proprietario nel caso di abitazione privata e l'inquilino in caso di affitto**. Fa eccezione **l'affittuario in un condominio con riscaldamento centralizzato**, dove la responsabilità è dell'**amministratore**. Se è però presente nell'appartamento un impianto di climatizzazione estiva, la responsabilità è dell'affittuario che deve farne verificare la sicurezza.

Come scegliere il manutentore?

Per effettuare i nuovi controlli di sicurezza, è necessario rivolgersi a manutentori o installatori in possesso dei necessari requisiti di legge (lettere c, d ed e del decreto 37/08, ex 46/90) ovvero che siano abilitati per operare su impianti di riscaldamento e di climatizzazione, su impianti idrosanitari, e che possano realizzare, mantenere e controllare cisterne e condutture di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici. *"Per tutelarsi i cittadini possono richiedere al manutentore di esibire il modulo della Camera di Commercio che certifica i suoi requisiti e la sua professionalità"*, spiega **Epis**.

Una volta chiamato l'installatore o il manutentore, cosa aspettarsi? Cosa verrà verificato e quanto costa l'uscita del tecnico?

Il tecnico effettuerà un controllo e un'eventuale manutenzione, monitorando le funzionalità dell'impianto, verificandone il rendimento e la salubrità, controllando non solo caldaie e generatori di caldo o freddo, ma ogni componente dell'impianto. Se un intervento di controllo su un impianto domestico variava in media tra i 100 e i 120 euro, **con l'aggiunta dei controlli e della sanificazione**, prevista dal nuovo libretto, una famiglia con una caldaia collegata a 4/5 caloriferi ed un impianto di climatizzazione con 2 o 3 split verrà a spendere **mediamente 200 euro**. *"Un costo superiore che vale però la garanzia di sicurezza degli impianti"* prosegue Epis.

A chi spetta il pagamento del controllo e della manutenzione?

Dato che il responsabile è l'occupante, sia che esso sia proprietario o inquilino, deve farsi carico delle spese del controllo e della manutenzione, come è avvenuto fino a oggi. "Chi è **in affitto** – precisa Epis – dovrà farsi carico delle **sole spese ordinarie**. Le spese straordinarie, come la sostituzione di tecnologie o interventi significativi sull'impianto che verranno indicati dal manutentore, sono a carico del proprietario dell'appartamento".

Cosa succede a chi non effettua questi interventi?

Per i cittadini è prevista una sanzione che parte dai 500 euro e arriva sino ai 3mila euro. Anche per l'installatore che comunica in maniera errata o incompleta l'esito del controllo è prevista una multa che va dai mille ai 6mila euro.

Ogni quanto verranno effettuati questi controlli?

La manutenzione per l'efficienza, e quindi la sua periodicità, rimarrà a discrezione delle singole Regioni e potrebbe variare dai due ai quattro anni (salvo indicazioni diverse). Mentre per tutto ciò che riguarda la manutenzione e la verifica della sicurezza e salubrità fa fede quando indicato dal manutentore. *"Spetterà al tecnico indicare la frequenza di questi controlli, anche se – salvo eccezioni - si tratterà di una revisione annuale"* prevede Lorenzo Epis.

A chi verrà comunicato l'esito della diagnosi effettuata e come avverranno le verifiche?

Il rapporto di controllo verrà inviato dal manutentore agli enti preposti. Le verifiche non verranno più effettuate a campione, ma si partirà da coloro che non hanno effettuato gli interventi e del cui impianto non è arrivata alcuna notifica al catasto preposto. A seguire verranno effettuati controlli sugli impianti 'segnalati'.

Sono in affitto, il manutentore segnala la necessità di opere straordinarie di cui deve farsi carico il proprietario di casa: se non vengono effettuate e sono oggetto di controllo cosa succede?

L'occupante dovrà inviare al proprietario copia del libretto d'impianto, in cui sono richieste dal tecnico le opere di manutenzione straordinaria, chiedendo che vengano effettuate. **In caso di controllo**, il libretto di controllo è un vero e proprio **documento di garanzia in cui vengono registrati non solo i dati dell'occupante, ma anche quelli del proprietario**: gli enti preposti saranno dunque a conoscenza delle responsabilità ascrivibili a ciascuno soggetto.

Il libretto d'impianto può far emergere le situazioni più critiche, come impianti non a norma e pericolosi anche per i vicini?

"La scarsa manutenzione degli impianti è infatti spesso al centro di episodi di cronaca nera ma il libretto d'impianto è uno strumento che può contribuire a denunciare situazioni abitative critiche - conclude Epis - Questo perché da un lato i controlli si concentreranno su chi non ha fatto l'intervento, dall'altro perché il manutentore è tenuto a riportare agli enti preposti anomalie degli impianti, da risolvere entro un determinato lasso di tempo."



Domotecnica

Domotecnica SpA è la prima e unica rete nazionale indipendente in franchising per le aziende di installazione che operano nel campo dell'efficienza energetica e delle rinnovabili. Fondata nel 1993 a San Vendemiano (TV), Domotecnica affonda le proprie radici nell'esperienza ventennale del gruppo francese France Chauffage e ad oggi conta 1.350 aziende affiliate in tutta Italia, 60 aziende partner fornitrici di tecnologie e di servizi, centinaia di studi di progettazione su tutto il territorio italiano collegati alla rete Domotecnica, per un totale di 9 mila operatori coinvolti. Mission di Domotecnica formare gli operatori perché diventino veri e propri specialisti dell'efficienza energetica, grazie ad un percorso ad hoc che ha come obiettivo finale quello di aumentare la professionalità delle aziende affiliate, nei confronti dei propri clienti e dei propri fornitori. Con queste premesse Domotecnica si propone di diventare punto di riferimento per il settore e partner per la pubblica amministrazione nel difficile compito di delineare politiche energetiche per il prossimo futuro.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio stampa Domotecnica

MY PR

Roberto Grattagliano – Federica Scalvini

02-54123452

roberto.grattagliano@mypr.it – federica.scalvini@mypr.it

www.mypr.it