

Sicurezza sugli impianti degli immobili, ecco le novità del decreto

Il nuovo regolamento in tema di sicurezza degli impianti all'interno degli edifici, diffuso lo scorso 27 marzo, ha fatto discutere molto, ma pochi sono riusciti davvero a capire cosa prevede oggi la legge.

“In realtà – spiega Lidia Ranghetti, Coordinatrice aree didattiche giuridica, tecnica e fiscale di Gabetti Property Solutions – quello reso noto alcuni giorni fa è un provvedimento meramente regolamentare che ha riordinato e riepilogato i contenuti di alcune disposizioni di legge già vigenti in tema di impianti.

La differenza che si sta profilando però è che mentre prima si aveva un atteggiamento poco chiaro sull'argomento oggi non sarà più possibile non tenerne conto nella contrattazione immobiliare. Questo comporta una sensibilizzazione di tutti i cittadini sugli eventuali rischi e sulle nuove procedure da seguire nel momento in cui viene effettuata una compravendita, una donazione o un contratto di locazione, aventi ad oggetto beni immobili. Da oggi quindi, prima di iniziare delle trattative, ad esempio per una compravendita, il venditore avrà l'obbligo di garantire la conformità degli impianti sia dell'appartamento che condominiali, allegando all'atto la relativa documentazione, che provi tale conformità.

L'acquirente tuttavia, potrà effettuare l'acquisto anche se gli impianti non sono a norma; in questo caso dovrà dichiarare di esserne stato informato, di aver preso visione dello stato di manutenzione degli stessi, assumendosi di conseguenza tutte le responsabilità discendenti dai disposti di legge.

A livello pratico, a differenza di quanto si temeva inizialmente, la compravendita potrà avvenire anche se gli impianti non sono in regola, a condizione però che l'acquirente dichiari di esserne stato espressamente informato.

Ciò spingerà naturalmente i venditori a mettere a norma i loro impianti per ottenere un prezzo maggiore di vendita, oppure diventerà oggetto di trattativa tra le parti nella determinazione del “giusto prezzo”. Ovviamente, più gli immobili avranno caratteristiche di conformità, maggiore sarà il prezzo di vendita della casa e viceversa, proprio come succede oggi per la certificazione energetica.

“Con tutta probabilità - conclude Ranghetti – gli effetti di questa nuova norma tenderanno a impattarsi sulle valutazioni dei beni oggetto delle transazioni immobiliari, senza che questo impedisca le compravendite o influisca sul numero delle relative stipule.

V. Amo. 10 aprile 2008

About the Author

www.solocasenews.it

Source: <http://www.segnala.net>