

LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE E IL RAPPORTO DI EFFICIENZA ENERGETICA

Il 15 ottobre 2014 è la data a partire dalla quale si deve provvedere alla sostituzione o alla compilazione del nuovo "Libretto di impianto" per la climatizzazione e il rapporto di controllo di efficienza energetica sugli impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva (condizionatori e caldaie). La sostituzione può avvenire in occasione dei controlli periodici di efficienza energetica previsti dal DPR 74/2013 o di interventi su chiamata per guasti o malfunzionamenti.

Tocca al proprietario dell'abitazione o all'inquilino accertarsi che venga predisposto il libretto; nel caso di condomini con impianto centralizzato, l'onere spetta all'amministratore.

Il "Libretto di impianto" è stato introdotto con DPR 74/2013 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art. 4 comma 1 lettere a) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192". L'art. 7 comma 5 recita: *"Gli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria devono essere muniti di un "Libretto di impianto per la climatizzazione. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'unità immobiliare i libretti di impianto devono essere consegnati all'avente causa, debitamente aggiornati, con gli eventuali allegati"*.

La novità più recente sembra consistere solo nel fatto che nel libretto vanno inseriti tutti gli impianti presenti e non solo quelli di riscaldamento, ma anche quelli di condizionamento e climatizzazione.

Il Consiglio del Notariato già nel 2013 aveva chiarito che la copia del libretto dovesse essere allegata dopo il rogito, quale documento attestante la perdurante sussistenza dei requisiti registrati dall'APE (Attestato Prestazione Energetica). Il modello attuale di "Libretto di impianto" è previsto con DM 10 Febbraio 2014 del Ministero dello Sviluppo Economico che fissava l'obbligo di dotazione del libretto al 1 Giugno 2014. L'attenzione attuale al problema sta nel fatto che con DM 20 Giugno 2014 il termine per dotarsi del libretto è stato spostato a partire dal 15 Ottobre. A tale obbligo sono soggetti sia i nuovi impianti, sia quelli esistenti, per i quali il libretto sarà predisposto al momento del controllo manutentivo.

Il manutentore dovrà trasmettere agli enti preposti il rapporto di controllo; per chi non sarà in regola è prevista una sanzione che va da 500 a 3.000 Euro, anche per l'installatore che comunica in maniera errata o incompleta l'esito del controllo scatta una sanzione che va da 1.000 a 6.000 Euro.