



Numero di certificato It01-583

---

# LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI RIFLESSI SULLA CONTRATTAZIONE IMMOBILIARE

## D.M. 22 gennaio 2008, n. 37

**DATA: 9 maggio 2008**

**SEDE: Roma – Ambra Palace Hotel – Via Principe Amedeo, 257**

**COSTO: € 890,00 + IVA 20%**

**ORARIO: 9.00 - 18.00**

### DOCENTI

**Dr. Giovanni Savini**

Vice Capo Ufficio Legislativo Ministero Sviluppo dello Sviluppo Economico

**Dr. Mauro Leo**

Esperto Legale in Roma

**Ing. Paolo Massimi**

Vice Dirigente Area Sedi di Servizio Dipartimento dei Vigili del Fuoco

**D.ssa Serena Metallo**

Esperto Legale in Roma

**Notaio Antonio Testa**

Notaio in Monza

### REFERENTE SCIENTIFICO

**Notaio Gaetano Petrelli**

### METODOLOGIA DIDATTICA

Ogni approfondimento tematico sarà teso a favorire uno **scambio interattivo** tra partecipanti e docenti: la metodologia didattica sarà quindi altamente operativa ed accanto all'esposizione del docente, sarà dedicato ampio spazio a dibattiti, eventuali chiarimenti ed esemplificazioni pratiche.

Nell'ottica di creare un filo diretto tra i partecipanti e gli esperti della nostra società e di ottimizzare la riuscita dell'intervento formativo, Axioma offre un **servizio successivo all'evento** per rispondere ad eventuali dubbi o perplessità possano sorgere nello svolgimento dell'attività lavorativa. Sarà consegnato ampio **materiale formativo** sugli argomenti trattati (esercitazioni, approfondimenti redatti dal docente, materiale proiettato in aula a corredo dell'esposizione) prevalentemente su supporto informatico (CD ROM), in considerazione dell'utilità dei diversi documenti.



Numero di certificato It01-583

## PROGRAMMA

*Dr. Giovanni Savini*

### **Le fonti normative ed i problemi di legittimità del decreto.**

- Il D.M. n. 37/2008 e le fonti preesistenti; rassegna delle norme ancora vigenti e di quelle abrogate.
- Carattere innovativo o meno del D.M. n. 37/2008. Individuazione sintetica delle principali novità rispetto alla disciplina abrogata.
- I problemi di eccesso di delega del decreto.
- Il problema dell'emanazione fuori termine del decreto; valutazione dei profili di illegittimità e relative conseguenze.

*Dr. Mauro Leo*

### **L'individuazione degli edifici e degli impianti rilevanti.**

- Destinazione d'uso degli edifici; novità rispetto alla normativa previgente.
- Edifici non ultimati ed edifici senza impianti.
- Individuazione degli impianti rilevanti nella vecchia e nella nuova normativa.
- Il problema degli impianti condominiali.

*Dr. Mauro Leo*

### **La dichiarazione di conformità degli impianti e la dichiarazione di rispondenza.**

- La dichiarazione di conformità; contenuto e requisiti, individuazione dei soggetti competenti al relativo rilascio.
- Il progetto e la relazione tecnica.
- La dichiarazione di rispondenza per i vecchi impianti: requisiti, contenuto, individuazione dei soggetti competenti al relativo rilascio.
- Dichiarazione di conformità, collaudo e certificato di agibilità.
- Gli obblighi di trasmissione della dichiarazione di conformità agli uffici competenti.

*Dr. Mauro Leo*

*Ing. Paolo Massimi*

### **Nozioni tecniche sugli impianti rilevanti e sulla dichiarazione di conformità.**

- Le definizioni contenute nel decreto legislativo ed il loro significato.
- La distinzione tra le diverse categorie di impianti.
- Il contenuto della dichiarazione di conformità sotto il profilo tecnico; i modelli allegati al decreto e le modalità di loro compilazione.

*Dr. Mauro Leo*

*Dr. Giovanni Savini*

### **La conformità degli impianti in base al tempo della loro realizzazione o alla data del contratto di trasferimento.**

- Il problema della interpretazione dell'art. 8, comma 2, del decreto; la posizione del Ministero dello Sviluppo Economico.
- La disciplina transitoria per gli impianti elettrici; art. 6, comma 3, del decreto.
- Gli obblighi di adeguamento dei vecchi impianti nella legge n. 46/1990.

*D.ssa Serena Metallo*

### **L'obbligo di consegna della documentazione.**

- Ambito di applicazione dell'obbligo di consegna nella vecchia e nella nuova disciplina; trasferimenti onerosi e gratuiti.
- Tipologie di diritti reali oggetto di trasferimento o costituzione.
- Individuazione della documentazione amministrativa e tecnica da consegnare.
- Il libretto di manutenzione ed uso degli impianti.
- Regolamentazione contrattuale dell'obbligo di consegna; menzioni in atto; eventuali clausole di deroga.

Axioma S.r.l. Via Massimo Montano, 3 – 10024 Moncalieri (TO) - Tel 0116495950 - Fax 0116473048

P.I. 08744290019 - [www.axioma.to.it](http://www.axioma.to.it) - email [info@axioma.to.it](mailto:info@axioma.to.it)



Numero di certificato It01-583

*Notaio Antonio Testa*

*Ing. Paolo Massimi*

**L'obbligo di regolamentazione contrattuale della garanzia di conformità degli impianti.**

- La garanzia di conformità degli impianti; rapporto con la garanzia per vizi occulti nella compravendita e con la disciplina delle qualità essenziali del bene venduto.
- Ambito di applicazione dell'obbligo di garanzia; i trasferimenti onerosi; il problema degli atti gratuiti.
- Tipologie di diritti reali oggetto di trasferimento o costituzione.
- Fattispecie concrete: impianti conformi; impianti non conformi; impianti di cui l'alienante non è in grado di verificare la conformità.
- Limiti di liceità della clausola di esclusione convenzionale della garanzia; il dolo e la colpa grave dell'alienante.
- Esempi di clausole e tecniche redazionali.

*D.ssa Serena Metallo*

**L'obbligo di allegazione della documentazione.**

- Ambito di applicazione dell'obbligo di garanzia; i trasferimenti onerosi; il problema degli atti gratuiti.
- Tipologie di diritti reali oggetto di trasferimento o costituzione.
- Oggetto dell'obbligo di allegazione: la dichiarazione di conformità (comprensiva di progetto e relazione tecnica); la dichiarazione di rispondenza.
- Caratteristiche dei documenti da allegare; originale, copia autentica, copia non autentica; pattuizioni delle parti al riguardo.
- Rinunzia totale all'allegazione e relative clausole.
- Rinunzia parziale all'allegazione e relative clausole (per alcuni impianti; per parte della documentazione; esclusione eventuale di allegazione di progetto e relazione).

*Notaio Antonio Testa*

**Le conseguenze della violazione degli obblighi previsti dall'art. 13 del decreto.**

- L'inapplicabilità delle sanzioni amministrative ex art. 15 del decreto.
- Le conseguenze civilistiche: esclusione della nullità virtuale dell'atto di trasferimento.
- Le conseguenze civilistiche: incidenza della nuova disciplina della garanzia sulla responsabilità contrattuale dell'alienante; omissione di regolamentazione convenzionale della garanzia e riflessi sulla disciplina codicistica delle garanzie; profili sostanziali e processuali.

*Notaio Antonio Testa*

**La regolamentazione convenzionale della garanzia nel contratto preliminare di vendita.**

- I contratti preliminari stipulati anteriormente al 27 marzo 2008; clausole di stile, clausole di regolamentazione dell'obbligo di garanzia (per alcuni o tutti gli impianti), assenza di regolamentazione convenzionale.
- I contratti preliminari stipulati a partire dal 27 marzo 2008; suggerimenti in ordine alla regolamentazione convenzionale, positiva o negativa della garanzia, e tecniche redazionali.

*Notaio Antonio Testa*

**Gli obblighi del notaio.**

- Gli obblighi notarili di chiarimento ed informazione; latitudine degli stessi; limitazione ai profili giuridici e non tecnici.
- L'obbligo del notaio di verifica della documentazione prodotta; controllo formale della stessa; il problema dei controlli sostanziali e l'affidamento eventuale a tecnici di fiducia delle parti.
- Profili eventuali di responsabilità civile e disciplinare del notaio.