



# COMUNE DI ALFONSINE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR CIVILE  
MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

Provincia di Ravenna  
48011 Piazza Gramsci, n. 1 -tel. (0544) 866611 fax. 80440

*ediliziaprivata@comune.alfonsine.ra.it*

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**Sportello Unico dell'Edilizia  
Servizio Edilizia privata e Urbanistica**

Prot.4932

Alfonsine, lì 15.05.2008

## **ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME IN MATERIA DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI NEGLI EDIFICI (D.M.22/01/2008 N.37).** **Nuove disposizioni e procedure.**

Il **27/03/2008** è entrato in vigore il **Decreto del Ministro dello sviluppo economico 22/01/2008 n.37<sup>1</sup>**, che contiene le disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### **A COSA/CHI SI APPLICA IL REGOLAMENTO:**

Il Regolamento si applica agli impianti posti al servizio degli edifici indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi edifici, o delle relative pertinenze, realizzati dal 27/03/2008 in poi (art.1 D.M. 37/2008).

*Rispetto alla precedente disciplina contenuta nella Legge 46/1990<sup>2</sup> si differenziava l'applicazione della legge nel seguente modo:*

1. *negli immobili adibiti ad uso civile, si applicava a tutti gli impianti presenti;*
2. *negli immobili adibiti ad attività produttive, commercio, al terziario e ad altri usi, si applicava al solo impianto elettrico.*

Gli impianti sono definiti dal decreto come segue (art. 1 e 2 D.M. 37/2008):

- impianti elettrici,
- di protezione contro le scariche atmosferiche,
- di automazione di porte, cancelli e barriere,
- radiotelevisivi,
- elettronici,
- di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione,
- idrici, sanitari,
- impianti del gas,
- ascensori, montacarichi, scale mobili,
- impianti antincendio.

<sup>1</sup> Il D.M. 22/01/2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art.11 quaterdecies, comma 13, lettera a) del D.L. 30/09/2005 n.203, convertito in Legge 2/12/2005 n.248, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12/03/2008 ed entra in vigore 15 giorni dopo, quindi il 27/03/2008.

<sup>2</sup> La Legge 5/03/1990 n.46 "Norme per la sicurezza degli impianti" aveva avuto operatività con l'entrata in vigore del successivo Regolamento di attuazione, oggetto del DPR 6/12/1991 n.447 (abrogato dal 27/03/2008).

## **IMPRESE ABILITATE E REQUISITI TECNICO - PROFESSIONALI:**

L'art.3 D.M. 37/2008, stabilisce quali sono le **imprese abilitate** all'esercizio delle attività di installazione degli impianti indicati nel citato articolo 1.

Possono svolgere le attività relative agli impianti, le imprese iscritte nel registro delle imprese o nell'albo provinciale delle imprese artigiane, a condizione che il titolare, o il responsabile tecnico, sia in possesso dei requisiti tecnico-professionali richiesti per i lavori da realizzare. Tali requisiti sono stabiliti all'art **4 D.M. 37/2008**

## **PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI:**

L'art.5 D.M.37/2008 chiarisce che la progettazione degli impianti può essere effettuata da un **professionista iscritto negli albi professionali**, secondo la specifica competenza tecnica richiesta; solo per ascensori, montacarichi e scale mobili il progetto può essere redatto dal **responsabile tecnico dell'impresa installatrice**.

L'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti (esclusi ascensori, montacarichi e scale mobili), nell'ambito dei casi specificati dai punti a), b), c), d), e), f), g), e h) del comma 2 dell'art. 5, ovvero

a) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq;

b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;

c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;

d) impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;

e) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;

f) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigororie/ora;

g) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;

h) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera g), se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10,

richiedono la redazione di un progetto da parte di un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta.

I progetti vanno elaborati a regola d'arte, cioè in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione e devono contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'intervento. Anche la realizzazione deve essere eseguita a regola d'arte.

## **REALIZZAZIONE E INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI:**

L'art.6 D.M. 37/2008 stabilisce la responsabilità delle imprese che realizzano gli impianti.

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA':

L'art.7 D.M. 37/2008 stabilisce che, al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia al committente **la dichiarazione di conformità degli impianti**, che comprende **la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati e il progetto**.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di cui al comma 1 e nel progetto di cui all'articolo 5, è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

Nel caso in cui la dichiarazione di conformità prevista dal presente articolo non sia stata prodotta o non sia più reperibile, tale atto è sostituito - per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto (*quindi prima del 27/03/2008*) - da una dichiarazione di rispondenza, resa da un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno cinque anni, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, sotto personale responsabilità, in esito a sopralluogo ed accertamenti, ovvero, per gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione dell'articolo 5, comma 2, da un soggetto che ricopre, da almeno 5 anni, il ruolo di responsabile tecnico di un'impresa abilitata di cui all'articolo 3, operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione.

## OBBLIGHI DEL COMMITTENTE E DEL PROPRIETARIO:

L'art.8 D.M. 37/2008 stabilisce la responsabilità di chi affida e commissiona un impianto.

Il committente è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione straordinaria degli impianti ad imprese abilitate, ai sensi dell'articolo 3.

Il proprietario dell'impianto deve adottare le misure necessarie per conservarne le caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dall'impresa installatrice e dai fabbricanti delle apparecchiature installate. Resta ferma la responsabilità delle aziende fornitrici o distributrici, per le parti dell'impianto e delle relative componenti tecniche da loro installate o gestite.

Il committente, entro 30 giorni dall'allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica, acqua, negli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, consegna al distributore o al venditore copia della dichiarazione di conformità dell'impianto. La medesima documentazione è consegnata nel caso di richiesta di aumento di potenza impegnata a seguito di interventi sull'impianto, o di un aumento di potenza che, senza interventi sull'impianto, determina il raggiungimento dei livelli di potenza impegnata di cui all'articolo 5, o comunque, per gli impianti elettrici, la potenza di 6 kw.

Decorso il termine di cui al comma 3, senza che sia prodotta la dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7, il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua, previo congruo avviso, sospende la fornitura.

## CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA':

In applicazione dell'**art.9 D.M. 37/2008**<sup>3</sup>, per gli immobili di nuova costruzione e quelli soggetti ad intervento di totale ristrutturazione, il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, nonché la ricevibilità della scheda tecnica descrittiva per gli immobili soggetti alle restanti tipologie di intervento edilizio, sono subordinati all'acquisizione della **dichiarazione di conformità degli impianti installati**, e del **certificato di collaudo**, ove previsto dalle norme vigenti.

Questi documenti vanno quindi sempre allegati alla scheda tecnica descrittiva..

---

<sup>3</sup> Anche se il D.M. 37/2008 parla di "certificato di agibilità", nel territorio della Regione Emilia Romagna, si parla di "Certificato di conformità edilizia e agibilità", per effetto degli articoli 21 e 22 della Legge Regionale 31/2002.

## **MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI:**

L'art.10 D.M. 37/2008 stabilisce i casi in cui non è necessaria la documentazione prevista dal Decreto ministeriale di che trattasi ovvero per manutenzione ordinaria (salvo per impianti di ascensori e montacarichi in servizio privato dove si applica il DPR 162/99e le altre disposizioni specifiche)e nei casi di installazione di apparecchiature domestiche e di fornitura di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità.

## **PROCEDURA PER IL DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE:**

Tutta la documentazione per la sicurezza degli impianti deve essere depositata presso il Comune, ove ha sede l'impianto.

### **IMPIANTI REALIZZATI A SEGUITO DI INTERVENTO EDILIZIO**

La documentazione, nel caso di impianti realizzati a seguito di intervento edilizio legittimato da Permesso di costruire o D.I.A., va depositata, allegandola alla scheda tecnica descrittiva assieme alla comunicazione di fine lavori e, nel caso di opere che lo prevedono, alla richiesta di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, presso lo Sportello unico dell'Edilizia.

### **IMPIANTI REALIZZATI IN IMMOBILI NON INTERESSATI DA INTERVENTO EDILIZIO**

Le dichiarazioni di conformità per impianti realizzati in immobili non interessati da intervento edilizio vanno presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

L'art.11, comma 1, D.M. 37/2008 precisa che nel caso di rifacimento o installazione di nuovi impianti relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di conformità edilizia e agibilità, **l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, la dichiarazione di conformità ed il progetto, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.**

### **IMPIANTI DA REALIZZARE CONNESSI AD INTERVENTI EDILIZI CHE RICHIEDONO RILASCIO DI TITOLO ABILITATIVO**

Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti, connessi ad interventi edilizi che richiedono il rilascio di un permesso di costruire o l'efficacia di una denuncia di inizio di attività, **il soggetto avente titolo, deposita il progetto degli impianti da realizzare, contestualmente al progetto edilizio presentato (art.11, comma 2, D.M. 37/2008).**

La documentazione che compone la "*Dichiarazione di conformità degli impianti alla regola dell'arte*" è, assieme alla dichiarazione di conformità, sottoscritta dal titolare o dal rappresentate dell'impresa oppure dal responsabile tecnico, unitamente agli allegati obbligatori previsti.

Di questa documentazione, **l'impresa redige esemplari sottoscritti in originale e, dopo averne trattenuto un esemplare, ne consegna uno (1) al/ai committente/i e due (2) allo Sportello unico per l'Edilizia del Comune di Alfonsine (una con gli allegati e l'altra no)**

Dunque, l'impresa installatrice non inoltra più nulla alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, perché questo adempimento ora ricade sul Comune.

E' lo **Sportello unico per l'edilizia, che ha cura di consegnare copia della dichiarazione di conformità ricevuta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura**, nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, la quale, a sua volta, effettua i conseguenti riscontri con quanto risulta nel registro delle imprese o nell'albo provinciale delle imprese artigiane e procede ad effettuare contestazioni e/o notificazioni delle eventuali violazioni accertate, con la conseguente eventuale irrogazione di sanzioni pecuniarie (**art.11, comma 3, D.M. 37/2008**).

## **OBBLIGO DI CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE:**

L'art.13 D.M. 37/2008 prevede l'obbligo di conservare la documentazione relativa agli impianti.

Una delle novità, riguarda i contratti di compravendita di immobili utilizzati, che dovranno riportare la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e contenere, in allegato, la "*dichiarazione di conformità*" oppure, nel caso in cui essa non sia stata prodotta o non sia più reperibile, la "*dichiarazione di rispondenza*" resa da un professionista iscritto all'albo per le

specifiche competenze tecniche richieste, e che abbia esercitato, per almeno cinque anni, la professione nel settore impiantistico.

In ogni caso, la compravendita o la locazione di un immobile potrà essere effettuata anche senza la dichiarazione, ricorrendo ad una deroga esplicita: il venditore dovrà informare l'acquirente circa lo stato di non conformità degli impianti. L'assenza della dichiarazione di conformità e della clausola contrattuale può comportare, per il venditore, una sanzione.

## **SANZIONI:**

**L'art.15 D.M. 37/2008** prevede **le sanzioni** applicabili, in caso di violazione agli obblighi previsti nel Decreto ministeriale di che trattasi.

## **ABROGAZIONI:**

L'art.3, comma 1, del Decreto legge 28/12/2006, convertito in legge 26/02/2007 n.17 dispone che dalla data di entrata in vigore del Decreto ministeriale 27/2008 (quindi **dal 27/03/2008**) **sono abrogati:**

- gli articoli **dal 107 al 121 del DPR 380/2001** (che costituiscono il Capo quinto "Norme per la sicurezza degli impianti")<sup>4</sup>;
- il **DPR 447/1991** (Regolamento di attuazione della Legge 46/1990);
- La **Legge 46/1990**, **tranne l'articolo 8** "*Finanziamento dell'attività di normazione tecnica*"; **l'articolo 14** "*Verifiche*"; e **l'articolo 16** "*Sanzioni*".

Il Responsabile del Settore  
F.to Ing. Valeria Galanti

---

<sup>4</sup> L'entrata in vigore delle disposizioni del Capo quinto del DPR 380/2001 è stata differita prima al **1/01/2004** (con l'art. 4 D.L.147/2003 modificato dalla Legge di conversione), poi **al 1/01/2005** (con l'art.14 D.L. 355/2003 che stabilì che la proroga non si doveva applicare agli edifici scolastici). Successivamente tale termine è stato ancora prorogato al **1/07/2005** (con l'art.19 quater D.L. 266/2004 convertito nella Legge 306/2004). Infine detto termine è stato ancora prorogato al **1/07/2006** (con D.L. 86/2005 convertito in Legge 148/2005). Successivamente l'art.3, comma 1, D.L.300/2006 convertito in Legge 17/2007 ha disposto un'altra proroga fino **al 31/12/2007**, precisando tuttavia che a decorrere dalla data di entrata in vigore del Regolamento che avrebbe riordinato la materia degli impianti, le norme del Capo quinto sarebbero state abrogate.