



# Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008

## Note in materia di sicurezza degli impianti e di antiriciclaggio

Realizzato a cura del Consulente Legale FIMAA Milano, Avv. Daniele Mammani



## Decreto Legge 112 del 25/06/2008

### IMPORTANTI NOVITA'

*Sicurezza impianti* – *Abrogato l'obbligo di effettuare la dichiarazione di garanzia al momento del rogito e di allegare la certificazione relativa alla conformità*

L'art. 35 del Decreto Legge 112 del 25/6/2008, pubblicato sulla G.U. 147 del 25.6.2008, ha abrogato l'art. 13 del DM 37/08<sup>1</sup>.

La nuova norma, essendo contenuta in un decreto legge, ha effetto immediato, e quindi è entrata in vigore in pari data.

La novella ha peraltro mantenuto in vigore tutte le altre disposizioni del precedente Decreto Ministeriale 37/08 e previsto l'emanazione, entro marzo 2009, di nuove norme per disciplinare il complesso delle disposizioni in materia di impianti, la definizione di un sistema di verifica degli stessi, nonché la disciplina sanzionatoria.

Con la soppressione di detta norma scompaiono pertanto, in tema di impianti:

- a) in sede di atto notarile l'obbligo per il venditore di effettuare la relativa dichiarazione di garanzia all'interno dell'atto e l'allegazione della certificazione di conformità
- b) in caso di locazione l'obbligo per il locatore di consegnare la documentazione attestante la certificazione degli impianti.

---

<sup>1</sup> *“I soggetti destinatari delle prescrizioni previste dal presente decreto conservano la documentazione amministrativa e tecnica, nonché il libretto di uso e manutenzione e, in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, la consegnano all'avente causa. L'atto di trasferimento riporta la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e contiene in allegato, salvo espressi patti contrari, la dichiarazione di conformità ovvero la dichiarazione di rispondenza di cui all'art. 7, comma 6. Copia della stessa documentazione è consegnata anche al soggetto che utilizza, a qualsiasi titolo, l'immobile”*

Dal 25/6/2008 non sarà pertanto più necessario che le parti, in occasione degli atti definitivi, certifichino ed alleghino documenti comprovanti la sicurezza degli impianti, o ne prevedano l'esonero, ed i notai non avranno più l'obbligo in sede di rogito di richiedere alle parti dichiarazioni in tema.

E' bene osservare però che, essendo rimasti fermi gli obblighi di legge già preesistenti in merito alla garanzia per vizi, sarà comunque opportuno che gli agenti immobiliari, nel corso della trattativa, analizzino e nella proposta d'acquisto descrivano compiutamente la situazione degli impianti, in modo che le parti assumano in modo chiaro e consapevole le rispettive obbligazioni in ordine alle caratteristiche proprie del bene, onde prevenire possibili successivi contenziosi.

*Antiriciclaggio - Modifica della soglia per il pagamento in denaro contante*

L'art. 32 del Decreto Legge 112/2008 ha riportato ad € 12.500,00 la soglia massima per il pagamento in denaro contanti, e per l'emissione e la compilazione di assegni trasferibili (nonché per il saldo dei libretti al portatore), modificando quanto disciplinato ai commi 1, 5, 8, 12 e 13 dell'art. 49 del D.lgs. 231/2007 che avevano ridotto detta soglia ad € 5.000,00.