



Libretto casa e impianti di riscaldamento

Insieme per agevolare la compravendita degli immobili

Gli Ordini Professionali di Como si sono uniti insieme per supportare il progetto "Libretto Casa Fimaa Como". A metà settembre, infatti, è stato presentato nella sede di Confcommercio, la nuova proposta realizzata dalla "Fimaa", Federazione mediatori agenti d'affari di Como con i vertici degli Ordini provinciali di Architetti, Ingegneri, Periti Industriali e Geometri. Per il numero uno dell'Ordine dei Periti Industriali di Como, l'idea racchiude un duplice valore: supporto al proprietario di immobile che intende vendere casa e occasione di lavoro per le nuove leve di professionisti. "Realizzare un ideale contenitore che raccoglie i documenti necessari per arrivare in

sede notarile con tutte le carte in regola per vendere un immobile è un grande vantaggio per chi deve effettuare una compra-vendita. Sappiamo infatti che una buona parte degli atti incontra grandi difficoltà di recupero dei documenti. Se poi le pratiche sono affidate a chi si affaccia al mondo del lavoro, l'iniziativa allarga ai giovani la possibilità di guadagnare e di prendere confidenza con la propria professione". Orazio Spezzani, Presidente dell'Ordine dei Periti Industriali, è soddisfatto del nuovo sodalizio. "Sappiamo che le normative sono cambiate nel tempo e più un immobile è vecchio più incontra difficoltà a risultare conforme. I documenti richiesti sono spesso difficili da recuperare."



La presentazione di "Libretto Casa Fimaa Como"

Caldaie in regola, meno costi e inquinamento per l'inverno



È tempo di accensione degli impianti di riscaldamento. La manutenzione, fatta da tecnici specializzati, è di fondamentale importanza per mantenere la caldaia in buono stato, evitare sanzioni, ridurre l'inquinamento atmosferico. Per garantire la piena funzionalità degli

impianti e la qualità dei fumi, ogni proprietario è chiamato a effettuare la manutenzione e un controllo delle emissioni. "Solo gestendo la manutenzione della caldaia e inserendo i relativi dati nel libretto di impianto - spiega Tarcisio Guffanti - è possibile richiedere la certificazione energetica del proprio immobile. In assenza di manutenzioni, infatti, decade anche la certificazione energetica degli edifici". Revisione di caldaie e fumi è di fondamentale importanza anche per il corretto funzionamento dell'impianto, oltre ad evitare il rischio di sanzioni. "Il rischio per proprietari e inquilini di unità immobiliari le cui caldaie non siano periodicamente mantenute e controllate da un tecnico specializzato e abilitato - continua Guffanti - è quello di incorrere in una sanzione, spesso molto salata". L'entità della multa amministrativa può arrivare fino a un massimo di 3.000 euro e parte da una base di 500. A stabilirlo è il D. Lgs. n. 192 del 2005 che fissa le sanzioni per la mancata manutenzione delle caldaie. L'ispezione non è automatica, ma viene effettuata a campione attraverso la verifica del mancato pagamento del bollino blu o l'invio del rapporto di controllo e qualità dei fumi ai database istituiti allo scopo. Questo non avviene in tutte le Regioni italiane. In

Lombardia c'è il CURIT. In caso di anomalie scatta dunque l'ispezione e, in caso di verifica di mancata manutenzione delle caldaie, oltre alle sanzioni previste dal D.Lgs. 192/2005 viene addebitato al proprietario o all'inquilino l'onere derivante dal controllo che può variare dai 50 ai 200 euro per gli impianti domestici, ma può arrivare al migliaio di euro per impianti di grandi dimensioni. Nel caso in cui questi controlli non vengano effettuati, i rischi più frequenti che si corrono sono i seguenti: perdita di gas dell'impianto, monossido di carbonio, incendio del combustibile, fulminazioni o incendi. Il costo della manutenzione della caldaia varia a seconda delle società a cui ci si affida e a seconda della Regione e solitamente si attesta attorno ai 100-150 euro quando si interviene anche per il controllo delle emissioni (prova fumi). Una caldaia in buono stato e correttamente mantenuta ha oggi una durata di 10-15 anni. La vita media delle nuove caldaie a condensazione è infatti inferiore a quella delle vecchie caldaie tradizionali (15-20 anni) a causa del maggiore stress a cui devono far fronte legato alla presenza e allo sfruttamento della condensazione del vapore acqueo contenuto nei fumi.