



INSTALLAZIONE IMPIANTI

SANIFICAZIONE: ULTERIORI CHIARIMENTI 2

Il documento pubblicato sul sito Unioncamere il 15 maggio u.s. ha il merito di chiarire alcuni aspetti legati alla abilitazione necessaria per effettuare interventi di “*sanificazione*” sugli ambienti e sugli impianti. A nostro parere il continuo utilizzo, per quanto riguarda gli impianti, del termine “*sanificazione*” continua ad essere improprio. Se così non fosse, è a nostro parere del tutto evidente che anche per la “*sanificazione*” degli impianti dovrebbe essere previsto un credito di imposta, così come per la sanificazione degli ambienti, a favore del contribuente che fa effettuare da imprese abilitate un intervento sugli impianti di cui è proprietario.

Ed il documento di Unioncamere apre uno spiraglio in questo senso (che non mancheremo di verificare) quando afferma che “*Il committente, gli organi di vigilanza e controllo, l’Agenzia delle Entrate nel valutare il credito d’imposta, dovranno verificare che l’impresa che ha eseguito l’attività sia iscritta nel registro delle imprese - REA quale impiantista*”.

Il documento di Unioncamere, nel ribadire (par. 1) che “*L’attività di sanificazione degli ambienti e delle loro pertinenze è riservata alle imprese di pulizia che abbiano i requisiti previsti dalla legge 82/1994 e che siano iscritte e certificate dal Registro delle Imprese – REA per la specifica categoria “imprese di sanificazione”, sancisce innanzitutto, ed una volta per tutte, quanto da sempre sostenuto da CNA Installazione Impianti (v. Vademecum sulla Sanificazione, pagg. 3 e 4) e cioè che le mani sugli impianti ce le mettono solo ed esclusivamente le imprese impiantiste e non altri.*

Al paragrafo 6 il documento Unioncamere specifica infatti che “*La sanificazione degli impianti al servizio degli edifici (ad esempio, impianti di condizionamento, climatizzazione) non rientra nella manutenzione ordinaria di cui all’art. 2, comma 1, lett. d) del D.M. n. 37/2008, codificata come contenimento del normale degrado d’uso dell’impianto oppure rimedio ad eventi accidentali per garantire il normale funzionamento dell’impianto, dovendo essere eseguita solo da imprese di installazione e manutenzione degli impianti in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 37/08.*”

La “sanificazione” degli impianti non rientra pertanto nelle attività di manutenzione ordinaria in quanto deve essere eseguita da imprese in possesso dei requisiti DM 37/08. A nostro avviso non vuol dire però che rientra tra gli interventi di manutenzione straordinaria, ma semplicemente che non può essere svolta in modo autonomo dal proprietario dell’impianto (come altrimenti sarebbe in virtù dell’art. 8, comma 1 del D.M. 37/08).

Sostanzialmente, si ribadisce quanto già previsto per gli impianti termici laddove la manutenzione “ordinaria” deve essere comunque affidata a ditte in possesso dei requisiti D.M. 37/08 e, qualora gli impianti contengano f-gas, della relativa certificazione obbligatoria.

In sostanza, l’intervento di Unioncamere ha riaffermato che la “sanificazione” degli impianti di condizionamento non può essere affidata al proprietario dell’impianto sebbene non si tratti di una manutenzione straordinaria in senso stretto. È un po’ come è successo con il D.P.R. 74/13 e prima ancora con il 412/93 ove si precisava che gli interventi richiesti, pur essendo definiti di manutenzione ordinaria, dovevano comunque essere affidati a ditte in possesso dei requisiti 37/08.

A nostro avviso l’attività di “sanificazione” dell’impianto va considerata alla stessa stregua di un intervento di verifica (per Unioncamere infatti “*La certificazione del Registro delle Imprese – REA non espliciterà l’attività di sanificazione perché ricompresa nell’attività principale*”) ed in quanto tale, per certificare l’intervento svolto, non necessita del rilascio della dichiarazione di conformità, ma di un semplice rapporto tecnico.

Riteniamo pertanto che un intervento di “sanificazione” dell’impianto di condizionamento debba essere attestato utilizzando un qualunque modulo che descriva gli interventi eseguiti.

D’altra parte anche per la manutenzione ordinaria degli impianti termici non esiste alcun modulo ufficiale. Il Rapporto di Tipo 1 infatti, è per definizione, di efficienza energetica come ribadito dallo stesso MiSE.