



**\* APPROFONDIMENTI DI DIRITTO CIVILE.**

A cura dell'Avv. Primo Augeri

***- Compravendita immobili e obblighi di conformità degli impianti.***

Dal 27 marzo scorso, a seguito dell'emanazione del DM 37/08, sono entrate in vigore nuove regole sulla sicurezza degli impianti destinate a generare una serie di ripercussioni anche sui contratti preliminari di compravendita di immobili.

Infatti, come previsto dall'art.13 del predetto decreto, negli atti di trasferimento deve essere riportata la garanzia del venditore circa la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza (gli impianti coinvolti sono elencati specificatamente all'art.1).

Tale documentazione, inoltre, deve essere consegnata all'acquirente e allegata all'atto di compravendita.

È bene chiarire, tuttavia, che tali obblighi possono essere liberamente derogati dai contraenti.

Infatti, prevedendo un'apposita clausola nell'atto di compravendita, le parti possono concordamente stabilire che il venditore non presti alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e quindi non debba consegnare alcuna documentazione.

Nonostante tutte le riserve del caso, in quanto trattasi di un aspetto in piena evoluzione, si ritiene opportuno in questo caso che il venditore chiarisca bene nell'atto di aver informato previamente l'acquirente.

Infine, allo scopo di liberarsi da ogni responsabilità al riguardo, risulta sicuramente prudente per il venditore chiarire che i relativi oneri e le spese per la messa a norma degli impianti dovranno essere sostenuti unicamente dall'acquirente.