

# La check list

## AUTORIZZAZIONI



Nella maggior parte dei casi non è necessaria un'autorizzazione per installare condizionatori. Il decreto Sblocca Italia ha inserito l'installazione delle pompe di calore aria-aria fino a 12 kW tra gli interventi in edilizia libera. Ma ha fatto salve eventuali disposizioni più vincolanti dei regolamenti edilizi comunali, che vanno quindi verificati caso per caso prima di procedere  
**Il suggerimento:** verificare il regolamento edilizio del Comune in cui si trova l'immobile

## AREE VINCOLATE



Se l'immobile si trova in una zona con vincolo paesaggistico-ambientale o è soggetto a vincolo storico-artistico è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza. Attenzione: la procedura semplificata, prevista dal Dpr 139/2010, non è sempre applicabile in immobili vincolati  
**Il suggerimento:** verificare quale autorizzazione paesaggistica - semplificata oppure ordinaria - è necessaria e se serve il via libera della Soprintendenza

## CONDOMINIO



Verificare se il regolamento condominiale è di tipo contrattuale: se sì, e se è vietata ogni modifica all'estetica dell'edificio, è impossibile installare l'unità esterna. Negli altri casi l'installazione è ammessa senza ledere il decoro architettonico e la sicurezza o impedire l'uso di parti comuni  
**Il suggerimento:** L'informativa preventiva all'amministratore è obbligatoria. In assenza di indicazioni nel Codice civile sulla forma, meglio se per iscritto

## INCENTIVI



Per la detrazione fiscale del 50% per le ristrutturazioni è necessario pagare con il bonifico parlante, mentre se l'acquisto è legato al bonus mobili sono ammesse anche le carte di credito e di debito: in questo caso, però, l'acquisto va abbinato a una ristrutturazione che ricada almeno nella manutenzione straordinaria  
**Il suggerimento:** conservare la documentazione per dieci anni per eventuali controlli fiscali

## DOCUMENTI



Anche per i condizionatori è obbligatorio il libretto di impianto che può essere compilato dall'installatore o dal manutentore, pena sanzioni per il proprietario che vanno dai 500 ai 3mila euro. L'installatore o il manutentore stabiliscono la frequenza dei controlli sull'impianto  
**Il suggerimento:** verificare se la propria Regione ha varato regole diverse sul libretto di impianto che possono rafforzare prescrizioni e controlli