



Ordinanza concernente gli impianti elettrici a bassa tensione (OIBT)

Scheda informativa (42)

Controllo periodico in caso di trasferimento di proprietà (1)

Aggiornata al 15.10.2010 – **ritirata a partire dal 1.5.2020**

Domanda:

In caso di trasferimento di proprietà di immobili con impianti elettrici soggetti a un periodo di controllo di 10 o di 20 anni, in virtù del numero 3 dell'allegato all'OIBT è necessario procedere ad un controllo periodico se l'ultimo controllo è avvenuto più di cinque anni prima. Questa disposizione si applica anche nei seguenti casi?

- a) Trasferimento della proprietà esclusiva da un concubino all'altro.
- b) Trasferimento della proprietà esclusiva in caso di eredità da madre a figlio.

Nel caso a) si potrebbe argomentare che un controllo non sarebbe necessario, in quanto le due persone già conoscono l'impianto elettrico.

Risposta:

L'OIBT non distingue tra trasferimento di proprietà fra persone appartenenti allo stesso nucleo familiare o fra parenti stretti, ecc. Inoltre non esiste un criterio per stabilire se l'acquirente o erede conosce già l'impianto poiché, p.es. ha già abitato nell'immobile. Lo scopo del numero 3 dell'allegato è sancire che, da un punto di vista giuridico, deve essere verificata anche la sicurezza degli impianti elettrici, nel momento in cui l'immobile cambia di proprietario. La cosa più importante è che l'acquirente possa entrare in possesso di un immobile senza carenze. Di conseguenza, anche nei casi a) e b) è necessario un controllo periodico, se negli ultimi cinque anni non ve n'è più stato alcuno.