

06 Mar 2019

Auto elettriche: punto di ricarica installabile anche senza il via libera del condominio

di Glauco Bisso

Ricarica elettrica con bonus fiscale, senza intoppi in condominio o in azienda e senza e pratiche edilizie, ma prima c'è l'antincendio. Per questo meglio procedere con cautela.

In autorimesse private che superano 300 metri quadrati di superficie (attività 75) e quindi soggette a controllo da parte dei vigili del fuoco, come prima cosa bisogna far preventivare ad un installatore abilitato gli apparati di ricarica previsti nelle Linee guida pubblicate nella circolare n. 2 del 5 novembre 2018 prot. n.15000 dei vigili del fuoco e gli altri adeguamenti previsti. Superato il blocco della Nota Dcprev prot. n. 17174 del 1° dicembre 2010, che ammetteva solo la ricarica all'esterno, l'installazione di apparati di ricarica conformi alle Linee guida è ora considerata «modifica non rilevante ai fini della sicurezza antincendio». Obbligatorio recepire da parte dell'amministratore del condominio la documentazione di conformità dell'installazione da presentare al comando dei vigili del fuoco in occasione del rinnovo periodico di conformità antincendio. Se si dovessero ospitare veicoli non targati occorre la Scia e la valutazione dei rischi redatta da tecnico anti incendio.

A seguire va inviata una raccomandata all'amministratore secondo quanto previsto dall'articolo 17 quinquies della legge 134/2012. L'assemblea, legalmente costituita, non potrà vietare l'installazione. Qualora lo facesse o non decidesse, trascorsi tre mesi dalla richiesta, si potrà installare comunque il dispositivo di ricarica. L'assemblea potrà invece indicare modalità per l'installazione non lesive dei diritti degli altri condòmini (articolo 1102 del Codice civile) o pregiudizievoli della sicurezza e del decoro (articolo 1120 del Codice civile). Chi voglia aderire dopo potrà farlo, previo rimborso della spesa sostenuta, come avviene per l'ascensore installato dopo la costruzione dell'edificio (articolo 1121 del Codice civile). L'allaccio andrà dotato di un contatore per i consumi. Bene stabilire anche, sin dall'inizio, come ripartire le spese se gli utenti sono più d'uno, con app su smartphone oppure badge, o più, semplicemente con un criterio convenzionale.

L'installazione di punti di ricarica costituisce attività libera (Dm Infrastrutture e Trasporti del 3 agosto 2017), per cui non occorrono pratiche edilizie purché si rispettino gli standard tecnici e di sicurezza e l'installatore rilasci la dichiarazione di conformità secondo il Dm 37 /2008. I pagamenti vanno effettuati con bonifico "parlante" e causale "articolo 16 Ter del Tuir" secondo l'articolo 1, comma 1039 della legge 145/2018 (Bilancio 2019). In questo modo si ottiene il diritto alla detrazione in dieci quote annuali del 50% della spesa che non superi i 3mila euro.