

Il quadro normativo

Installare rilevatori di gas combustibili e monossido di carbonio è diventato un obbligo nelle case vacanze per affitti brevi a finalità turistiche, dopo l'introduzione delle normative contenute nel Decreto Anticipi, D.L. n. 145/2023 del 18 ottobre coordinato con la legge di conversione 15 dicembre 2023 n. 191, che ha introdotto l'art. 13-ter riguardante la disciplina delle locazioni per finalità turistiche.



Ecco cosa richiede l'articolo 7 del Decreto Anticipi per le prescrizioni di sicurezza

“Le unità immobiliari a uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, gestite nelle forme imprenditoriali di cui al comma 8, sono munite dei requisiti di sicurezza degli impianti, come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente. In ogni caso, tutte le unità immobiliari sono dotate di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili a norma di legge.



**Affitti Brevi:
Cosa cambia?**

AFFITTO TURISTICO COS'E' E COME FUNZIONA

FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

È un contratto di locazione con durata limitata massima di 3 mesi con finalità turistica



IL CONTRATTO NON COMPRENDE



OBBLIGHI E ADEMPIMENTI FISCALI



Nota Tecnica NT-14

La rilevazione gas nelle locazioni turistiche

Come sono fatti i rilevatori di gas per case vacanze per affitti brevi?

Il rilevatore di monossido di carbonio è un dispositivo, attraverso l'impiego di una cella elettrochimica, fa scattare un allarme non appena nell'aria di una stanza della casa viene rilevata una quantità troppo elevata di monossido di carbonio.

Il rilevatore di monossido di carbonio deve essere conforme alla norma europea EN 50291-1:2010

“Apparecchi elettrici per la rilevazione di monossido di carbonio in ambienti domestici”.

Il rivelatore di monossido di carbonio va installato in ogni locale in cui è presente un apparecchio a combustione. Dei rivelatori aggiuntivi dovrebbero poi essere installati anche in stanze distanti o poco raggiungibili dal segnale di allarme per assicurare che le segnalazioni arrivino a tutti gli ospiti.

Oltre ai rivelatori per monossido, potrebbe essere necessario installare anche uno o più rilevatori di gas metano o GPL. Se nella casa vacanza per affitti brevi sono presenti dispositivi a combustione alimentati a metano o GPL, come ad esempio fornelli, stufe o caldaie, allora esiste l'obbligo di installare un rilevatore di gas metano o GPL.

Il rilevatore di gas metano e GPL deve essere conforme alla norma europea EN 50194 e deve essere alimentato con la corrente, collegato quindi all'impianto direttamente con i cavi elettrici da un elettricista o tecnico certificato. Non sono ammessi rilevatori a batteria, perché il sensore catalitico deve essere sempre caldo per poter reagire all'eventuale presenza del gas.



Manutenzione dei rilevatori di monossido di carbonio e di gas combustibili

I rilevatori hanno una vita media di 5 anni, dopodiché andranno sostituiti. Secondo la norma UNI 11522:2014, almeno una volta l'anno deve essere effettuata una verifica di funzionamento del rivelatore, con apposito gas certificato, fino ad ottenere lo stato di allarme del rivelatore. Si ricorda che le operazioni di manutenzione sono da effettuarsi da personale esperto e qualificato.

Il sistema integrato di rilevamento

Sensori gas e centralina di controllo

