



In alcune situazioni potrebbe non risultare scontato comprendere a chi spetti il compito di occuparsi della manutenzione della caldaia o del controllo dei fumi. Nel caso di una casa in affitto, ad esempio, è importante capire se la responsabilità di effettuare le ispezioni obbligatorie ricada sull'**affittuario** o sul **proprietario di casa**.

L'articolo 1576 del Codice Civile disciplina la ripartizione delle spese tra il locatore e il locatario stabilendo che:

- al **proprietario di casa** spetta il compito di effettuare, durante il periodo di locazione, tutte le **riparazioni** necessarie per permettere all'inquilino di godere dei beni messi a sua disposizione. Ad esempio, il locatore dovrà procedere alla sostituzione della caldaia o dei suoi componenti qualora questi non dovessero risultare più efficienti a causa dell'obsolescenza dell'impianto o al deterioramento delle sue parti.

- L'**affittuario**, salvo diverso accordo, deve invece occuparsi di tutte le spese relative alla manutenzione e alla conservazione dei beni resi disponibili dal proprietario di casa. Quindi, ricade su di lui la responsabilità economica e organizzativa di provvedere alla **manutenzione ordinaria della caldaia** e al **controllo dei fumi**.

Infine, nel caso di un immobile dotato di impianto centralizzato la responsabilità delle cure di manutenzione è a carico dell'**amministratore di condominio**.