



Martedì 23/07/2013

## **Impianti termici (caldaie, climatizzatori): utilizzo e controlli periodici**

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Il Dpr 74/2013, in vigore dal 12/7/2013, ha completato il quadro normativo di recepimento della direttiva 2002/91/CE

riscrivendo le regole inerenti "l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e l'ispezione" degli impianti termici degli edifici, ed in particolare estendendole ai condizionatori d'aria dopo l'avvio da parte della commissione europea di una procedura di infrazione a nostro carico con richiesta di condanna alla Corte di giustizia europea.

La principale normativa di riferimento rimane il D.lgs. 192/2005 (codice dell'energia) che, in prima attuazione della direttiva suddetta, aveva già in parte adeguato la normativa agli standard europei relativi all'efficienza e al rendimento energetico, alla riduzione dell'inquinamento e al risparmio di energia. Rientrano tra gli "impianti termici" tutti gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva (caldaie, condizionatori d'aria, etc.) con o senza produzione di acqua calda nonché quelli dedicati alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari comprendenti eventuali sistemi di distribuzione e utilizzazione del calore (caldaie, boiler). Vi sono inclusi anche gli impianti individuali di riscaldamento.

Sono esclusi dalla categoria: stufe, caminetti, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, con una precisazione. Se questi sono fissi e se la somma delle loro potenze nominali è maggiore o uguale a 15 kW si possono dire "assimilati" agli impianti termici.

Le norme fissano i termini di utilizzo degli impianti, le regole per la manutenzione e per le ispezioni, e fissano sanzioni in caso di violazione. Esse si applicano in tutto il territorio nazionale. Le Regioni che avessero già adottato provvedimenti di applicazione della Direttiva 2002/91/CE dovranno adeguarne le disposizioni a quelle dettate dal Dpr 74/2013.

### **TEMPERATURE MASSIME E TEMPI DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

Viene trasferita nel nuovo decreto la norma relativa alle temperature massime degli ambienti nelle unità immobiliari e ai limiti di esercizio degli impianti, prima contenuta nel Dpr 412/93 art.4,9 e 10.

Nelle abitazioni, durante il funzionamento degli impianti di climatizzazione invernale la media della temperatura dell'ambiente non deve superare i 20 gradi (con tolleranza fino a 22).

Durante il funzionamento degli impianti di climatizzazione estiva la media non deve invece essere inferiore a 26 gradi (con tolleranza fino a 24).

Gli impianti di climatizzazione invernale possono essere utilizzati per un certo periodo di tempo all'interno dell'anno e per un massimo di ore nell'arco della giornata. Tutto dipende dalla zona climatica, fissata comune per comune, ove ci si trova.

Nello specifico:

- Zona A: (Porto Empedocle, Lampedusa): 6 ore giornaliere dal 1/12 al 15/3



- Zona B (per es. Catania, Messina, Palermo, Reggio Calabria, Trapani, etc.): 8 ore giornaliere dal 1/12 al 31/3

- Zona C (per es. Bari, Cagliari, Catanzaro, Imperia, Lecce, Napoli, Salerno, etc.) : 10 ore giornaliere dal 15/11 al 31/3

- Zona D (per es. Ancona, Firenze, Genova, Pisa, Roma, Verona, etc.): 12 ore giornaliere dal 1/11 al 15/4

- Zona E (per es. Aosta, Bolzano, Bologna, Campobasso, L'Aquila, Milano, Torino, Trento, Udine, Venezia, etc.): 14 ore giornaliere dal 15/10 al 15/4

- Zona F (per es. Cuneo e molte sue province e vari comuni del nord): nessuna limitazione.

La fascia oraria di utilizzo e' sempre tra le 5 e le 23 di ciascun giorno, esclusa la zona F che non ha limitazioni nemmeno in tal senso.

In casi eccezionali i periodi di utilizzo possono essere estesi ma per una durata giornaliera non superiore alla meta' di quella consentita.

I comuni possono aumentare o diminuire, a fronte di comprovate esigenze, sia la temperatura massima sia il tempo di utilizzo. I provvedimenti comunali devono essere resi noti alla popolazione immediatamente.

Le regole suddette non si applicano agli edifici adibiti ad usi particolari (ospedali, case di cura, strutture protette, sedi diplomatiche, scuole, piscine, attivita' industriali ed artigianali, etc.).

Le regole inerenti la durata giornaliera non si applicano inoltre a: uffici, attivita' commerciali, impianti di cogenerazione che producono elettricit  e calore insieme, impianti che utilizzano pannelli radianti incassati nelle opere murarie.

Sono esclusi dai vincoli giornalieri anche gli impianti (singoli o al servizio di piu' unita' immobiliari) dotati di termoregolatore che consenta la regolazione automatica e programmata della temperatura e gli impianti condotti mediante contratti di fornitura di energia che gia' di per se' prevedono utilizzi nei limiti previsti dalla norma.

#### **SOGGETTO RESPONSABILE E LIBRETTO DI IMPIANTO**

L'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione degli impianti termici nonche' il rispetto di tutte le leggi in materia gravano sul soggetto "responsabile" dell'impianto, ovvero su chi lo possiede e quindi occupa l'unita' immobiliare dove questo si trova. Puo' trattarsi del proprietario della stessa come dell'affittuario o del titolare di un diritto reale (usufruttuario, utilizzatore, etc.).

Tale soggetto puo' delegare tutti i suoi oneri ad un "terzo responsabile", se il generatore dell'impianto e' installato in un locale tecnico dedicato.

Nel caso di impianti condominiali il soggetto responsabile e' l'amministratore di condominio che puo' ugualmente delegare un "terzo responsabile".

Il soggetto responsabile deve mantenere in esercizio l'impianto e provvedere affinche' siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo quanto prevede la legge. Se cio' non avviene e' passibile di sanzioni (vedi piu' avanti).



Egli deve inoltre possedere il "libretto di impianto", il documento di identità dell'impianto per il quale è responsabile. È sua cura allegarvi tutti i rapporti di controllo periodico via via rilasciati dai tecnici manutentori. Per le caldaie deve anche effettuare l'eventuale "autocertificazione" prevista dal comune (o provincia) competente per le attività di controllo, pagando il dovuto tramite bollettino postale o direttamente al tecnico che effettua i controlli (si veda più avanti).

A seguito delle ultime novità normative (Dpr 74/2013) sarà introdotto un nuovo modello di libretto di impianto. È atteso al riguardo un decreto del Ministero dello Sviluppo economico.

## MANUTENZIONE E CONTROLLI DI LEGGE

Va innanzitutto distinta la manutenzione ordinaria dai controlli obbligatori previsti dalla legge.  
Manutenzione ordinaria

Sia le vecchie norme che le nuove lasciano all'impresa installatrice -in prima istanza- la possibilità di fissare la frequenza e la tipologia delle operazioni di manutenzione, che normalmente comprendono controlli di funzionamento e di sicurezza (ricerca di eventuali perdite, per esempio) e una pulizia.

Se la ditta installatrice non provvede, ci si deve riferire alle eventuali disposizioni del fabbricante riportate sul libretto d'impianto, che deve obbligatoriamente essere consegnato al proprietario dell'impianto stesso.

In ultima istanza, in mancanza di riferimenti, valgono le norme UNI e CEI dello specifico apparecchio.

Per le caldaie autonome, ovvero per gli impianti di potenza inferiore ai 35 kW che normalmente si trovano nelle nostre case, la norma di riferimento è la UNI 10436/96, mentre per quelle condominiali, ovvero di potenza superiore ai 35 kW, valgono le norme UNI 10435/95. Entrambe prevedono manutenzioni con cadenza minima annuale.

Il responsabile dell'impianto, ovvero l'occupante dell'unità immobiliare ove questo si trova (sia esso il proprietario, l'inquilino o il "terzo responsabile" da questi nominato -normalmente la ditta manutentrice) oppure l'amministratore in caso di impianti condominiali, che NON disponga delle istruzioni dell'impresa installatrice né di quelle del fabbricante, deve attivarsi per reperirne copia facendo una specifica richiesta. Qualora non vi riesca, deve comunque far riferimento alle suddette norme UNI.

Per tutti gli impianti termici il primo riferimento è il libretto di impianto. Di solito esso rimanda alle periodicità minime fissate dalla legge, che prevedono manutenzioni almeno annuali per tutti i tipi di caldaie (si vedano il d.p.r. 551/99 e le norme UNI 10435 o 10436 suddette), sia quelle di riscaldamento autonomo (di potenza inferiore ai 35 kW, dette anche "caldaiette"), sia quelle condominiali dei riscaldamenti centralizzati (di potenza superiore ai 35 kW).

Il manutentore di fiducia, che di solito coincide con l'installatore -se non addirittura con il fabbricante- è un utile punto di riferimento e dovrebbe saper fornire tutte le informazioni al riguardo, anche indicandone la "fonte" (che è sempre bene chiedere, in modo da fare tutte le verifiche necessarie).

### Controlli di legge

I controlli fissati dalla legge riguardano in generale l'"efficienza energetica" dell'impianto e si esplicano con l'esame dei fumi, il controllo del rendimento di combustione, etc.

Il libretto di impianto, anche in questo caso, rimane la prima fonte d'informazione sulla loro periodicità, ed in mancanza valgono gli intervalli minimi fissati dalla legge.



Nella prima fase dell'adeguamento della normativa italiana con le disposizioni europee le regole inerenti i controlli periodici e le ispezioni sugli impianti termici erano transitoriamente fissate dal D.lgs.192/2005 (art.12 e allegato L).

Dal 12/7/2013 il riferimento e' invece il Dpr 74/2013, art.8 e relativa tabella all'allegato A, che riportiamo:

Tipologia Impianto  
Alimentazione  
Potenza termica (Kw)(1)  
Cadenza controlli di efficienza energetica (anni)

Impianti con

generatore

di calore

a fiamma

Generatori alimentati a combustibile liquida o solido

1010

4

Impianti cogenerativi

Microcogenerazione

Pel =50

2

Note:

- P = Potenza termica utile nominale; Pel = Potenza elettrica nominale;

- I limiti degli intervalli sono riferiti alla potenza utile nominale complessiva dei generatori e delle macchine frigorifere che servono lo stesso impianto;

- fino al 12/7/2013 per le classiche caldaie a metano "domestiche" (potenza fino a 35 kW) la periodicit  era biennale se di eta' superiore ad otto anni e quadriennale se di eta' fino a 8 anni. Per gli scaldabagni a focolare aperto il termine era di due anni.

Se dal controllo emergono anomalie sui generatori di calore (rendimenti di combustione inferiori ai limiti) questi devono essere sostituiti entro 180 giorni solari, stante il diritto del responsabile dell'impianto di rimandare la sostituzione avvalendosi di una verifica da parte dell'ente locale competente (Comune o Provincia).

Se invece emergono anomalie sulle macchine frigorifere o sulle pompe di calore (parametri di efficienza



inferiori del 15% rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto), le stesse devono essere riportate alla situazione iniziale (con tolleranza del 5%).

Rapporti di controllo

Al termine delle operazioni -siano esse di manutenzione o di controllo- il tecnico deve provvedere a redigere e sottoscrivere un "rapporto di controllo" conforme ai modelli previsti dalla legge.

In occasione dei controlli di legge dev'essere lasciato un "rapporto di controllo di efficienza energetica", diverso a seconda del tipo di impianto e, secondo le nuove disposizioni del Dpr 74/2013, caratterizzato da una numerazione progressiva (tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4).

Una copia del rapporto e' rilasciata al responsabile dell'impianto che deve conservarla ed allegarla al libretto di impianto, un'altra e' trasmessa a cura del manutentore alla Regione. Le stesse Regioni possono fissare termini propri di trasmissione dei rapporti.

I modelli-tipo dei rapporti attualmente in suo, allegati al D.lgs. 192/2005 (allegato F e G), saranno aggiornati ed integrati da un decreto del Ministero dello Sviluppo economico. Le Regioni potranno apportare ai modelli ulteriori detrazioni, quindi si deve far riferimento al regolamento locale.

#### ISPEZIONI ED AUTOCERTIFICAZIONE

La legge prevede che i Comuni o le Provincie (relativamente ai comuni con meno di 40.000 abitanti) effettuino verifiche almeno biennali per accertare l'osservanza delle norme relative al rendimento energetico, anche avvalendosi di organismi esterni. Il costo di tali verifiche e' a carico dei soggetti responsabili dell'impianto termico (vedi sopra).

Le ispezioni devono essere effettuate al fine di riscontrare il rispetto delle norme nonche' la veridicit  dei controlli tecnici degli impianti presenti sul territorio. Le nuove normative in vigore dal 12/7 fissano una serie di priorit  per le verifiche: si parte dagli impianti per i quali non sono stati effettuati i controlli periodici o per i quali gli stessi hanno rilevato problemi di funzionamento. Hanno priorit  anche gli impianti con pi  di 15 anni di vita. Per alcune categorie di grossi impianti sono previste ispezioni "a tappeto".

Per gli impianti domestici (Impianti di climatizzazione invernale di potenza fino a 100 kW alimentati a gas, metano o gpl e impianti di climatizzazione estiva di potenza fino a 100 kw) l'ispezione e' sostituibile dall'accertamento del "rapporto di controllo di efficienza energetica rilasciato" dal tecnico. Le normative locali possono prevedere che l'ispezione si intenda effettuata nel caso in cui il responsabile dell'impianto autodichiari l'avvenuta manutenzione e il controllo del rendimento energetico, con possibilit  comunque di subire verifiche "a campione". Normalmente cio' avviene per gli impianti termici di climatizzazione invernale (caldaie) di potenza fino a 35 kW.

L'autocertificazione si effettua inviando al Comune o alla Provincia la copia dell'ultimo rapporto di controllo rilasciato dal manutentore insieme ad un "bollino" o alla ricevuta di pagamento di un bollettino postale di importo deciso dall'ente (di solito dai 5 ai 10 euro). In alcuni casi, come Firenze, tutti gli adempimenti sono a carico del tecnico manutentore che riscuote l'importo del bollino e lo spedisce all'ufficio competente insieme al rapporto di intervento, rilasciando copia dell'uno e dell'altro al soggetto responsabile.

La periodicit  e la scadenza di invio sono decise dal Comune o Provincia, e normalmente coincidono con quelle delle verifiche tecniche. Nulla impedisce all'ente, pero', di prevedere periodicit  diverse. Il comune di Firenze, per esempio, prevede autocertificazioni coincidenti con i controlli di legge, attualmente biennali.

Per chi aderisce all'autocertificazione le eventuali ispezioni (che comunque il Comune ha facolt  di effettuare) sono gratuite, mentre per chi non aderisce il costo e' quello intero stabilito dall'ente, di solito



intorno ai 50/100 euro. C'e' da dire che il fatto di non aver aderito comporta maggiori probabilita' di venir scelti per le ispezioni, quindi il relativo costo diventa, di fatto, una sorta di "sanzione".

Per le regolamentazioni sulle ispezioni e sull'autocertificazione fa fede il regolamento dell'ente locale (Comune, Provincia), spesso scaricabile dai siti istituzionali dello stesso.

#### LE SANZIONI

Il responsabile dell'impianto, che come abbiamo gia' detto coincide con chi occupa l'immobile dove questo si trova (proprietario, inquilino oppure il "terzo responsabile" da questi nominato) deve mantenere in esercizio l'impianto e provvedere affinche' siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo quanto prevede la legge. Se cio' non avviene sono applicabili sanzioni amministrative variabili da 500 fino a 3.000 euro.

La legge consente inoltre alle imprese di distribuzione del gas di sospendere la fornitura su richiesta dell'ente locale (Comune o Provincia) nei casi in cui l'impianto risulti non conforme alle norme oppure qualora il responsabile dello stesso (proprietario, inquilino, etc.) si rifiuti ripetutamente di consentire i controlli.

Per molti Comuni l'assenza del proprietario ai controlli fissati viene intesa come accesso negato e rifiuto, quindi e' bene fare attenzione, non sottovalutando l'importanza dei controlli e la propria responsabilita'. Il tecnico manutentore che non esegue i controlli conformemente a quanto dispone la legge o non rilascia il rapporto di controllo tecnico, e' punibile con una sanzione amministrativa variabile da 1.000 a 6.000 euro. L'amministrazione che applica la sanzione deve anche segnalare il comportamento del tecnico alla locale camera di commercio.

#### FONTE NORMATIVA E LINK UTILI

- Legge 10/1991, art. 31

- Dpr 412/1993(in parte abrogato)

- D.lgs.192/2005 di attuazione della Direttiva 2002/91/Ce, in particolare art.7,8 ,9,15 modificato, tra gli altri, dal D.lgs.311/2006

- Dpr 74/2013 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192".

di Rita Sabelli

Fonte: [www.aduc.it](http://www.aduc.it)