

Dal 12 luglio le nuove regole per gestione e verifiche degli impianti di riscaldamento e condizionamento



VENERDÌ 28 GIUGNO 2013 14:43 NEWS - DA NON PERDERE

Ridotti i controlli di routine ma obbligo di messa a norma degli impianti fuori regola. Libretto di gestione e manutenzione del generatore



E' uscito sulla Gazzetta ufficiale del 27 giugno 2013 n. 149 il Dpr 75 del 16 aprile contenente il "Regolamento 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, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), seconda parte, e lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/ce sul rendimento energetico in edilizia".

Il decreto – che ha ricevuto i pareri favorevoli del Cnr, Enea, Cncu, Consiglio di Stato e l'intesa della Conferenza unificata – entra in vigore il 12 luglio e introduce nuove regole in materia di controlli e di manutenzione degli impianti termici per la

climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, ed è finalizzato alla **piena attuazione della direttiva 2002/91/CE e in particolare dell'articolo 9**. La Commissione europea, il 18 ottobre 2006, ha avviato nei confronti dell'Italia una procedura di infrazione e il 19 luglio 2012 è stato presentato ricorso alla Corte di Giustizia Ue con richiesta di condanna dell'Italia per attuazione incompleta e non conforme della direttiva 2002/91/CE.

Il regolamento, oltre a definire una disciplina dei controlli e delle ispezioni degli impianti di climatizzazione estiva che integra quella già esistente per gli impianti di climatizzazione invernale, prevede che anche le ispezioni degli impianti termici vengano effettuate in maniera indipendente da esperti qualificati o riconosciuti. Inoltre, introduce alcune semplificazioni amministrative per i cittadini e le pubbliche amministrazioni in tema di controlli e ispezioni dei sistemi di condizionamento dell'aria.

Controlli meno frequenti

Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto devono essere eseguite da **ditte abilitate** ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e **con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche** per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente, oppure, qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni, nelle istruzioni tecniche del fabbricante, oppure ancora, in caso di mancanza di istruzioni, ai sensi delle norme UNI e CEI.

L'esplicita indicazione delle operazioni di controllo e manutenzione, nonché la loro frequenza, devono essere comunque fornite in forma scritta dagli installatori e manutentori abilitati al committente o all'utente dell'impianto. Gli impianti termici devono altresì essere muniti di "**libretto di impianto per la climatizzazione**", che deve essere consegnato all'avente causa in caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile. I modelli dei libretti saranno aggiornati con decreto del Ministero dello Sviluppo economico, che dovrebbe uscire entro il 1° luglio.

Contestualmente agli interventi di controllo e manutenzione eseguiti su impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e sugli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, viene stabilito che dall'entrata in vigore del provvedimento i **controlli sull'efficienza energetica** dovranno svolgersi ogni 2 anni per gli impianti a combustibile liquido o solido e ogni 4 anni per gli impianti a gas, metano o gpl. I tempi sono dimezzati nel caso in cui la potenza termica sia uguale o maggiore a 100 kW.

Ricordiamo che attualmente i limiti previsti dai Dlgs 192/2005 e 311/2006 sono più severi. I controlli sono annuali per le caldaie con potenza inferiore a 35 kW se il combustibile è liquido o solido; se l'impianto è a gas, è all'interno o ha un'età superiore ad 8 anni le ispezioni sono previste ogni 2 anni, mentre per le caldaie a gas di tipo B o C la normativa attuale prevede controlli ogni 4 anni. Per quanto riguarda le altre tipologie di impianti i controlli hanno una cadenza annuale.

I controlli di efficienza energetica devono inoltre essere effettuati:

- all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;
- nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione, come per esempio il generatore di calore;

- nel caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici, ma tali da poter modificare l'efficienza energetica.

Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore redige e sottoscrive uno specifico **Rapporto di controllo di efficienza energetica**, di cui una copia è rilasciata al responsabile dell'impianto e un'altra copia è trasmessa alla Regione o Provincia autonoma.

Qualora dai controlli siano emersi rendimenti di combustione del generatore di calore inferiori ai valori limite riportati nell'Allegato B al decreto, non riconducibili a tali valori mediante manutenzione, **occorre sostituire il generatore** entro 180 giorni dalla data del controllo.

Occorre poi riportare alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5%, le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali dalle operazioni di controllo sia emerso che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15% rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto. Stessa cosa per le unità cogenerative per le quali durante i controlli sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non rientrano nelle tolleranze definite dal fabbricante.

Valori massimi della temperatura ambiente

Il nuovo decreto fissa anche i valori massimi della temperatura ambiente. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti riscaldati di ciascuna unità immobiliare, non deve superare: **18°C + 2°C** di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili; **20°C + 2°C** di tolleranza per tutti gli altri edifici.

Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di **26 °C, con -2 °C di tolleranza** per tutti gli edifici.

Il decreto ha poi rivisitato i **periodi** e le **durate di funzionamento** degli impianti per la climatizzazione invernale (vedi sotto).

- Zona A: ore 6 giornaliere dal 1° dicembre al 15 marzo;
- Zona B: ore 8 giornaliere dal 1° dicembre al 31 marzo;
- Zona C: ore 10 giornaliere dal 15 novembre al 31 marzo;
- Zona D: ore 12 giornaliere dal 1° novembre al 15 aprile;
- Zona E: ore 14 giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile;
- Zona F: nessuna limitazione.

Il periodo annuale di esercizio e l'orario di attivazione giornaliera prescelto devono essere indicati su una tabella esposta presso ogni impianto termico al servizio di più unità residenziali o assimilate. Sono state stabilite deroghe per alcune categorie di edifici quali ospedali, scuole materne, piscine, ecc.

Gli obblighi per l'amministratore di condominio e per il proprietario unico

Nei condomini o negli edifici con un unico proprietario ma con più unità immobiliari, il regolamento prevede l'obbligo per l'amministratore o il proprietario unico di esporre una tabella con l'indicazione del periodo di accensione e l'orario di attivazione giornaliera, le generalità e il recapito del responsabile dell'impianto e il codice dell'impianto assegnato dal **Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione o Provincia autonoma**.

Il responsabile dell'impianto può delegare ad un terzo

Per quanto concerne i soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, il regolamento abroga l'articolo 11 del Dpr 412/1993. Viene stabilito che l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono affidati al responsabile dell'impianto, che **può delegarle ad un terzo**. La delega al terzo responsabile non è consentita nel caso di singole unità immobiliari residenziali in cui il generatore o i generatori non siano installati in locale tecnico esclusivamente dedicato.

In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti.

In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega al terzo responsabile non può essere rilasciata, salvo che nell'atto di delega sia espressamente conferito **l'incarico di procedere alla loro messa a norma**. Il delegante deve porre in essere ogni atto, fatto o comportamento necessario affinché il terzo responsabile possa adempiere agli

obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati. Nei condomini, la garanzia deve essere fornita attraverso apposita delibera dell'assemblea. In tale ipotesi la responsabilità degli impianti resta in carico al delegante, fino alla comunicazione dell'avvenuto completamento degli interventi necessari da inviarsi per iscritto da parte del delegato al delegante entro e non oltre cinque giorni lavorativi dal termine dei lavori.

Il responsabile o, ove delegato, il terzo responsabile rispondono del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Per impianti di potenza nominale al focolare **superiore a 350 kW**, il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.

Ispezioni sugli impianti

- A. **ispezioni**, aventi ad oggetto l'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia, **sono effettuate ad opera delle Regioni e Province autonome** sugli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale non minore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale non minore di 12 kW.

I risultati delle ispezioni sono allegati al libretto di impianto.

Le ispezioni possono essere sostituite dall'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica, inviato dal manutentore o dal terzo responsabile, limitatamente agli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o gpl, e agli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kW.

Competenze delle Regioni e delle Province autonome

Le Regioni e le Province autonome istituiscono un **catasto territoriale degli impianti termici** e lo gestiscono favorendone la connessione con quello relativo agli attestati di prestazione energetica.

Per quanto riguarda l'applicazione del decreto, le disposizioni **si applicano** ai territori per i quali le Regioni o le Province autonome non abbiano ancora adottato propri provvedimenti di applicazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia, e comunque fino alla data di entrata in vigore di tali provvedimenti.

In ogni modo, le Regioni e le Province autonome sono tenute ad assicurare la coerenza dei loro provvedimenti con i contenuti del decreto, assumendoli come **riferimento minimo inderogabile**.

Sanzioni

Sono infine confermate le sanzioni previste dall'articolo 15 del D. Lgs. n. 192/2005: una sanzione pecuniaria compresa tra 500 e 3000 euro a carico di proprietario, conduttore, amministratore di condominio o terzo responsabile che non provvedano alle operazioni di controllo e di manutenzione; e una sanzione compresa tra 1000 e 6000 euro a carico dell'operatore incaricato che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico.

SE VUOI RIMANERE AGGIORNATO SULLE "nuove regole per gestire e verificare gli impianti di riscaldamento e condizionamento" ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER DI CASAELIMA.com

Share

27

Mi piace

Piace a 27 persone. [Registrati](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Articoli correlati:

04/06/2013 - Campofelice di Roccella (PA), adeguamento e manutenzione sottostazione

21/05/2013 - Condominio, dal 18 giugno obbligatorio il fondo speciale per le manutenzioni straordinarie

30/04/2013 - Impianti termici in Lombardia, la fotografia sul nuovo portale del Catasto Unico Regionale (Curit)