

Nuove regole per l'esercizio, la conduzione, il controllo, e la manutenzione degli impianti termici

28 Giugno 2013

Nuove regole 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 sanitaria** sono state definite nel D.P.R 16 aprile 2013, n. 74, di attuazione del D. Lgs. n. 192/2005, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.149 del 27 giugno 2013 ed entrante in vigore il 12 luglio 2013.

Tra le principali novità del regolamento, la **minore frequenza dei controlli di efficienza energetica sugli impianti**, che passa a **due o quattro anni** a seconda della tipologia e della potenza dell'impianto, con l'unica eccezione della cadenza annuale prevista per gli impianti con generatore a fiamma alimentato da combustibile liquido o solido di potenza superiore a 100 kW.

Sono state poi stabilite le temperature minime negli edifici in caso di climatizzazione estiva, ed è stato introdotto il **catasto territoriale degli impianti termici**, tenuto a cura delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano.

Di seguito sono sintetizzati i principali contenuti del provvedimento.

Temperature degli ambienti e limiti di esercizio degli impianti

In primo luogo, il decreto ha confermato i vigenti **valori massimi della temperatura ambiente** durante la climatizzazione invernale, che non devono superare, in media ponderata delle temperature misurate nei singoli ambienti, i 20°C + 2°C di tolleranza (18°C + 2°C di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili).

Durante il funzionamento degli impianti per la climatizzazione estiva, sono stati fissati i **valori minimi della temperatura**, sempre in media ponderata, di 26°C - 2°C di tolleranza per tutti gli edifici. In ogni caso, in particolari condizioni o per specifiche categorie di edifici sono previste deroghe al rispetto di tali limiti.

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.

Soggetti responsabili degli impianti

All'articolo 6 sono definiti i **criteri**, i **requisiti** e i **soggetti responsabili** per l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva. Tali attività, nonché il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica, sicurezza e tutela dell'ambiente, sono affidate al **responsabile dell'impianto**, che può delegarle ad un terzo (il cosiddetto **terzo responsabile**). La delega non può essere rilasciata in caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, salvo che nell'atto di delega non sia espressamente conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma.

Inoltre, il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza. Il suo ruolo è incompatibile con quello di venditore di energia per il medesimo impianto, e con le società a qualsiasi titolo legate al ruolo di venditore, a meno che la fornitura sia effettuata nell'ambito di un **contratto di servizio energia** in cui la remunerazione del servizio fornito non sia riconducibile alla quantità di combustibile o di energia fornita, ma misurabile in base a precisi parametri oggettivi preventivamente concordati (articolo 6, comma 7).

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.

Controllo e manutenzione degli impianti

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.

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, si effettuano **controlli di efficienza energetica** secondo le periodicità e i modelli di rapporto individuati, in funzione della tipologia e della potenza dell'impianto, nell'Allegato A al decreto.

Come anticipato, **le periodicità sono variabili tra due e quattro anni**, con l'eccezione della cadenza annuale per gli impianti con generatore a fiamma alimentato da combustibile liquido o solido di potenza superiore a 100 kW.

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.

Ispezioni sugli impianti

Le **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.

12088-Decreto 16 aprile 2013, 74.pdf [Apri](#)