



CITTA'
METROPOLITANA
DI
ROMA CAPITALE

Regolamento metropolitano 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 per usi igienico-sanitari, nei Comuni della Città metropolitana di Roma Capitale con popolazione fino a 40.000 abitanti. Modifiche apportate in seguito all'approvazione del Regolamento Regionale n° 30 del 23/12/2020

Approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 9 del 21.02.2022

Regolamento metropolitano 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 per usi igienico-sanitari, nei Comuni della Città metropolitana di Roma Capitale con popolazione fino a 40.000 abitanti. Modifiche apportate in seguito all'approvazione del Regolamento Regionale n° 30 del 23/12/2020

Approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 9 del 21.02.2022

Dicembre 2021

Sommario

ART. 1.	OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
ART. 3.	DEFINIZIONI	3
ART. 4.	AMBITO DI APPLICAZIONE.....	4
ART. 5.	PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	4
ART. 6.	TERMOREGOLAZIONE AUTONOMA E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE	6
ART. 7.	DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEGLI IMPIANTI TERMICI E MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEL LIBRETTO IMPIANTO	7
ART. 8.	SOGGETTI RESPONSABILI DI IMPIANTO	9
ART. 9.	CONDUTTORE DEGLI IMPIANTI TERMICI CON POTENZA NOMINALE AL FOCOLARE SUPERIORE A 232 KW.....	11
ART. 10.	TEMPERATURA AMBIENTE E LIMITI DI ESERCIZIO	11
ART. 11.	INSTALLATORI E MANUTENTORI	12
ART. 12.	ELENCO DEI MANUTENTORI ACCREDITATI	14
ART. 13.	CONTROLLO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TERMICI- OBBLIGHI E MODALITÀ	15
ART. 14.	CONTRIBUTO A CARICO DEI RESPONSABILI DEGLI IMPIANTI (<i>BOLLINO VERDE TELEMATICO</i>)	18
ART. 15.	IMPIANTO DISATTIVATO - MODALITÀ DI CONTROLLO	19
ART. 16.	ASSENZA DI IMPIANTO TERMICO	20
ART. 17.	REQUISITI DEGLI ISPETTORI DEGLI IMPIANTI TERMICI (VERIFICATORI) ..	20
ART. 18.	ACCERTAMENTI DOCUMENTALI	22
ART. 19.	ISPEZIONI SUGLI IMPIANTI TERMICI.....	22
ART. 20.	CHIUSURA FORZATA DELL'IMPIANTO	26
ART. 21.	ONERI DI SPESA PER LE ISPEZIONI.....	26
ART. 22.	ADEMPIMENTI NUOVI IMPIANTI O MODIFICHE SIGNIFICATIVE	28
ART. 23.	DATI PERSONALI.....	29
ART. 24.	SANZIONI	29
ART. 25.	TRASMISSIONE RELAZIONE SULLO STATO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	30
ART. 26.	NORMA FINALE.....	30

Art. 1. Oggetto e finalità del regolamento

1. In attuazione della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, del D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii., del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Titolo II, Parte V) e ss.mm.ii., del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, del D. Lgs. 4 luglio 2014 n. 102 e ss.mm.ii. e della L.R. 6 agosto 1999 n. 14 (art. 51 comma 1 lettera d) e s.m.i., del Regolamento regionale 23 Dicembre 2020 n. 30 - Regolamento di attuazione dell'articolo 21, comma 6 lettere a), b), c), d), g), h) ed i) della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7 (Disposizioni per la semplificazione e lo sviluppo regionale) in materia di conduzione, manutenzione, controllo e ispezione degli impianti termici,

il presente regolamento disciplina:

- a. le procedure, modalità e termini per l'esecuzione degli accertamenti di cui all'Allegato 2, lett. a) e delle ispezioni sugli impianti termici civili per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari, nel seguito indicati "*impianti termici*", installati negli edifici dei comuni del territorio metropolitano con popolazione fino a 40.000 abitanti, in relazione a:
 - il rendimento e il risparmio energetico degli impianti termici e l'uso razionale dell'energia in coerenza con quanto previsto dall'articolo 31 della L. 10/1991 e successive modifiche,
 - l'effettivo stato di esercizio e di manutenzione degli impianti termici, in osservanza degli adempimenti stabiliti dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74,
 - l'installazione di contatori di fornitura, di sotto-contatori, di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore di cui all'articolo 9, comma 5 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modifiche),
 - la rispondenza degli impianti termici civili relativamente alla conformità alle caratteristiche tecniche, nonché alla idoneità al rispetto dei valori limite di emissione, così come definiti dalle norme in materia ambientale, secondo quanto disposto nel Titolo II della Parte V del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii;
- b. le modalità per la trasmissione alla Città metropolitana di Roma Capitale dei rapporti di controllo attestanti l'avvenuta manutenzione ed il controllo di efficienza energetica degli impianti termici civili nei comuni del territorio metropolitano con popolazione fino a 40.000 abitanti;
- c. la determinazione dei contributi a carico dei responsabili degli impianti termici secondo i criteri stabiliti dalla Regione Lazio;
- d. la documentazione e le comunicazioni da trasmettere alla Città metropolitana di Roma Capitale;
- e. l'attività sanzionatoria di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale.

Art. 2. Normativa di riferimento

I riferimenti legislativi e normativi vigenti sono elencati nell'Allegato 1 al presente regolamento.

Art. 3. Definizioni

Le definizioni inerenti l'attività di ispezione e controllo sull'effettivo stato di esercizio e di manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici, sono riportate nell'Allegato 2 al presente Regolamento così come stabilite dalla normativa vigente richiamata all'art. 2 e riportata all'Allegato 1 del presente Regolamento.

Art. 4. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica agli impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva con o senza produzione di acqua calda sanitaria, come definiti alla lettera pp) dell'Allegato 2 al presente Regolamento, installati nei comuni del territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale con popolazione fino a 40.000 abitanti, secondo i dati dell'ultimo censimento permanente della popolazione e delle abitazioni ISTAT. L'elenco dei Comuni della Città metropolitana di Roma Capitale con popolazione fino a 40.000 abitanti risultante dall'ultimo censimento, è riportato alla tabella 3.2 dell'Allegato 3.
2. I Comuni con popolazione superiore ai 40.000 abitanti – su base dati ISTAT -possono concludere, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, accordi con la Città metropolitana di Roma Capitale, per lo svolgimento coordinato delle attività previste nel presente regolamento, nonché per la predisposizione di un regolamento-tipo ai fini del recepimento uniforme delle disposizioni dallo stesso previste. Ai fini dell'assunzione della competenza in capo alla Città metropolitana di Roma Capitale dei comuni con popolazione fluttuante tra 39.500 e 40.500 abitanti, verrà valutata la permanenza del requisito di popolazione <40.000 per 3 anni consecutivi.
3. Per gli impianti termici civili con potenza termica nominale superiore alla soglia di cui all'articolo 283 comma 1 lettera g) del decreto legislativo n 152/2006, si fa riferimento anche a quanto previsto dalla Parte V Titolo II dello stesso decreto.
4. Ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera l-tercies del D. Lgs. 192/2005, così come modificato dal Decreto Legislativo n. 48/2020 art.3, non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.
5. Sono esclusi, altresì, dall'ambito di applicazione del presente regolamento:
 - a. gli impianti per la climatizzazione invernale degli ambienti e/o la produzione di acqua calda sanitaria centralizzata composti da uno o più generatori di energia termica la cui somma delle potenze termiche utili sia inferiore a 10 Kw;
 - b. gli impianti per la climatizzazione invernale degli ambienti e/o la produzione di acqua calda sanitaria centralizzata costituiti esclusivamente da pompe di calore e/o collettori solari termici la cui somma delle potenze termiche utili sia inferiore a 12 kW;
 - c. gli impianti per la climatizzazione estiva composti da una o più macchine frigorifere la cui somma delle potenze termiche utili sia inferiore a 12 kW;
 - d. le cucine economiche, le termocucine e i caminetti aperti di qualsiasi potenza termica.
6. In conformità a quanto previsto dall'articolo 3 comma 3 del D. Lgs. n. 192 del 2005 e s.m.i., il presente regolamento non si applica agli impianti inseriti in cicli di processo, anche se il calore prodotto è in parte destinato alla climatizzazione dei locali.
7. Gli impianti termici disattivati o mai attivati e quindi posti nella condizione di non poter funzionare, quali ad esempio gli impianti non collegati alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privi di approvvigionamento, sono esentati dal rispetto delle presenti disposizioni, fino alla riattivazione o alla prima attivazione degli impianti stessi; è comunque necessario che tale condizione sia comunicata alla Città metropolitana di Roma Capitale da parte del Responsabile di impianto, utilizzando la modulistica indicata dalla normativa statale o regionale.

Art. 5. Progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici

1. La Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e il Regolamento attuativo emanato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 disciplinano le fasi di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

2. La Legge 10/1991 agli artt. 25-27 del titolo II “Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici” prevede l’obbligo di progettazione per tutti gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d’uso, e per gli impianti in essi installati, di qualunque potenzialità, con la finalità di contenere al massimo i consumi di energia termica ed elettrica.
3. Gli impianti termici al servizio di edifici plurifamiliari di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l’adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
4. La Relazione tecnica di progetto dell’impianto, attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che attesti la rispondenza alle prescrizioni del D.lgs 192/2005 e della L.10/91 artt.25, 26, e 27 deve essere allegata alla denuncia di inizio lavori e depositata in Comune. In caso di mancata presentazione della predetta relazione, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori fino al compimento del suddetto adempimento e applica la sanzione prevista dall’art. 34 della L. 10/1991.
5. Il D.M. 26 giugno 2015 all’Allegato 1 prevede che in caso di sostituzione dei generatori di calore è necessario il progetto nella condizione ante operam (in caso non esista deve essere redatto), un progetto post operam con il nuovo generatore e un progetto con indicazioni di miglioira dei consumi energetici da realizzarsi a discrezione del proprietario.
6. L’installazione, la ristrutturazione e la sostituzione di impianti termici o di loro parti devono essere eseguite da installatori iscritti nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.) ai sensi del D.P.R. 07/12/1995 n. 581, o nell’Albo Provinciale delle imprese artigiane ai sensi della L. 08/08/1985 n. 443, in possesso dei requisiti previsti dall’art. 4 comma 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii., in conformità alle prescrizioni contenute nelle istruzioni tecniche per l’installazione rese disponibili dall’impresa produttrice, utilizzando materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell’Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia. Nel caso di impianti con macchine frigorifere/pompe di calore soggette al regolamento F-Gas, il personale e la ditta installatrice devono essere iscritti anche al registro nazionale delle persone e delle imprese ai sensi del D.P.R. n. 43 del 2012.
7. L’art. 5 del D.P.R. 412/1993 al comma 9, come modificato dall’art. 17-bis della L. 90/2013, prevede che gli impianti termici installati successivamente al 31/08/2013, sia in immobili unifamiliari che multifamiliari, devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell’edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente. Il comma 9-bis, come modificato dal comma 8 dell’art. 14 del D. Lgs. 102/2014, indica i casi in cui è possibile derogare a tale obbligo, e l’art. 9-ter indica le condizioni obbligatorie per accedere alle deroghe, illustrate di seguito:
 - a. sostituzione di generatori di calore individuali, installati prima del 31/08/2013, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata, anche nell’ambito di riqualificazione energetica dell’impianto termico. In tal caso è necessario installare generatori di calore alimentati a combustibile gassoso di tipo C (camera stagna e stagna a condensazione);
 - b. incompatibilità con norme di tutela nazionali, regionali, comunali, degli edifici oggetto dell’intervento (per es. nei centri storici sottoposti a vincoli di tipo conservativo). In tal caso è obbligatorio installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
 - c. il progettista attesta e assevera l’impossibilità tecnica di realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto. In tal caso è obbligatorio installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
 - d. ristrutturazione di impianti termici individuali già esistenti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione funzionali, idonei od adeguabili all’applicazione di apparecchi a condensazione. In tal caso è obbligatorio installare generatori di calore ibrido, composto da una pompa di calore elettrica integrata da una caldaia a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;

- e. installazione di uno o più generatori ibridi compatti composti da almeno una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore, dotati di specifica certificazione di prodotto. In tal caso i prodotti della combustione devono avere emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e il rendimento delle pompe di calore deve essere superiore a quello previsto all' Appendice B del D.M. 26 giugno 2015;

In tutti i casi, i terminali di scarico devono rispettare le distanze previste dalla vigente norma tecnica UNI7129/2015.

- 8. Ai sensi dell'art. 7 comma 1 del D.M. 37/2008, l'impresa al termine dei lavori di installazione, ristrutturazione o sostituzione di impianti termici, deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte, in cui deve riportare gli estremi del professionista che ha redatto il progetto di impianto, barrare le caselle relative agli allegati obbligatori che fanno parte integrante della dichiarazione di conformità che devono essere allegati per legge al momento del deposito al Comune:
 - a. progetto di impianto ai sensi della L.10/1991 e D.M. 26/06/2015 (completo di Attestato di Qualificazione Energetica in caso di nuovo impianto), timbrato e firmato in originale dal responsabile tecnico della ditta impiantista in caso di impianto ordinario, da un professionista iscritto all'albo negli altri casi;
 - b. relazione tecnica con indicazione dei materiali utilizzati, timbrata e firmata in originale dal tecnico o professionista;
 - c. riferimenti a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
 - d. copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali rilasciato dalla CCIAA da non oltre sei mesi.

Gli allegati obbligatori devono essere tutti timbrati e firmati in originale dal titolare della ditta impiantista.

Al termine dei lavori la ditta installatrice esegue la prima messa in esercizio del generatore di calore di qualsiasi vettore energetico (prima accensione), e compila il rapporto di controllo di efficienza energetica in tutte le sue parti, barrando con una X le voci interessate e riporta eventuali Osservazioni, Raccomandazioni e Prescrizioni per il tipo di generatore sottoposto a manutenzione; compila inoltre il libretto impianto completo nelle sue parti.

- 9. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi definiti dai regolamenti emanati ai sensi delle direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE, nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione invernale o di ristrutturazione o di sostituzione dei generatori di calore, compresi gli impianti ibridi, si applica anche quanto stabilito dal punto 5.3.1, Allegato 1 al decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici".

Art. 6. Termoregolazione autonoma e contabilizzazione del calore

- 1. Ai sensi dell'art. 51 comma 1 lettera d) della legge regionale 6 agosto 1999 n. 14 come modificato dall'art. 21 della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 7, sono delegate alla Città metropolitana di Roma Capitale le competenze in materia di controlli sull'installazione dei contatori di fornitura, di sotto-contatori, di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali nei comuni del territorio metropolitano con popolazione fino a 40.000 abitanti (ultimo censimento permanente ISTAT).
- 2. Ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 102/2014 e ss.mm.ii, i condomini e gli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento e/o di teleraffrescamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare. La regolazione climatica deve essere indipendente per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e, ove possibile, assistita da compensazione climatica.
- 3. L'installazione dei sistemi di termoregolazione e/o contabilizzazione del calore deve essere eseguita in conformità alle norme tecniche UNI 10200 e UNI TS 11300 e prevede la redazione del progetto di rilievo per determinare il fabbisogno energetico di ogni immobile, il progetto della termoregolazione, il calcolo delle preregolazioni delle valvole termostatiche, la determinazione delle tabelle millesimali per

l'attribuzione della quota involontaria, la certificazione della potenza termica dei terminali esistenti e il progetto del nuovo circolatore inverter (pompa) e del contaenergia a valle del generatore di calore.

4. Per la corretta suddivisione delle spese riguardanti la climatizzazione invernale ed estiva e l'uso di acqua calda sanitaria, se quest'ultima è prodotta in modo centralizzato, il costo complessivo deve essere suddiviso in relazione agli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo la metodologia indicata dalla norma UNI 15459 e sue revisioni.
5. Il responsabile dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione del calore condominiale centralizzato è tenuto a fornire ai condomini informazioni dettagliate riguardo al funzionamento del sistema di termoregolazione e contabilizzazione, produrre un prospetto previsionale delle spese, comprensive anche di quelle accessorie, ed un prospetto a consuntivo. Inoltre, deve verificare casi di consumi anomali o di malfunzionamento dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione.
6. Il proprietario della singola unità immobiliare è tenuto ad informare il responsabile dell'impianto, o eventualmente il terzo incaricato, di tutte le modifiche interne alla propria proprietà che coinvolgono l'impianto di distribuzione del calore (ad esempio la sostituzione, lo spostamento o il nuovo inserimento di uno o più caloriferi), che potrebbero richiedere il rifacimento del progetto per eventuale variazione delle tabelle millesimali e nuova parametrizzazione dei ripartitori.
7. La Città metropolitana di Roma Capitale provvede agli accertamenti e controlli come definiti all'Allegato 2 lettera a) per la corretta installazione dei sistemi, ed invia alla Regione Lazio, per il tramite della Direzione regionale competente in materia di impianti termici, le anagrafiche delle utenze, entro i termini indicati dalla stessa Regione.
8. Il proprietario dell'unità immobiliare che pur avendone l'obbligo, non installa il previsto sotto-contatore come indicato dall'articolo 9, comma 5, lettera b) del decreto legislativo n. 102 del 2014 e ss.mm.ii., nei tempi ivi previsti, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 16 comma 6 dello stesso decreto. La sanzione non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione del contatore individuale non è tecnicamente possibile o non è efficiente in termini di costi o non è proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali.
9. Il proprietario dell'unità immobiliare che pur avendone l'obbligo, non installa i previsti sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun corpo scaldante posto all'interno dell'unità immobiliare, come indicato dall'articolo 9, comma 5, lettera c) del decreto legislativo n. 102 del 2014 e ss.mm.ii., nei tempi ivi previsti, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 16 comma 7 dello stesso decreto. La sanzione non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi.
10. Il condominio alimentato da teleriscaldamento o da teleraffrescamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento, che non ripartisce le spese in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 9, comma 5, lettera d) del decreto legislativo n. 102 del 2014 e ss.mm.ii., è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 16 comma 8 dello stesso decreto.
11. Gli obblighi di cui all'articolo 9, comma 5, lettere b) e c), del d.lgs. 102/2014 e successive modifiche non possono essere derogati nel caso di condomini di nuova costruzione, di edifici polifunzionali di nuova costruzione, nonché di edifici oggetto di demolizione e ricostruzione ai sensi della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio).
12. Con riferimento alla disciplina della misurazione e fatturazione dei consumi energetici si rinvia, in particolare, a quanto previsto dall'articolo 9, commi 8 bis e 8 ter del d.lgs. 102/2014 e successive modifiche.

Art. 7. Documentazione a corredo degli impianti termici e modalità di compilazione del libretto impianto

1. Gli impianti termici sono muniti di:
 - a. libretto di impianto per la climatizzazione di cui all'Allegato 4 - Appendice A, conforme al modello di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico del 10 febbraio 2014, le cui istruzioni per la compilazione sono inserite all'Allegato 4 - Appendice B;

- b. libretto di uso e manutenzione dell'impianto rese dalla ditta installatrice, costruttrice o incaricata della manutenzione dell'impianto;
 - c. libretti di istruzione di uso e manutenzione dei generatori, bruciatori e apparecchiature dell'impianto forniti dai produttori;
 - d. autorizzazioni amministrative quali: libretto matricolare di impianto, certificato di prevenzione incendi e denuncia ISPESL o INAIL, ove obbligatori;
 - e. dichiarazione di conformità prevista dall'articolo 7 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 37/2008 e successive modifiche, ferma restando, per gli impianti installati antecedentemente all'entrata in vigore del suddetto decreto, la validità della documentazione di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti). In alternativa, è possibile sostituire i suddetti documenti con la dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'articolo 7, comma 6 del medesimo decreto 37/2008;
 - f. rapporti di controllo di efficienza energetica (o rapporto di controllo tecnico) conforme al modello di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico del 10 febbraio 2014 (Allegato 5);
 - g. dichiarazione frequenza ed elenco delle operazioni di controllo e manutenzione conforme ai modelli, distinti per tipologia di impianto, di cui all'Allegato 6;
 - h. documentazione prevista dalla parte V, titolo II, del d.lgs. 152/2006 e successive modifiche, per gli impianti termici civili come individuati dagli articoli 282, 283 e 284 dello stesso decreto.
2. Il libretto dell'impianto termico, conforme al modello di cui all'Allegato 1 del Regolamento della Regione Lazio n° 30/2020, è reperibile all'Allegato 4 del presente Regolamento ed è obbligatorio per tutti gli impianti di climatizzazione invernale e/o estiva, indipendentemente dalla loro potenza termica, sia esistente che di nuova installazione.
 3. Il libretto di impianto termico sostituisce i "libretti di impianto" e i "libretti di centrale" di cui all'articolo 11, comma 9, del d.p.r. 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10) e successive modifiche, che vanno comunque conservati dal responsabile dell'impianto e allegati al libretto di cui al comma 2.
 4. La compilazione iniziale, delle sole schede pertinenti, del libretto di impianto, nel caso di impianti termici di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, è effettuata dalla ditta installatrice all'atto di prima attivazione, previo rilevamento dei parametri di efficienza energetica. Una copia della scheda identificativa dell'impianto contenuta nel libretto, firmata dal responsabile dell'impianto, è inviata dall'installatore all'autorità competente entro trenta giorni dalla relativa compilazione;
 5. In caso di successivi interventi che comportano la sostituzione e/o l'inserimento di nuovi sistemi di generazione del calore e/o del freddo, di regolazione, di distribuzione, di dismissione, l'installatore provvede ad aggiungere e/o aggiornare le relative schede al libretto di impianto.
 6. Per ogni sistema edificio/impianto occorre compilare un solo libretto di impianto, in modo da stabilire un legame univoco tra edificio e codice di impianto che sarà attribuito dal catasto degli impianti termici, ove esistente. Solo nel caso di impianti centralizzati nei quali l'impianto di climatizzazione invernale è distinto dall'impianto centralizzato di climatizzazione estiva è possibile compilare due diversi libretti di impianto. Nel caso un solo servizio risulti centralizzato (riscaldamento o raffrescamento), e l'altro risulti autonomo, si provvede, per quest'ultimo, alla compilazione del relativo libretto per impianti autonomi.
 7. La compilazione e l'aggiornamento delle diverse parti del libretto sono effettuate a cura:
 - a. del responsabile che firma, relativamente alla scheda 1;
 - b. dell'installatore relativamente alle schede 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
 - c. del responsabile (con firma del terzo responsabile) relativamente alla scheda 3;
 - d. del manutentore relativamente alle schede 11 e 12;
 - e. dell'ispettore relativamente alla scheda 13;

- f. del responsabile o eventuale terzo responsabile relativamente alla scheda 14.
8. Il modello di Libretto dell'Impianto termico e il manuale di compilazione delle diverse parti dello stesso sono riportati nell'Allegato 4 Appendici A e B del presente Regolamento.
 9. In caso di trasferimento della proprietà o del possesso dell'immobile o dell'unità immobiliare, a qualsiasi titolo, i libretti di impianto devono essere consegnati al soggetto che subentra, debitamente aggiornati, con gli eventuali allegati.
 10. L'assenza del libretto di impianto, la mancata compilazione o la compilazione incompleta da parte dei soggetti competenti può comportare l'applicazione di sanzioni amministrative ove previste dalla normativa regionale.
 11. Il mancato invio all'Autorità competente della scheda identificativa dell'impianto può comportare l'applicazione di sanzioni amministrative ove previste dalla normativa regionale.

Art. 8. Soggetti responsabili di impianto

1. Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 192/2005 e degli artt 6, 7 e 8 del D.P.R. n. 74/2013, *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 delegarli ad un terzo di comprovata capacità tecnica, economica ed organizzativa che se ne assuma la responsabilità (*terzo responsabile*).
2. Il responsabile dell'impianto è il proprietario o i proprietari ovvero l'Amministratore nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio, e nel caso che il proprietario sia soggetto diverso da persona fisica; nel caso di unità immobiliare dotata di impianto termico individuale, la figura dell'occupante a qualsiasi titolo dell'unità immobiliare stessa, subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario nell'onere di adempiere agli obblighi previsti dalla legge e nelle connesse responsabilità, limitatamente all'esercizio, alla conduzione, alla manutenzione dell'impianto termico ed alle verifiche periodiche.
3. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 6 del d.p.r. 74/2013, il responsabile dell'impianto termico e il terzo responsabile, ove incaricato, sono responsabili dell'esercizio, della conduzione, del controllo e della manutenzione del proprio impianto e sono tenuti al rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di efficienza energetica in edilizia. In tale veste sono tenuti, tra l'altro, a:
 - a. condurre l'impianto termico nel rispetto dei valori massimi della temperatura ambiente di cui all'articolo 3 del d.p.r. 74/2013 e nel rispetto del periodo annuale di accensione e della durata giornaliera di attivazione di cui all'articolo 4 del decreto stesso;
 - b. demandare la conduzione dell'impianto termico con potenza termica nominale superiore a 232 kW ad un operatore in possesso di idoneo patentino (conduttore);
 - c. demandare ad operatori in possesso della specifica certificazione gli interventi tecnici su impianti frigoriferi, condizionatori, pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra ai sensi del capo II del d.p.r. 146/2018;
 - d. provvedere affinché siano eseguite le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto con le modalità e la tempistica di cui all'articolo 11, avvalendosi di ditte abilitate ai sensi del d.m. 37/2008 e successive modifiche;
 - e. provvedere affinché siano eseguiti i controlli dell'efficienza energetica dell'impianto con le modalità e la tempistica di cui all'art.13, avvalendosi delle ditte abilitate ai sensi del d.m. 37/2008 e successive modifiche;
 - f. firmare per presa visione i rapporti di controllo di efficienza energetica che il manutentore compila al termine dei controlli di cui alla lettera e);
 - g. Richiedere che il manutentore incaricato del controllo di Efficienza energetica provveda puntualmente alla trasmissione telematica del Rapporto di Controllo di efficienza energetica e al pagamento del bollino verde virtuale;

- h. conservare, compilare e sottoscrivere, quando previsto, la documentazione tecnica dell'impianto, ed in particolare:
- la dichiarazione di conformità o la dichiarazione di rispondenza di cui al d.m. 37/2008 e successive modifiche;
 - copia del rapporto di controllo di efficienza energetica, che il manutentore/installatore ha l'obbligo di redigere al termine di ciascuna operazione di controllo e manutenzione;
 - copia del rapporto di prova che l'ispettore ha l'obbligo di redigere al termine di una eventuale ispezione dell'impianto termico;
 - il libretto di impianto (All.4);
 - i libretti d'uso e manutenzione dei vari componenti dell'impianto;
- i. redigere ed inviare, quando previsto, alla Città metropolitana di Roma Capitale:
- la comunicazione del cambio del responsabile dell'impianto termico, a cura del nuovo responsabile, nei seguenti termini e modalità:
 - o entro dieci giorni lavorativi, se il cambio è conseguente alla nomina di un terzo responsabile o alla nomina di un nuovo responsabile di condominio, all'uopo utilizzando, rispettivamente, gli allegati 12 e 8;
 - o entro trenta giorni lavorativi, se il cambio è dovuto al subentro di un nuovo proprietario o occupante, all'uopo utilizzando l'Allegato 7.
 - nel caso il responsabile dell'impianto sia un amministratore di condominio, la comunicazione di avvenuta nomina o cessazione dall'incarico (All. 8);
 - il responsabile di impianto è tenuto ad assicurarsi che il proprio installatore provveda alla trasmissione alla Città metropolitana, della scheda identificativa dell'impianto (All. 4)
- j. compilare, firmare ed inviare, quando previsto, alla Città metropolitana di Roma Capitale:
- la dichiarazione di disattivazione dell'impianto termico (All. 9), entro 30 giorni dalla disattivazione;
 - la dichiarazione di avvenuto adeguamento dell'impianto termico (All. 10);
 - la comunicazione della sostituzione del generatore di calore nel caso espressamente previsto nel modello (All. 11);
- k. consentire l'ispezione dell'impianto termico di cui è responsabile con le modalità e le tempistiche di cui all'articolo 19, firmando, per presa visione, il rapporto di controllo che l'ispettore compila al termine dei controlli.
- l. nel caso di delega da parte del responsabile dell'impianto termico ad un terzo responsabile ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 6 del d.pr. 74/2013, il responsabile dell'impianto è tenuto a compilare e controfirmare la parte all'uopo dedicata della comunicazione di nomina/revoca del terzo responsabile (All. 12).
4. L'assunzione, la rinuncia, la revoca o la decadenza dell'incarico di "terzo responsabile" dovranno essere annotate negli appositi spazi predisposti nel libretto d'impianto e dovranno essere comunicate alla Città metropolitana di Roma Capitale entro i termini e con le modalità stabiliti dall'art. 6 comma 5 del D.P.R. n. 74/2013, utilizzando l'Allegato 12.
5. La cessazione dall'incarico di amministratore di condominio è comunicata, a cura dello stesso, all'autorità competente entro due giorni lavorativi, utilizzando l'Allegato 8.
6. L'amministratore di condominio, in caso di impianto centralizzato, è responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, salvo in caso di nomina di un Terzo responsabile. L'Amministratore di condominio è comunque tenuto a trasmettere alla Città metropolitana di Roma Capitale la sua nomina di Amministratore, le eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto.

7. Nel caso di impianti termici con 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 rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010 n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28. Per tale tipologia di impianti, la mancanza dei suddetti requisiti rende nulla a tutti gli effetti la delega di terzo responsabile.
8. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'immobile o dell'unità immobiliare, i libretti di impianto devono essere consegnati all'avente causa, debitamente aggiornati, con gli eventuali allegati. I precedenti libretti di impianto o libretti di centrale sono conservati dal responsabile dell'impianto per almeno 5 anni dalla data di sostituzione e in caso di dismissione dell'impianto.
9. Nel caso di impianti termici di nuova installazione, o sottoposti a ristrutturazione e in caso di sostituzione dei generatori di calore, la compilazione iniziale o l'aggiornamento del libretto di impianto deve essere effettuata all'atto della prima messa in servizio, previo rilevamento dei parametri di combustione e verifica della sicurezza e funzionalità dell'impianto, da parte della ditta installatrice o da tecnico da essa delegato, abilitato ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37.
10. Le comunicazioni sono effettuate utilizzando la modulistica indicata dalla Regione Lazio reperibile in allegato al presente Regolamento (Allegati 7, 8, 9, 10, 11, 12).
11. In caso di condominio dotato di impianto termico centralizzato in cui non viene nominato un Amministratore, i proprietari (condomini) mantengono in solido il ruolo di Responsabile dell'impianto termico e, ai fini dell'accatastamento, devono comunicare alla ditta manuttrice o al Terzo responsabile, oltre ai dati del condominio, anche le generalità del soggetto che li rappresenta in qualità di Responsabile dell'impianto.
12. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1 del D. Lgs. 192/2005, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 comma 5 dello stesso decreto.

Art. 9. Conduttore degli impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 232 kW

1. Il responsabile oppure, ove delegato, il terzo responsabile individua la figura specifica del conduttore di impianto termico per tutti gli impianti termici ad uso riscaldamento dotati di generatore di calore a fiamma con potenza nominale al focolare superiore a 232 kW, compresi quelli alimentati a gas naturale.
2. Il conduttore, nello svolgimento delle operazioni di conduzione dell'impianto, osserva le disposizioni di cui all'articolo 6 del d.p.r 74/2013, nonché gli obblighi di cui al Titolo II, Parte V del d.lgs. 152/2006 e successive modifiche.
3. Il conduttore, tra l'altro, è tenuto a:
 - a. applicare le procedure di attivazione e conduzione dell'impianto termico;
 - b. garantire la funzionalità della centrale termica e dei suoi componenti attraverso la verifica e il controllo dei parametri di regolazione intervenendo, quando necessario, sugli appositi dispositivi.

Art. 10. Temperatura ambiente e limiti di esercizio

1. L'esercizio degli impianti termici per la climatizzazione invernale deve essere effettuato nel rispetto dei limiti temporali indicati dall'articolo 4 del D.P.R. n. 74/2013, fatte salve le ordinanze del Sindaco di cui all'articolo 5 dello stesso decreto.
2. Durante il funzionamento dell'impianto termico di climatizzazione invernale ed estiva devono essere rispettati i valori massimi delle temperature in ambiente indicati dall'articolo 3 del D.P.R. n. 74/2013, fatte salve le ordinanze del Sindaco di cui all'articolo 5 dello stesso decreto.

3. I periodi di accensione e le zone climatiche dei comuni fino a 40.000 abitanti di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale sono riportate nelle tabelle 3.1 e 3.2 dell'Allegato 3 al presente Regolamento.

Art. 11. Installatori e Manutentori

1. Il Manutentore incaricato dal Responsabile dell'impianto di eseguire i controlli e le manutenzioni ordinarie e straordinarie è tenuto a:
 - a. compilare le parti del libretto di impianto di propria competenza;
 - b. effettuare i controlli e le manutenzioni secondo quanto stabilito dal presente articolo;
 - c. effettuare i controlli di efficienza energetica secondo quanto stabilito dall'art. 13;
 - d. redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo efficienza energetica al termine delle operazioni di controllo secondo le modalità di cui all'Art. 13;
 - e. fornire all'utente/committente, facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi, le istruzioni relative alle operazioni di controllo e manutenzione da effettuare.
2. Le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto devono essere eseguite da imprese abilitate ai sensi della L. 46/1990, come modificata dal Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i., con attestazione professionale e iscrizione presso l'Albo della Camera di Commercio. Nel caso in cui si avvalga di manutentori non abilitati, la manutenzione effettuata non è valida e il responsabile dell'impianto è soggetto alle sanzioni previste dall'art. 15 comma 5 del D. Lgs. 192/2005, per mancato svolgimento delle operazioni di controllo e manutenzione.
3. Le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità previste nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione, rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi dell'art. 7 comma 1 del D.P.R. 74/2013, nonché sulla base di eventuali prescrizioni aggiuntive del progettista. Per gli impianti con apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra, ai sensi del Capo II del D.P.R. 146/2018, il personale e la ditta manutentrice devono essere certificati come previsto dal D.P.R. n. 43 del 2012.
4. Ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.P.R. 74/2013, qualora l'impresa installatrice non abbia fornito istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo e manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche fornite dal fabbricante.
5. Ai sensi dell'art. 7 comma 3 del D.P.R. 74/2013, le operazioni di controllo e manutenzione di apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo quanto previsto dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo e dalla buona regola tecnica.
6. In occasione della prima operazione di controllo e manutenzione programmata successivamente all'entrata in vigore delle disposizioni del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 febbraio 2014, è obbligatoria la compilazione del nuovo libretto di impianto termico conforme ai modelli di cui all'allegato I del medesimo D.M. 10 febbraio 2014 (G.U. n. 55 del 07/03/2014). Tale libretto è, a tutti gli effetti, sostitutivo del precedente che deve essere comunque conservato per 5 anni come documentazione di impianto, per mantenere traccia delle azioni eseguite antecedentemente sull'impianto.
7. Gli installatori e i manutentori hanno l'obbligo di:
 - a. in caso di interventi di realizzazione di nuovo impianto o di ristrutturazione di un impianto esistente, redigere e sottoscrivere la dichiarazione di conformità, completa degli allegati obbligatori indicato all'art. 5 comma 8;

- b. in caso di interventi di mera sostituzione di componenti rilevanti di un impianto esistente (es. mera sostituzione della caldaia), redigere la dichiarazione di conformità limitatamente alle modifiche apportate, mentre per le parti dell'impianto non interessate dall'intervento resta valida la dichiarazione rilasciata dall'installatore. L'intervento si può definire di "mera sostituzione" solo nel caso in cui sia già esistente il progetto dell'impianto. Nel caso in cui non sia presente il progetto dell'impianto, deve essere redatto, da un professionista iscritto ad Albo professionale secondo la specifica competenza tecnica richiesta ai sensi dell'art. 5 del DM 37/08, un progetto ante-operam alla sostituzione, un progetto post-operam con nuovo componente sostituito (es. caldaia), ed un progetto di suggerimento per interventi migliorativi di ulteriore riduzione dei consumi energetici, da realizzarsi a discrezione del proprietario dell'impianto;
- c. redigere e rendere noto, in forma scritta, al Responsabile di impianto, nell'ambito delle rispettive responsabilità ed in riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi, una dichiarazione redatta in conformità ai modelli di cui all'Allegato 6 contenente:
 - I. l'elenco delle operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, al fine di garantire la sicurezza delle persone e delle cose;
 - II. la frequenza con cui le suddette operazioni devono essere effettuate.

La suddetta dichiarazione deve essere parte integrante del libretto di impianto;

- d. eseguire, su incarico del Responsabile di impianto, le operazioni di manutenzione nel rispetto della normativa vigente ed a regola d'arte; al termine di ogni intervento deve redigere e sottoscrivere il rapporto di manutenzione in duplice copia e il rapporto di efficienza energetica in triplice copia (conformemente ai modelli, distinti per tipologia di impianto, riportati all'Allegato 5). Il Responsabile di impianto sottoscrive il rapporto di controllo e le relative copie per presa visione, trattenendone una copia che allega alla documentazione di impianto (libretto); una copia è conservata a cura del manutentore per un periodo non inferiore a 5 anni per eventuali verifiche documentali da parte dell'autorità competente. Una copia del rapporto di efficienza energetica è trasmessa entro 60 giorni, a cura del manutentore, alla Città metropolitana di Roma Capitale unitamente all'attestazione di pagamento del bollino verde, acquistato in modalità telematica tramite il sistema PagoPA, pagamenti online, della Città metropolitana di Roma Capitale;
 - e. aggiornare il libretto di impianto in occasione di ogni intervento di controllo e manutenzione.
8. Gli impianti composti da più generatori di diversa tipologia (a titolo di esempio: gruppo termico a combustibile fossile e pompa di calore; gruppo termico a combustibile fossile e gruppo termico a biomassa) possono essere sottoposti a manutenzione da parte di manutentori diversi per singola tecnologia. Ogni manutentore si impegna a riportare i risultati delle operazioni effettuate sullo specifico modello di rapporto di controllo dell'efficienza energetica relativo al generatore per cui è stato incaricato e ad aggiornare le parti del libretto di impianto di competenza.
 9. Nel caso di impianti termici civili di cui all'articolo 283 del D- Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. di potenza termica nominale superiore alla soglia di cui al comma 1 lettera g) del predetto articolo, l'installatore verifica e dichiara che l'impianto è conforme alle caratteristiche tecniche di cui all'articolo 285 ed è idoneo a rispettare i valori limite di cui all'articolo 286 del predetto decreto. Tali dichiarazioni devono essere espressamente riportate in un atto allegato alla dichiarazione di conformità consegnato al responsabile dell'impianto che deve allegarlo al libretto di impianto. Le stesse dichiarazioni sono trasmesse alla Città metropolitana di Roma Capitale con le modalità di cui all'articolo 284 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e s.m.i.. Se il responsabile dell'impianto non è ancora individuato al momento dell'installazione, l'installatore, entro 30 giorni dall'installazione, invia l'atto al soggetto committente, il quale lo mette a disposizione del responsabile dell'impianto entro 30 giorni dalla relativa individuazione.
 10. Qualora il manutentore rilevi nella sua attività, situazioni di immediato pericolo, deve provvedere ad informare il responsabile dell'impianto e, ove necessario, il Comune e gli altri soggetti competenti per l'adozione delle eventuali misure cautelari.
 11. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 7, comma 2 del D. Lgs. 192/2005 è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 comma 6 dello stesso decreto. La Città metropolitana di Roma Capitale

ne dà comunicazione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Art. 12. Elenco dei Manutentori accreditati

1. La Città metropolitana di Roma Capitale ha istituito l'Elenco dei Manutentori accreditati (di seguito Elenco Manutentori), con l'obiettivo di:
 - a. favorire l'esecuzione dei controlli di manutenzione e di verifica dell'efficienza energetica sugli impianti di riscaldamento e di condizionamento del territorio metropolitano;
 - b. incentivare, uniformare e coordinare le operazioni di manutenzione e di verifica degli impianti termici e di condizionamento presenti sul territorio;
 - c. disciplinare le procedure per la trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica degli impianti, riguardante anche lo stato di esercizio e di manutenzione, ai fini del contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici;
 - d. ridurre notevolmente i disagi ai cittadini in termini di tempo per la compilazione e la consegna delle relative pratiche.
2. L'iscrizione nell'Elenco Manutentori è condizione necessaria per l'acquisto dei Bollini Verdi virtuali da applicare sui Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica e per utilizzare l'interfaccia *eManutentori* predisposta dalla Città metropolitana per la trasmissione di dati e documenti.
3. Le ditte che richiederanno l'iscrizione nell'Elenco Manutentori dovranno sottoscrivere il Protocollo di Adesione riportato al punto 3 dell'Allegato 13 al presente Regolamento, e rispettare le procedure operative per la trasmissione dei dati definite dalla Città metropolitana.
4. La validità dell'iscrizione nell'Elenco dei Manutentori della Città metropolitana di Roma Capitale decorre dalla data di comunicazione di esito positivo della domanda di iscrizione e non ha scadenza, fatta salva la verifica del permanere dei requisiti che hanno dato luogo all'iscrizione.
5. Le Ditte che intendono iscriversi nell'Elenco dei Manutentori, devono farne apposita richiesta trasmettendo alla Città metropolitana di Roma Capitale:
 - a. la domanda di iscrizione compilata e firmata secondo il fac-simile riportato all'Allegato 13, punto 4 al presente Regolamento (Modulo scaricabile dal sito internet della Città metropolitana di Roma Capitale: <https://www.cittametropolitanaroma.it>);
 - b. un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
 - c. il Protocollo di Adesione riportato al punto 3 dell'Allegato 13 al presente Regolamento debitamente firmato (scaricabile dal sito internet della Città metropolitana di Roma Capitale: <https://www.cittametropolitanaroma.it>).
6. La Città metropolitana, tramite gli Uffici del Servizio incaricato, verificherà la regolarità di quanto dichiarato e procederà all'accettazione della richiesta inserendo l'istante nell'Elenco. La mancata o errata compilazione o l'assenza di uno o più campi del Modello di richiesta indicati come necessari, comporterà l'invalidazione d'ufficio della dichiarazione.
7. Le Ditte richiedenti l'iscrizione all'Elenco dei manutentori dovranno essere abilitate ai sensi del Decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 per le tipologie impiantistiche previste dall'art. 1 comma 2 lettere c), d) ed e).
8. Il personale e le ditte manutentrici di impianti con apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore, contenenti almeno 3 kg di gas fluorurati ad effetto serra, devono essere certificati e iscritti al Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate ai sensi del DPR 43/2012.
9. I manutentori e i responsabili tecnici delle imprese operanti nel settore dell'installazione e manutenzione degli impianti alimentati da fonti da energia rinnovabile ("FER") devono possedere i requisiti tecnico

professionali di cui alle lettere a) b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 4 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 così come previsto dal D.lgs. 28/2011 art. 15.

10. Le Ditte che richiedono iscrizione all'Elenco manutentori dovranno essere in possesso degli strumenti necessari per effettuare le operazioni di manutenzione.

Art. 13. Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici- Obblighi e Modalità

1. Il D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., che ha recepito la Direttiva sul rendimento energetico nell'edilizia (Direttiva Energy Performance of Building Directive, EPBD, 2002/91/CE) all'art. 6 ha stabilito che in fase di costruzione, ristrutturazione, compravendita o locazione di un edificio, il costruttore o il proprietario si devono dotare dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), con validità massima di 10 anni e obbligo di aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. L'A.P.E. deve indicare la prestazione energetica dell'edificio e raccomandazioni sui possibili interventi migliorativi sull'involucro e sugli impianti che permettono di risparmiare energia e che risultino economicamente convenienti. In caso di violazione dell'obbligo di dotare di un attestato di prestazione energetica gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita o di locazione, il proprietario è punito con la sanzione amministrativa prevista rispettivamente dai commi 8 o 9 dell'art. 15 del D. Lgs. 192/2005.
2. La L. 90/2013, che ha recepito la Direttiva 2010/31/UE, subentrata alla 2002/91/CE, ha modificato il D. Lgs. 192/2005, definendo le linee guida per la certificazione energetica degli edifici, le modalità di verifica per edifici di nuova costruzione ed esistenti in funzione dell'ambito di intervento, la nuova classificazione energetica (dalla classe A, a maggior efficienza energetica alla classe G a minore efficienza), nonché le prescrizioni minime degli "Edifici ad energia quasi Zero", ossia edifici che, grazie ad un'attenta progettazione che prevede isolamenti, fonti rinnovabili e impianti performanti, hanno una elevata efficienza energetica (NZEB). Dal 2021 tutti i nuovi edifici dovranno essere costruiti NZEB e l'obbligo è anticipato al 2019 per gli edifici pubblici.
3. Il DM 26 giugno 2015 ha esteso le classi di efficienza energetica fino alla classe A4, ad elevata efficienza.
4. I controlli di efficienza energetica sono obbligatori per gli impianti termici dotati di sottosistemi di generazione a fiamma, di cogeneratori e scambiatori di calore alimentati da reti di teleriscaldamento aventi potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW, e per gli impianti termici dotati di sottosistema di generazione con macchine a ciclo frigorifero di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, in uso dei servizi resi (climatizzazione invernale e estiva con o senza produzione di acqua calda sanitaria).
5. Il controllo di efficienza energetica verifica:
 - a. il sottosistema di generazione come definito alla lettera ffff) dell'Allegato 2 del presente Regolamento;
 - b. la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;
 - c. la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti;
 - d. la verifica del tiraggio della canna fumaria per l'espulsione dei prodotti della combustione, ove presente.
6. Il controllo di cui al comma 4, è effettuato con le modalità di seguito riportate:
 - a. per gli impianti dotati di sottosistemi di generazione a fiamma alimentati a combustibile liquido o gassoso occorre verificare che il rendimento di combustione, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare nelle condizioni di normale funzionamento, maggiorato di 2 punti percentuali in conformità alle norme tecniche UNI10389-1 in vigore, rispetti il valore limite riportato nella tabella redatta in conformità all'allegato B al d.p.r. 74/2013, riportata all'Allegato 14. La misurazione in opera del rendimento di combustione per gli impianti costituiti da generatori in batteria o da generatori modulari a moduli indipendenti, fatte salve indicazioni diverse fornite dal costruttore, deve

essere eseguita per singolo generatore o modulo. Nel caso di moduli termici, costituiti da più elementi termici inscindibili, la misurazione deve essere eseguita considerando i moduli come unico generatore. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati dalla tabella, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro centottanta giorni decorrenti dalla data del controllo. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori a quelli fissati dalla tabella sono comunque esclusi dalla conduzione in esercizio continuo di cui all'articolo 4, comma 6, lettera e) del d.p.r. 74/2013;

- b. per gli impianti dotati di sottosistemi di generazione a fiamma alimentati a combustibile solido, nelle more della pubblicazione della relativa norma UNI per la misurazione in opera del rendimento di combustione, non si eseguono i controlli che nel rapporto di controllo dell'efficienza energetica di tipo 1 (gruppi termici) di cui all'Allegato 5 fanno riferimento alla norma UNI 10389-1. Per tali generatori di calore la misurazione in opera del rendimento di combustione si esegue a partire dal centottantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione della relativa norma;
 - c. per gli impianti dotati di sottosistemi di generazione con macchine a ciclo frigorifero/pompe di calore occorre verificare che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non si discostino più del 15% da quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto. All'esito della verifica, in caso di risultato negativo, occorre riportare tali valori alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5%. Se i valori misurati in fase di collaudo o primo avviamento non sono disponibili, si fa riferimento ai valori di targa. La misura dei suddetti parametri si esegue secondo la relativa norma o rapporto tecnico che sarà pubblicata dall'UNI. Tale norma o rapporto tecnico e gli eventuali successivi aggiornamenti, si applicano a partire dal centottantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione. Nelle more dell'entrata in vigore della suddetta norma o rapporto tecnico, la specifica parte del rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 2 (gruppi frigo) di cui all'Allegato 5, non deve essere compilata;
 - d. per gli impianti dotati di unità cogenerative occorre verificare che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica rientrino nelle tolleranze definite dal fabbricante: se la verifica dà un risultato negativo occorre riportare tali parametri alla situazione iniziale, secondo il piano di manutenzione definito dal fabbricante.
7. I controlli sui componenti dell'impianto termico sottoposti a regolare manutenzione sono effettuati con strumentazione idonea, da sottoporre a regolare manutenzione, secondo quanto disposto dalle istruzioni del costruttore dello strumento e nelle specifiche norme UNI. In particolare la misura del rendimento di combustione e la misura del tiraggio della canna fumaria sono effettuate con strumentazione verificata e tarata ogni dodici mesi.
8. I controlli di efficienza energetica devono essere effettuati:
- a. all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;
 - b. in caso di sostituzione anche di un solo apparecchio del sottosistema di generazione, come per esempio il generatore di calore;
 - c. in caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici ma che possono modificare l'efficienza energetica dell'impianto (es. ricambi sull'alimentazione del gas e del ventilatore interno).
9. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 74/2013, salvo diversa indicazione regionale, per gli impianti di cui al comma 4 i controlli di efficienza energetica successivi a quelli di cui al comma 8 si eseguono contestualmente agli interventi di controllo ed eventuale manutenzione, in funzione della tipologia di impianto, tipo di alimentazione e potenza termica, secondo la periodicità riportata nella tabella A allegata al D.P.R. 74/2013 e nella tabella 15.1 di cui all'Allegato 15 al presente Regolamento.
10. Ferme le periodicità stabilite al precedente comma 9, la data di scadenza dei controlli di efficienza energetica dell'impianto termico, va rideterminata solo ed esclusivamente nei seguenti casi:

- a. ristrutturazione dell'impianto termico;
 - b. sostituzione anche di un solo sottosistema di generazione dell'impianto termico;
 - c. riattivazione di un impianto termico precedentemente disattivato.
11. Per determinare la potenza da considerare, al fine di individuare gli impianti termici soggetti all'obbligo del controllo dell'efficienza energetica, nonché per determinare la periodicità del controllo, occorre:
- a. per gli impianti dotati di sottosistemi di generazione a fiamma, sommare le potenze nominali utili dei singoli generatori aventi una potenza nominale utile superiore a 5 kW, se contemporaneamente sono:
 - I. alimentati dallo stesso tipo di combustibile;
 - II. inseriti nello stesso sottosistema di distribuzione o, in assenza del sottosistema di distribuzione, servono lo stesso ambiente;
 - b. per gli impianti dotati di sottosistema di generazione con macchine a ciclo frigorifero/pompe di calore, sommare le potenze nominali utili dei singoli generatori aventi una potenza nominale utile superiore a 12 kW, se contemporaneamente:
 - I. sono inseriti nello stesso sottosistema di distribuzione o, in assenza del sottosistema di distribuzione, servono lo stesso ambiente;
 - II. sono azionati dallo stesso sistema (azionamento elettrico o assorbimento a fiamma diretta, motore endotermico, alimentate da energia elettrica);
 - III. producono lo stesso tipo di climatizzazione (caldo, caldo più freddo, freddo);
 - c. Per gli impianti dotati di sottosistema di generazione ibrido con un unico numero di matricola occorre considerare la potenza nominale utile totale dichiarata dal costruttore.
12. Il rendimento di combustione rilevato nel corso dei controlli, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare del generatore di calore nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI in vigore, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'Allegato B del D.P.R. 74/2013 e nella tabella dell'Allegato 14 al presente Regolamento.
13. Al termine delle operazioni di controllo e manutenzione il manutentore ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere, in triplice copia, il rapporto di controllo di efficienza energetica conformemente ai modelli, distinti per tipologia di impianto, come indicato nell'Allegato A del D.P.R. 74/2013, secondo i modelli emanati con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico D.M. 10 febbraio 2014 (G.U. n. 55 del 07/03/2014). Il responsabile dell'impianto ha l'obbligo di sottoscrivere il rapporto di controllo di efficienza energetica per presa visione. Sui modelli di rapporto di controllo di efficienza energetica il manutentore deve annotare, nel campo osservazioni, le manutenzioni effettuate, e nei campi raccomandazioni e prescrizioni quelle da effettuare per consentire l'utilizzo sicuro dell'impianto. Sullo stesso modello il manutentore deve riportare la data prevista per il successivo intervento. Se necessario il rapporto di controllo dell'efficienza energetica può essere integrato con ulteriori controlli previsti dall'installatore, dai fabbricanti degli apparecchi e dispositivi e dalle norme tecniche applicabili. Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega al libretto di impianto, una copia è trattenuta dal Manutentore per almeno 5 anni. Salvo diverse indicazioni della Regione Lazio, il Manutentore trasmette il Rapporto di controllo alla Città metropolitana di Roma Capitale, con le modalità indicate al comma 14 senza alcun onere aggiuntivo per il responsabile di impianto.
14. La trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica alla Città metropolitana di Roma Capitale, dovrà essere effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di rilascio (data del controllo), esclusivamente per via telematica, a cura del manutentore o del terzo responsabile accreditato ed iscritto all'Elenco dei Manutentori di cui all'Allegato 13 del presente Regolamento, unitamente all'attestazione di pagamento del Bollino verde di cui all'art. 14 del presente Regolamento e alla copia del Rapporto di controllo debitamente firmata dal manutentore e dal responsabile di impianto.
15. In occasione dell'invio del Rapporto di controllo dell'efficienza energetica, il manutentore allega al rapporto stesso tutte le copie dei rapporti non ancora inviati all'autorità competente, relativi alla manutenzione e ai controlli periodici di cui all'art. 11, effettuati, nel periodo antecedente.

16. Per gli impianti di cui all'art. 9 comma 4 del D.P.R. 74/2013, il rapporto di controllo di efficienza energetica che attesti la rispondenza dell'impianto termico ai minimi di rendimento di combustione fissati dall'allegato B al D.P.R. 74/2013 nonché la sua sicurezza nel funzionamento, corredato del relativo contributo di spesa "bollino verde", costituisce "certificazione" di impianto termico. In mancanza di uno dei requisiti indicati, l'impianto è considerato a tutti gli effetti come non certificato; per tali impianti la Città metropolitana di Roma Capitale provvede a prescrivere al responsabile dell'impianto l'immediata esecuzione degli interventi necessari per l'adeguamento, anche senza effettuare sull'impianto stesso una ispezione di controllo.
17. Al responsabile dell'impianto, nel caso in cui sull'impianto termico si sia evidenziato un rendimento inferiore ai minimi previsti dalla legge, sarà contestata la violazione dell'art. 31, comma 1, della Legge 10/91 ed applicata la sanzione prevista all'art. 34, comma 5, della stessa Legge.

Art. 14. Contributo a carico dei responsabili degli impianti (*Bollino verde telematico*)

- In attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della L. 18/04/2005 n. 62 e del principio di equa ripartizione sugli utenti finali di cui all'art. 10 comma 3 lettera c) del D.P.R. 74/2013, per assicurare la copertura dei costi delle attività di accertamento ed ispezione degli impianti e alla connessa attività di informazione e formazione, è prevista la corresponsione di un contributo da parte del responsabile dell'impianto, da articolare in base alla potenza dell'impianto.
- In occasione del controllo obbligatorio di efficienza energetica, il manutentore dovrà provvedere in maniera telematica – con acquisto di bollino virtuale – denominato "bollino verde", al pagamento del contributo di cui al comma 1, dovuto alla Città metropolitana di Roma Capitale. Il "bollino verde", deve essere acquistato anticipatamente per via telematica dal manutentore iscritto nell'Elenco Manutentori della Città metropolitana di Roma Capitale con le modalità indicate sul portale dei pagamenti PagoPA, pagamenti online dell'Ente. Il bollino viene associato direttamente al rapporto di controllo di efficienza energetica al momento della trasmissione per via telematica. Il relativo costo viene addebitato al responsabile dell'impianto, al quale il manutentore rilascia relativa quietanza.
- Il Bollino verde può essere acquistato solo dai manutentori iscritti nell'Elenco Manutentori;
- L'importo del bollino verde, differenziato in base alla potenza degli impianti e stabilito secondo i criteri indicati dalla regolamentazione regionale, è riportato nella seguente Tabella:

Tipologia impianto	Potenzaiimpianto [kW]	Contributo in €
Impianti dotati di generatori di calore a fiamma	10 <P ≤35	10
	35 <P ≤100	22
	100 < P ≤ 200	40
	200 <P ≤300	70
	P > 300	170
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	12 <P ≤100	18
	P > 100	70
Impianti alimentati da teleriscaldamento		18
Impianti di microcogenerazione e cogenerazione	P _{el} < 50	60
	50 ≤ P _{el} < 1000	70
	P _{el} ≥ 1000	80
N.B. Il contributo è escluso da campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 15, primo comma, n. 3 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633.		

- In attuazione di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e dall'art. 10 comma 3 lettera c) del D.P.R. 74/2013, i contributi di cui al comma 1 sono destinati esclusivamente alla copertura delle attività oggetto del presente regolamento.

Art. 15. Impianto disattivato – modalità di controllo

1. Ai fini del presente regolamento, è considerato impianto termico disattivato l'impianto termico non collegato ad alcuna fonte di energia o privo di parti essenziali (es. privo di generatore di calore, di contatore del combustibile, di serbatoio del combustibile, di impianto di distribuzione e/o di radiatori) senza le quali l'impianto non può funzionare o in cui sono stati disattivati tutti i generatori di calore presenti sullo stesso. La disattivazione deve essere effettuata con modalità idonee a non consentire in alcun modo l'utilizzo dell'impianto. A solo titolo esemplificativo, sono da considerare "disattivati":
 - a. un impianto termico il cui generatore di calore sia stato scollegato idraulicamente dall'impianto mediante distacco delle tubazioni;
 - b. un impianto termico funzionante a gas, ove sia stata interrotta la fornitura del gas dalla società erogatrice;
 - c. un impianto termico, nel quale uno o più dei componenti essenziali necessitino dell'elettricità per funzionare, ubicato in luogo in cui sia stata sospesa la fornitura dell'energia elettrica.
2. Non può considerarsi "disattivato" un impianto termico non funzionante unicamente in relazione a guasti o malfunzionamenti del generatore di calore e/o altro componente dell'impianto stesso.
3. I responsabili degli impianti termici nei quali è stato disattivato l'intero impianto o singoli generatori, devono trasmettere alla Città metropolitana di Roma Capitale, entro 30 giorni dalla data di disattivazione, apposita dichiarazione - secondo il modello di cui all'Allegato 9- resa sotto forma di atto notorio, corredata da una dichiarazione a firma di un manutentore abilitato, che attesti che la disabilitazione è stata effettuata nel rispetto delle norme di messa in sicurezza. Una copia di tale dichiarazione, munita della ricevuta di trasmissione alla Città metropolitana di Roma Capitale, deve essere allegata al libretto di impianto.
4. Tutti gli impianti termici disattivati sono soggetti a controllo da parte della Città metropolitana di Roma Capitale al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni di disattivazione.
5. Se all'atto del controllo l'impianto termico risulta disattivato, senza che l'utente abbia provveduto ad inviare la dichiarazione prescritta, l'ispezione sarà con oneri a carico dell'utente nella misura prevista dalla Tabella all'art.21 co.4
6. Nel caso in cui, nel corso dell'ispezione la documentazione richiesta relativa alla disattivazione dell'impianto non sia stata esibita, saranno dati al responsabile 15 giorni di tempo per inviare tale documentazione alla Città Metropolitana di Roma Capitale.
7. La riattivazione di un impianto disattivato può avvenire solo dopo l'esecuzione di un intervento di manutenzione e controllo di efficienza energetica e la conseguente trasmissione alla Città metropolitana di Roma Capitale, entro il termine di 60 giorni dall'intervento, del relativo rapporto e, quando prevista, la dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08, con indicazione, nel campo osservazioni, che il controllo è stato effettuato in seguito alla riattivazione dell'impianto termico o del singolo generatore.
8. In caso di riattivazione dell'impianto, occorre ricalcolare le date di invio del rapporto di controllo dell'efficienza energetica all'autorità competente, partendo dalla data di riattivazione dell'impianto stesso indicata nel rapporto di efficienza energetica, con la cadenza di cui alla tabella 15.1 dell'Allegato 15.
9. Il responsabile d'impianto che abbia comunicato la disattivazione dell'impianto o di singoli generatori i quali, a seguito di attività ispettiva, risultino riattivati senza che sia stato trasmesso il rapporto di controllo dell'efficienza energetica, o quando il predetto Rapporto sia stato inviato oltre il termine di cui al comma precedente, è tenuto a corrispondere, secondo le modalità a Città Metropolitana di Roma Capitale, il costo dell'ispezione nella misura prevista dalla Tabella all'art.21 co.4.
10. Gli impianti disattivati o mai attivati, come nel caso di impianti collocati in edifici oggetto di ristrutturazione o comunque posti nella condizione di non poter funzionare, quali gli impianti non collegati alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privi di approvvigionamento, sono esentati, fino alla riattivazione o alla prima attivazione degli impianti stessi, dagli obblighi di manutenzione e controllo dell'efficienza energetica di cui all'articolo 13e dagli obblighi di comunicazione all'autorità competente.

11. Nel caso di crolli, inagibilità o sgombero di edifici e/o di unità abitative, al fine di individuare gli impianti termici disattivati o inattivi, i comuni trasmettono all'autorità competente per territorio, qualora non coincidano con la stessa, tutte le ordinanze di inagibilità e sgombero, nonché le eventuali ordinanze di revoca delle medesime, entro trenta giorni dalla loro emanazione.
12. Nel caso in cui la disattivazione dell'impianto termico sia avvenuta, per motivi di sicurezza, a seguito del distacco dalla rete di distribuzione ad opera del gestore della rete stessa, quest'ultimo, entro il termine di quindici giorni dall'interruzione della fornitura di energia, invia all'autorità competente i dati relativi agli impianti disattivati. In caso di riallaccio alla rete dei suddetti impianti, il gestore della rete comunica l'avvenuta ripresa della fornitura entro quindici giorni dalla ripresa stessa.
13. Nel caso in cui l'impianto rimanga disattivato perché scollegato da una fonte di energia o privato di parti essenziali senza le quali non può funzionare, anche qualora l'ordinanza di inagibilità o sgombero sia stata revocata e/o il gestore della rete abbia provveduto al riallaccio, il responsabile dell'impianto, entro sessanta giorni dal riallaccio alla rete, qualora avvenuto, o dalla predetta revoca, invia il modello di cui all'Allegato 9 di dichiarazione di disattivazione dell'impianto stesso, indicando, nel campo "modalità", che l'impianto rimane disattivato anche dopo il riallaccio alla rete e/o la revoca dell'ordinanza, nonché la data di riallaccio e/o di revoca.
14. In caso di impianti termici che, pur non disattivati, risultano inattivi perché situati in edifici dichiarati inagibili anche solo temporaneamente o parzialmente o in edifici che, pur agibili, sono oggetto di ordinanza comunale di sgombero per motivi di sicurezza, i termini inerenti gli obblighi di manutenzione e del controllo dell'efficienza energetica di cui agli articoli 11 e 13, nonché i relativi obblighi di comunicazione all'autorità competente, sono sospesi fino alla revoca dell'ordinanza di inagibilità o di sgombero.
15. Nei casi di disattivazione di impianti situati in edifici crollati, come attestato da ordinanza comunale, o in edifici inagibili anche temporaneamente o parzialmente, per procedere alla riattivazione dell'impianto termico, è necessario eseguire un intervento di manutenzione e controllo di efficienza energetica e trasmettere all'autorità competente il relativo rapporto, entro il termine di trenta giorni dall'intervento, indicando nel campo osservazioni che il controllo è stato effettuato in seguito alla riattivazione dell'impianto termico.

Art. 16. Assenza di impianto termico

1. Nel caso si riscontri presso l'unità immobiliare l'inesistenza dell'impianto termico o presenza di apparecchiature che non rientrano nella definizione di impianto termico, il controllo sarà considerato come "censimento", non gravato da alcun onere di spesa a carico del responsabile, fatti salvi gli oneri dovuti a causa di spostamenti della data del controllo, assenza o rifiuto a precedenti controlli.
2. Sul verbale della visita di controllo, oltre alla situazione riscontrata, dovranno essere, comunque, riportate tutte le necessarie informazioni relative all'unità immobiliare ed al suo proprietario e/o occupante, in modo da consentire il successivo aggiornamento del catasto impianti.

Art. 17. Requisiti degli ispettori degli impianti termici (verificatori)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 28, commi 9 e 11 del Regolamento n° 30/2020 della Regione Lazio, ai sensi dell'articolo 9 comma 5 e dell'allegato C, punto 7, del d.p.r. 74/2013, i professionisti che intendono avviare l'attività di ispezione degli impianti termici per conto delle autorità competenti, devono essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:
 - a. laurea magistrale conseguita presso un'università statale o legalmente riconosciuta in ingegneria, architettura, fisica e chimica;
 - b. lauree triennali o lauree di I livello nelle stesse discipline di cui alla lettera a), nel cui piano di studi siano stati inseriti almeno uno degli esami riconducibili ai seguenti:
 - sistemi per l'ingegneria e l'ambiente,
 - fisica tecnica industriale,
 - fisica tecnica ambientale,
 - fisica teorica, modelli e metodi matematici,

- misure meccaniche e termiche,
 - chimica industriale,
 - principi di ingegneria chimica;
- c. diploma di tecnico superiore previsto dalle linee guida di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 gennaio 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 86 dell'11 aprile 2008, conseguito in esito ai percorsi relativi alle figure nazionali definite dall'allegato A, area 1 - efficienza energetica, al decreto del Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca 7 settembre 2011;
 - d. diploma o qualifica conseguita al termine di scuola secondaria del secondo ciclo con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 1 del d.m. 37/2008 presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, seguiti da un periodo di inserimento, di almeno due anni continuativi, alle dirette dipendenze di un'impresa del settore. Il periodo di inserimento per le attività di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d) del d.m. 37/2008 è di un anno. Oltre al possesso di uno dei requisiti di cui al comma 2 è necessario, altresì, aver superato con profitto un corso di abilitazione riconosciuto dalla Regione Lazio. Con deliberazione di giunta regionale sono definite le modalità per lo svolgimento dei corsi di abilitazione e formazione e aggiornamento per gli ispettori di impianti termici e lo standard formativo.
2. Gli ispettori (o verificatori) sono "Pubblici Ufficiali" ai sensi dell'art. 357 del Codice Penale, riconoscibili da una tessera personale. Essi svolgono, per conto della Città metropolitana di Roma Capitale, le ispezioni presso gli impianti termici per controllarne lo stato di efficienza e fornire indicazioni sui provvedimenti da adottare qualora gli impianti controllati non rispondano alle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi di energia e di controllo dell'inquinamento atmosferico. Gli ispettori sono vincolati dal segreto professionale.
 3. La figura di ispettore degli impianti termici è incompatibile con la funzione di progettista, installatore, manutentore e certificatore energetico degli impianti termici controllati, nonché con la funzione di dipendente di aziende che producono e/o commercializzano apparecchi e componentistica degli impianti termici e con la funzione di venditore di energia.
 4. È facoltà della Città Metropolitana di Roma Capitale attribuire l'incarico di ispettore/verificatore d'impianto a personale alle dirette dipendenze dell'Ente, o della sua società in house, sia a tempo indeterminato, sia con contratto a termine, ovvero che intrattenga con l'Ente o con la Società un rapporto di consulenza, sulla base del titolo di studio ad indirizzo tecnico nonché delle precedenti esperienze lavorative in mansioni attinenti il campo di attività in questione.
 5. Ai sensi dell'art. 31 comma 3 della Legge 10/91 e dell'art. 9 comma 5 del DPR 74/2013, le attività di ispezione sugli impianti termici possono essere affidate ad organismo esterno all'Ente avente i requisiti previsti nell'allegato C al DPR 74/2013. L'organismo esterno deve eseguire le operazioni di ispezione con la massima professionalità e competenza tecnica. Il personale dell'organismo esterno è vincolato dal segreto professionale. L'Ente conserva, comunque, la facoltà di verificare in qualsiasi momento, anche ad affidamento in corso, l'idoneità dell'organismo esterno affidatario nonché la qualificazione individuale dei singoli tecnici che operano direttamente sugli impianti termici.
 6. Al fine di garantire l'indipendenza ai sensi dell'allegato C al d.p.r. 74/2013, i soggetti che hanno interessi di qualsiasi tipo, diretti o indiretti, nelle attività di progettazione, manutenzione ed installazione degli impianti termici selezionati per l'ispezione, nonché alle dipendenze di aziende che producono e/o commercializzano apparecchi e componentistica degli impianti termici, sono considerati incompatibili con la figura dell'ispettore di impianti termici. Tale incompatibilità può essere individuata territorialmente da parte dell'autorità competente.
 7. Sono incompatibili con il ruolo di ispettore degli impianti termici anche venditori di energia, mandatari e personale dagli stessi dipendente.
 8. L'ispettore di impianti termici, o l'organismo per conto del quale opera, è incompatibile con la figura del certificatore energetico e del tecnico abilitato per la valutazione dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico ispezionato per l'intera durata dello stesso o fino alla sua completa ristrutturazione.
 9. L'ispettore di impianti termici, o l'organismo per conto del quale opera, deve essere coperto da adeguata assicurazione per la responsabilità civile nell'ambito di tale attività.

10. L'elenco dei verificatori incaricati delle ispezioni sarà pubblicato sul sito istituzionale della Città metropolitana di Roma Capitale

Art. 18. Accertamenti documentali

1. Ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. n. 74/2013 e dell'art. 21 della L.R. n. 7/2018, la Città metropolitana di Roma Capitale effettua gli accertamenti documentali e le ispezioni *in situ* per la verifica dell'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti, nonché dell'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, in un quadro di azioni che promuove la tutela degli interessi degli utenti e dei consumatori, ivi comprese informazione, sensibilizzazione ed assistenza all'utenza.
2. La Città metropolitana di Roma Capitale provvede all'accertamento dei rapporti di controllo di efficienza energetica pervenuti e, qualora ne rilevi la necessità, ordina ai responsabili degli impianti l'esecuzione degli adeguamenti tecnici e documentali eventualmente necessari, entro un termine stabilito.
3. Per gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o gpl e per gli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kW l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile è ritenuto sostitutivo dell'ispezione. Tuttavia, al fine di garantire adeguate modalità di controllo dei relativi rapporti di controllo di efficienza energetica, ai sensi dell'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) si procede ad effettuare controlli a campione ai sensi del comma 6.
4. Nell'ipotesi di accertamento documentale qualora dall'accertamento stesso si rilevino carenze che possano determinare condizioni di grave pericolo senza che il manutentore abbia predisposto le specifiche prescrizioni, l'autorità competente segnala tempestivamente l'anomalia al comune competente per territorio, nonché, nel caso di impianti alimentati da rete di distribuzione, all'impresa distributrice per l'adozione delle misure di sicurezza previste dalle norme vigenti. Il comune competente per territorio, autorità in materia di incolumità pubblica, con l'ausilio di un ispettore, effettua un controllo in campo ed eventualmente ordina la disattivazione dell'impianto. I costi del controllo, corrispondenti a quelli del contributo così come indicati nella Tabella all'art.21 co.4, sono a carico del responsabile dell'impianto. Laddove, in sede di attività ispettiva, risulti necessaria l'adozione di atti di polizia giudiziaria, l'ispettore è supportato dalla competente polizia locale ai sensi e nel rispetto della normativa vigente. La riattivazione dell'impianto può avvenire solo dopo i necessari lavori di adeguamento e il conseguente rilascio, da parte della ditta esecutrice degli interventi, della dichiarazione di conformità ai sensi del d.m. 37/2008 e successive modifiche. Al termine dei lavori il responsabile di impianto invia all'autorità competente la dichiarazione di avvenuto adeguamento dell'impianto termico di cui all'Allegato 10. Copia di tale dichiarazione deve essere inviata anche al comune competente per territorio.
5. Se dall'accertamento documentale emergono altre anomalie o non conformità, l'autorità competente ne richiede l'eliminazione tramite comunicazione scritta al responsabile dell'impianto. Il responsabile è tenuto a intervenire entro sessanta giorni dall'invio della comunicazione e, al termine dei lavori, invia all'autorità competente la dichiarazione di cui all'Allegato 10, di avvenuto adeguamento dell'impianto termico. Il mancato invio di tale dichiarazione o il mancato rispetto del termine di sessanta giorni comporta un controllo ispettivo con il contestuale obbligo di pagamento del contributo nella misura indicata nella Tabella all'art.21 co.4. Qualora, a seguito dell'accertamento documentale, si riscontrino differenze tra i dati in possesso dell'autorità competente e le informazioni contenute nei rapporti di controllo di efficienza energetica trasmessi, il responsabile dell'impianto comunica all'autorità competente le informazioni dalla stessa richieste entro 30(trenta giorni) dalla richiesta medesima. Il mancato rispetto del suddetto termine comporta un controllo ispettivo con il contestuale obbligo di versamento del contributo nella misura indicata nella Tabella all'art.21 co.4

Art. 19. Ispezioni sugli Impianti termici

1. La Città metropolitana di Roma Capitale - Autorità competente per i controlli e le ispezioni degli impianti termici e di condizionamento siti nei comuni con popolazione fino a 40.000 abitanti effettua accertamenti

ed ispezioni nel rispetto della normativa nazionale e secondo i termini e le modalità previsti dal Regolamento n°30/2020 della Regione Lazio.

2. Sono soggetti agli accertamenti e/o alle ispezioni gli impianti termici, sia autonomi che centralizzati, alimentati a combustibile gassoso, liquido o solido, ad energia elettrica, teleriscaldamento, tramite cogenerazione o trigenerazione, aventi le seguenti caratteristiche:
 - a. impianti termici dotati di sottosistemi di generazione a fiamma o con scambiatori di calore collegati ad impianti di teleriscaldamento aventi potenza termica utile nominale maggiore o uguale a 10 kW;
 - b. impianti a ciclo frigorifero/pompe di calore con potenza termica utile nominale, in uno dei due servizi (riscaldamento/raffrescamento) maggiore di 12 kW;
 - c. impianti cogenerativi di qualsiasi potenza.
3. L'ispezione è un obbligo di legge e il reiterato rifiuto a consentire l'ispezione comporta la richiesta di sospensione della fornitura di combustibile ai sensi dell'art. 16 c. 6 del D.L.gs. 23/05/2000 n. 164, oltre alla responsabilità di cui all'art. 340 del Codice Penale (Interruzione o turbativa del regolare svolgimento di una funzione pubblica).
4. Ai fini dell'individuazione degli impianti da sottoporre alle attività di accertamento ed ispezione che non risultino ancora accertati, la Città metropolitana di Roma Capitale può richiedere ad altri Enti pubblici o aziende che erogano servizi di pubblica utilità, le generalità dei soggetti utenti dei servizi esposti, con indicazione dell'ubicazione degli immobili, degli impianti o delle utenze che ad essi si riferiscono.
5. L'ispezione degli impianti termici comprende una valutazione di efficienza energetica del generatore, e una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio, in riferimento al progetto dell'impianto.
6. La Città metropolitana di Roma Capitale, ai sensi della L.R. 6 agosto 1999 n. 14 art. 51 comma 1 lett. d) come modificato dall'art. 21 della L.R. 22 ottobre 2018 n. 7, effettua anche le ispezioni sui sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore al fine di verificare l'ottemperanza alle disposizioni nazionali in materia di uso razionale dell'energia. Tale ispezione comporterà la visita dell'ispettore incaricato dall'Autorità competente anche presso le unità immobiliari riscaldate dall'impianto termico centralizzato. Il controllo sarà di tipo visivo e documentale e potrà essere effettuato anche non contemporaneamente alle ispezioni sull'efficienza dell'impianto termico.
7. La Città metropolitana di Roma Capitale può procedere alla verifica della veridicità delle relazioni attestanti l'esistenza delle condizioni per le quali è prevista la possibilità di esenzione dall'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore di cui al D. Lgs. 102/2014 art. 16 commi 6 e 7.
8. Per gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o gpl e per gli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kW l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile è ritenuto sostitutivo dell'ispezione. Tuttavia, al fine di garantire adeguate modalità di controllo dei relativi rapporti di controllo di efficienza energetica, ai sensi dell'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) si procede ad effettuare controlli a campione ai sensi del comma 12.
9. Sugli impianti di cui al comma 8 le ispezioni sono eseguite con il metodo a campione su base annuale, determinato mediante sorteggio dall'autorità competente, con priorità per gli impianti termici dotati di generatore di calore a fiamma o macchine frigorifere/pompa di calore con anzianità superiore a quindici anni, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a. 1% (unoper cento) dei rapporti pervenuti per gli impianti dotati di generatore di calore a fiamma alimentati a combustibile gassoso (metano o GPL);
- b. 1% (uno per cento) dei rapporti prevenuti per gli impianti dotati di generatore di calore a fiamma alimentati a combustibile liquido o solido.

I risultati delle ispezioni sono allegati al libretto di impianto.

10. Ai fini degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica, **le ispezioni sono programmate in base ai criteri e alle priorità previsti dall'art. 9 comma 9 del D.P.R. 74/2013:**

- a. impianti per cui non sia pervenuto il rapporto di controllo di efficienza energetica o per i quali in fase di accertamento documentale siano emersi elementi di criticità;
- b. impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni;
- c. impianti dotati di generatori a combustibile liquido o solido con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni due anni;
- d. impianti dotati di macchine frigorifere con potenza termica utile nominale superiore ai 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni quattro anni;
- e. impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW e impianti dotati di generatori a combustibile liquido o solido con potenza termica utile nominale compresa tra 20 e 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni quattro anni;
- f. impianti, di cui all'articolo 8, comma 7 del D.P.R. 74/2013, per i quali dai rapporti di controllo dell'efficienza energetica risulti la non riconducibilità a rendimenti superiori a quelli fissati nell'Allegato B del D.P.R. 74/2013.

11. La Città metropolitana di Roma Capitale può effettuare ispezioni a campione sul rispetto dei limiti delle temperature in ambiente, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico dell'utente.

12. Le ispezioni possono essere effettuate anche su richiesta da parte del Responsabile dell'impianto o da un terzo che utilizza l'impianto (es. condomino per impianti condominiali) e i relativi costi sono posti a carico del soggetto che ne fa richiesta.

13. Qualora venga trasmesso un rapporto di controllo di efficienza energetica nel quale il rendimento di combustione sia inferiore al minimo di legge o nel caso venga evidenziata una anomalia tale da rendere l'impianto non sicuro all'utilizzo, l'impianto sarà oggetto di visita ispettiva da parte della Città metropolitana di Roma Capitale, con addebito dei costi secondo quanto riportato nella Tabella all'art. 21 co. 4

14. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori a quelli fissati nell'Allegato B del D.P.R. 74/2013 sono esclusi dalla conduzione in esercizio continuo, di cui all'articolo 4, comma 6, lettera e) del D.P.R. 74/2013.

15. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati nell'Allegato B del D.P.R. 74/2013, non riconducibili a tali valori mediante operazioni manutenzione, devono essere sostituiti entro 180 giorni solari a partire dalla data del controllo. Ove il responsabile si avvalga della facoltà di richiedere, a sue spese, un'ulteriore verifica da parte dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 9 del D.P.R. 74/2013, tale scadenza viene sospesa fino all'ottenimento delle definitive risultanze di tale verifica.

16. L'accertamento, nel corso dell'ispezione, della mancata effettuazione dell'ultima operazione di controllo e manutenzione secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 1 del D. Lgs. 192/2005 comporta l'applicazione al responsabile dell'impianto della sanzione amministrativa prevista dal dall'art. 15 comma 5 dello stesso decreto.

17. Le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15 per cento rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5 per cento. Qualora i valori misurati in fase di collaudo o primo avviamento non siano disponibili, si fa riferimento ai valori di targa.
18. Le unità cogenerative per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non rientrano nelle tolleranze definite dal fabbricante devono essere riportate alla situazione iniziale, secondo il piano di manutenzione definito dal fabbricante.
19. Le modalità operative delle ispezioni sono riportate nell'Allegato 16 al presente Regolamento; il modello del Rapporto di Prova e le istruzioni per la compilazione sono riportati all'Allegato 17.
- 20. Sono sottoposti ad ispezione, con il contestuale obbligo del contributo di cui all'articolo 21, gli impianti termici:**
- a. per i quali, a seguito dell'accertamento documentale, permangono, anche dopo la richiesta di adeguamenti tecnici e documentali, elementi di criticità;
 - b. per i quali l'ispezione avviene su richiesta del responsabile d'impianto;
 - c. per i quali sussiste l'obbligo di trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica, ma tale rapporto:
 - non risulta pervenuto,
 - risulta pervenuto senza l'applicazione del segno identificativo di cui all'articolo 21, ove previsto,
 - risulta pervenuto oltre il termine.
- 21. Sono sottoposti ad ispezione, senza il contestuale obbligo del contributo di cui all'articolo 21:**
- a. gli impianti di cui al comma 4, per i quali risulta regolarmente pervenuto il rapporto di controllo di efficienza energetica, secondo le modalità e i termini di cui all'articolo 15, ivi compresa l'applicazione del segno identificativo di cui all'articolo 21, ove previsto;
 - b. gli impianti per i quali, pur essendo regolarmente pervenuto il rapporto di controllo dell'efficienza energetica, non risultano presenti in allegato uno o più rapporti relativi ai controlli periodici effettuati anteriormente, come indicato all'art. 13, comma 15.
22. La Città metropolitana:
- a. può effettuare ispezioni a campione sul rispetto dei limiti delle temperature in ambiente, di cui all'articolo 10, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico dell'utente. Tali ispezioni possono essere effettuate anche su richiesta dell'utente con oneri a proprio carico. I rilevamenti sono effettuati dagli ispettori con strumentazioni e metodologia previste dalla norma UNI 8364;
 - b. può effettuare le ispezioni anche sui sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore secondo quanto indicato ai commi 6 e 7.
 - c. può procedere alla verifica della veridicità delle relazioni attestanti l'esistenza delle condizioni per le quali è prevista la possibilità di esenzione dall'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore ai sensi di legge.
23. Nel caso di ispezioni su impianti termici civili dotati di generatore di calore a fiamma, di potenza termica nominale al focolare superiore alla soglia di cui all'articolo 283, comma 1 lettera g) del d.lgs. 152/2006 e successive modifiche, l'autorità competente può, con modalità da essa stabilite, effettuare controlli a campione, ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 285 e 286 del medesimo decreto.

24. Prima di procedere all'irrogazione della sanzione prevista, l'autorità competente laddove non vietato dalla normativa vigente e nel rispetto della stessa, diffida il responsabile di impianto ad effettuare, entro un termine perentorio, gli interventi necessari a regolarizzare le violazioni riscontrate. Alla scadenza del termine previsto, in caso di mancata ottemperanza alla diffida, l'autorità competente avvia la procedura sanzionatoria. Per l'accertamento e l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente ed in particolare dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modifiche, dal d.lgs. 192/2005 e successive modifiche, dal d. lgs. 102/2014 e successive modifiche e dalla parte V, Titolo II del d. lgs. 152/2006 e successive modifiche, si applicano le norme e i principi di cui al capo I sezioni I e II, della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale) e successive modifiche, fatte salve eventuali diverse disposizioni normative vigenti.

Art. 20. Chiusura forzata dell'impianto

1. Il provvedimento di chiusura forzata dell'impianto termico potrà essere adottato, fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, nei seguenti casi:
 - a. Qualora il responsabile dell'impianto risulti assente al controllo, ovvero rifiuti l'effettuazione del controllo, per più di una volta, pur essendo stato regolarmente preavvisato;
 - b. Qualora il responsabile dell'impianto non abbia provveduto ad eseguire sull'impianto termico gli interventi di adeguamento richiesti a seguito di controllo documentale o ispezione.
2. La procedura di chiusura forzata prevede la comunicazione mediante PEC o R.A.R. al responsabile dell'impianto, nella qual si preannuncia l'avvio del procedimento nei suoi confronti e lo si invita a mettersi in contatto entro 15 giorni con l'Ente per regolarizzare la propria posizione. Trascorso inutilmente tale termine, la Città metropolitana di Roma Capitale provvede a:
 - a. per tutti gli impianti, a chiedere alle Autorità ed agli Enti competenti (in particolare al Sindaco del Comune ove è ubicato l'impianto ed al Comando Provinciale dei VV.FF.), la chiusura forzata dell'impianto termico per ragioni di pubblica incolumità, motivate dalla possibile pericolosità dell'impianto stesso, non essendo stato possibile effettuare su di esso i controlli di legge;
 - b. per gli impianti funzionanti con gas di rete, fermo restando quanto previsto alla lettera a), a chiedere all'azienda erogatrice la sospensione della fornitura all'unità immobiliare in cui è ubicato l'impianto, in forza di quanto previsto all'art.16 - comma 6 del D. Lgs. 23.05.2000 n. 164 "Attuazione della direttiva n. 98/30/CE recante norme comuni per il mercato interno del gas naturale, a norma dell'articolo 41 della legge 17 maggio 1999, n. 144" e ss.ii.mm.;
3. Il procedimento di chiusura dell'impianto potrà essere sospeso in qualunque momento se il responsabile dell'impianto si impegnerà per scritto a regolarizzare, con modalità concordate con l'Ente, la propria posizione.
4. Il provvedimento potrà essere annullato solo ad avvenuta effettuazione del controllo e/o ad avvenuto adeguamento delle anomalie riscontrate.

Art. 21. Oneri di spesa per le ispezioni

1. Gli impianti per i quali non sia pervenuto, per il periodo di validità della certificazione precedente all'anno in corso (rispettivamente: quadriennio, biennio o anno, in relazione alla fascia di potenza), il rapporto di controllo di efficienza energetica, corredato di attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di spesa *Bollino verde*, saranno soggetti ad ispezione con onere a carico del responsabile dell'impianto. Tali controlli sono definiti nel seguito "*controlli d'ufficio*".
2. Gli impianti in regola con la certificazione indicata all'Articolo 13. – Controllo di efficienza energetica degli impianti termici, corredata dell'attestazione di pagamento del *bollino verde* e ricevuta della trasmissione alla Città metropolitana di Roma Capitale entro 60 giorni dalla data del controllo, non saranno

soggetti ad alcun onere di spesa per l'ispezione. Tali ispezioni sono definite nel seguito "controlli a campione" e saranno effettuate nella misura di almeno il 5% degli impianti auto dichiarati.

3. Il controllo sull'impianto effettuato su richiesta del responsabile dell'impianto o da un terzo che utilizza l'impianto (per es. controllo sull'impianto condominiale effettuato da un singolo condomino) è considerato *controllo d'ufficio*, indipendentemente dal fatto che l'impianto stesso sia stato certificato oppure no e l'onere di spesa è posto totalmente a carico di colui che ha richiesto il controllo.
4. Le tariffe per le ispezioni a pagamento, differenziate per tipologia di impianto, sono definite in conformità ai criteri stabiliti dalla regolamentazione della Regione Lazio, e sono riportate nella seguente Tabella.

	Tipologia di impianto	Importo ispezione [€]
1	Impianti dotati di generatore/i di calore a fiamma con potenza al focolare da 10 kW a 35 kW	90
2	Impianti dotati di generatore/i di calore a fiamma con potenza al focolare da 35,1 kW a 116 kW	120
3	Impianti dotati di generatore/i di calore a fiamma con potenza al focolare da 116,1 kW a 350 kW	190
4	Impianti dotati di generatore/i di calore a fiamma con potenza al focolare superiore a 350 kW	260
5	elettrico e macchine frigorifere e/o pompe di calore ad assorbimento a fiamma diretta aventi potenza utile nominale complessiva maggiore di 12 kW fino a 100 kW	90
6	Macchine frigorifere e/o pompe di calore a compressione di vapore ad azionamento elettrico e macchine frigorifere e/o pompe di calore ad assorbimento a fiamma diretta aventi potenza utile nominale complessiva > 100 kW	140
7	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	140
8	Pompe di calore ad assorbimento alimentate da energia termica	110
9	Impianti alimentati da teleriscaldamento: Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	90
10	Impianti cogenerativi: Microgenerazione	160
11	Impianti cogenerativi: Unità cogenerative	275
12	Mancato rispetto da parte dell'utente dell'appuntamento fissato per la verifica dell'impianto termico di qualsiasi potenza ovvero diniego all'accesso per la verifica dell'impianto termico o mancata/tardiva comunicazione alla Città metropolitana di Roma Capitale da parte del responsabile dell'impianto (eventi non imputabili al verificatore).	50
13	Onere aggiuntivo per ripetizione dell'ispezione per causa imputabile al responsabile dell'impianto;	50% dell'importo previsto per il controllo della specifica classe di potenza
14	Ravvedimento operoso: penalità per pagamento spontaneo oltre 30 giorni dalla data del rapporto di ispezione e fino a 90 giorni	50
15	Ravvedimento operoso: Penalità per pagamento spontaneo oltre 90 giorni dalla data del rapporto di ispezione e fino a 120 giorni	100
16	Procedura coattiva di recupero del credito per mancato pagamento entro 120 giorni dall'ispezione	≥ 300,00

Note: i costi indicati sono IVA esenti per l'utente: le tariffe non sono assoggettate ad IVA ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4, quarto comma, primo periodo, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

La tabella riporta, altresì, il rimborso forfettario per mancato appuntamento o diniego all'accesso per la verifica, i costi dell'onere aggiuntivo per la ripetizione dell'ispezione per cause imputabili al responsabile dell'impianto e le penalità applicate a carico degli utenti morosi;

5. Ai fini della potenza da considerare per il calcolo del contributo, occorre:
 - a. per gli impianti dotati di sottosistema di generazione a fiamma, sommare le potenze nominali al focolare dei singoli generatori, se contemporaneamente:
 - sono alimentati dallo stesso tipo di combustibile,
 - sono inseriti nello stesso sottosistema di distribuzione o, in assenza del sottosistema di distribuzione, servono lo stesso ambiente;

- b. per gli impianti dotati di sottosistema di generazione con macchine a ciclo frigorifero, sommare le potenze nominali utili dei singoli generatori se contemporaneamente:
 - sono inseriti nello stesso sottosistema di distribuzione o, in assenza del sottosistema di distribuzione, servono lo stesso ambiente,
 - sono azionati dallo stesso sistema (azionamento elettrico o assorbimento a fiamma diretta, motore endotermico, alimentate da energia elettrica),
 - producono lo stesso tipo di climatizzazione (caldo, caldo più freddo, freddo);
 - c. per gli impianti dotati di sottosistema di generazione ibrido con un unico numero di matricola considerare la potenza nominale utile totale dichiarata dal costruttore;
 - d. nel calcolo della somma delle potenze, finalizzato alla quantificazione del contributo di cui al comma 3, non si tiene conto dei caminetti aperti a biomassa.
6. Qualora, per cause imputabili al responsabile dell'impianto, l'ispezione non possa essere effettuata nella data concordata, a partire dal secondo appuntamento, al responsabile è addebitato un importo pari alla metà di quello relativo al controllo d'ufficio corrispondente alla fascia di potenza, come riportata nella Tabella all'art.21 co.4, a titolo di rimborso spese per "mancato appuntamento" e l'ispezione viene effettuata in altra data, concordata con il responsabile dell'impianto, Qualora, sempre per causa imputabile al responsabile dell'impianto, anche nella successiva data stabilita non sia possibile effettuare l'ispezione, al responsabile stesso è addebitato l'intero importo corrispondente alla fascia di potenza, come riportata nella Tabella all'art.21 co.4 e l'autorità competente, su segnalazione dell'ispettore, provvede a informare il comune competente per territorio anche ai fini dell'adozione di eventuali provvedimenti a tutela della pubblica incolumità. Se si tratta di un impianto alimentato a gas di rete, viene informata l'azienda distributrice ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16, comma 6, del decreto legislativo 23 maggio 2000 n.164 (Attuazione della direttiva n. 98/30/CE recante norme comuni per il mercato interno del gas naturale, a norma dell'articolo 41 della legge 17 maggio 1999, n. 144) e successive modifiche.
7. Il costo della verifica ("ispezione") dell'impianto deve essere versato alla Città metropolitana di Roma Capitale entro 30 giorni dall'effettuazione della stessa, risultante dal relativo rapporto di provveduto e sottoscritto dal verificatore, con le modalità indicate sul portale dei pagamenti PagoPA, di Città metropolitana. Nessuna somma di denaro deve essere consegnata a qualsiasi titolo al verificatore.
8. Il pagamento effettuato oltre 30 giorni dall'effettuazione della verifica e fino a 120 giorni (ravvedimento operoso) è soggetto alle penalità indicate nella Tabella all'art.21 co.4. Si considera omesso il pagamento effettuato oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data dell'ispezione come risulta dal rapporto di prova.
9. Dopo tentativo di recupero bonario del credito, cui non abbia fatto seguito l'integrale pagamento del dovuto nei termini fissati, la Città metropolitana di Roma Capitale adotterà la procedura coattiva di riscossione secondo le norme di cui agli artt. 1218-1219-1224 Codice Civile, al R.D. 14.4.1910, n° 639 nonché agli artt. 49, 86 e 91-bis del D.P.R. 602/1973 nel testo attualmente vigente, con aggiunta di interessi legali, spese di notificazione del provvedimento di ingiunzione, nonché eventuali spese legali e di esazione del credito vantato dalla Città metropolitana di Roma Capitale, il cui importo complessivo in nessun caso può essere inferiore a € 300,00.

Art. 22. Adempimenti nuovi impianti o modifiche significative

Il responsabile degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva, proprietario, conduttore, amministratore o per essi un terzo che se ne assume la responsabilità, comunica entro 30 giorni alla Città metropolitana di Roma Capitale (Autorità competente in materia di controlli sugli impianti termici), l'ubicazione e le principali caratteristiche degli impianti di nuova installazione o che siano stati oggetto di ristrutturazione, inclusa la sostituzione dei generatori di calore, nonché le eventuali successive modifiche significative, trasmettendo la ricevuta del modulo di deposito del progetto di impianto corredato dalla relazione tecnica, la scheda identificativa dell'impianto aggiornata e la fotocopia del documento di identità

in corso di validità, utilizzando la modulistica indicata dalla Regione Lazio o dall'ENEA nelle "Linee Guida per la definizione del regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni sugli impianti termici degli edifici, ai sensi del decreto legislativo 192/05 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 74/2013".

Art. 23. Dati personali

Il trattamento dei dati personali è effettuato ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati", del Parlamento europeo) a tutela dei diritti e delle libertà fondamentali delle persone fisiche e della dignità umana, con particolare riguardo al diritto fondamentale alla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali è consentito per le finalità del presente Regolamento della Città metropolitana di Roma Capitale, Titolare del Trattamento.

I responsabili del trattamento dei dati personali sono nominati nel rispetto dell'art 28 del Regolamento UE/2016/679, al fine di garantire una corretta applicazione del Regolamento stesso per la tutela dei diritti degli interessati, per la sicurezza dei dati trattati e per assicurare il rispetto delle norme di protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire le finalità del presente Regolamento della Città Metropolitana di Roma Capitale, del regolamento Regionale di attuazione dell'art 21 della Legge Regionale del 22 ottobre 2018, nonché del Regolamento UE 2016/679, al fine di adempiere alle attività istruttorie e gestionali e alle attività ausiliarie e connesse.

Art. 24. Sanzioni

1. In relazione agli adempimenti di cui al presente Regolamento vigono le sanzioni previste dalla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, dal D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., dal D. Lgs. 4 luglio 2014 n. 102, dal titolo II alla parte quinta del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., e dalla regolamentazione regionale.
2. Le irregolarità rilevate in ordine allo stato di esercizio e manutenzione degli impianti termici saranno imputate al Responsabile dell'impianto di cui all'art. 8 del presente regolamento. Qualora si rilevino difformità non di competenza della Città metropolitana di Roma Capitale, si provvederà a darne comunicazione al soggetto competente in materia.
3. Qualora nel corso degli accertamenti documentali o in sede ispettiva vengano accertate delle violazioni, viene redatto un rapporto di accertamento dell'infrazione cui fa seguito, a cura del Servizio competente della Città metropolitana di Roma Capitale, la notifica al trasgressore dell'infrazione rilevata e l'irrogazione della sanzione prevista.
4. Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni si applicano le norme e i principi di cui al Capo I della L. 24 novembre 1981 n. 689.
5. Le principali sanzioni previste dalle norme vigenti sono riportate nell'Allegato 18 al presente Regolamento.
6. Prima di procedere all'irrogazione della sanzione prevista, la Città metropolitana di Roma Capitale, laddove non vietato dalla normativa vigente e nel rispetto della stessa, diffida il responsabile di impianto ad effettuare, entro un termine perentorio, gli interventi necessari a regolarizzare le violazioni riscontrate. Alla scadenza del termine previsto, in caso di mancata ottemperanza alla diffida, la Città metropolitana avvia la procedura sanzionatoria. Per l'accertamento e l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa vigente ed in particolare dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modifiche, dal d.lgs. 192/2005 e successive modifiche, dal d. lgs. 102/2014 e successive modifiche e dalla parte V, Titolo II del d. lgs. 152/2006 e successive modifiche, si applicano le norme e i principi di cui al capo I sezioni I e II, della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale) e successive modifiche, fatte salve eventuali diverse disposizioni normative vigenti.

Art. 25. Trasmissione relazione sullo stato di esercizio e manutenzione degli impianti termici

Nelle more della costituzione del catasto unico regionale degli impianti termici degli edifici previsto all'art.22 del Regolamento n°30/2020 della Regione Lazio, la Città metropolitana trasmetterà alla direzione regionale competente in materia di impianti termici, entro e non oltre il 30 aprile del secondo anno successivo a quello di entrata in vigore del predetto Regolamento, ed eventualmente alle successive scadenze biennali, fino a costituzione del Catasto, le risultanze circa lo stato di esercizio e manutenzione degli impianti termici relativi al territorio di competenza, nonché le risultanze delle ispezioni effettuate negli ultimi due anni attraverso la compilazione delle schede di cui all'Allegato 14 al Regolamento Regionale 30/2020.

Art. 26. Norma finale

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge statali e regionali.
2. Ai sensi dell'art. 25 della L. 27 dicembre 2002 n. 289 e dell'art. 1 comma 168 della L. 27 dicembre 2006 n. 296, gli importi fino a concorrenza dei quali non sono effettuati i rimborsi sono pari ad € 20,00 (venti/00).
3. Le modifiche successivamente intervenute con legge o regolamento statale o regionale si intendono automaticamente recepite nel presente Regolamento.
4. Il Dirigente del Servizio della Città metropolitana di Roma Capitale competente al Controllo sugli Impianti Termici civili provvede, con propria determinazione, ad aggiornare la modulistica e gli allegati tecnici al presente regolamento per adeguarli a successive disposizioni di legge e regolamenti regionali.
5. Gli importi dei contributi a carico del responsabile dell'impianto (Bollino verde telematico) e le tariffe delle ispezioni con addebito di cui agli artt. 14 e 21, possono essere modificati esclusivamente con Delibera di Consiglio della Città metropolitana di Roma Capitale.