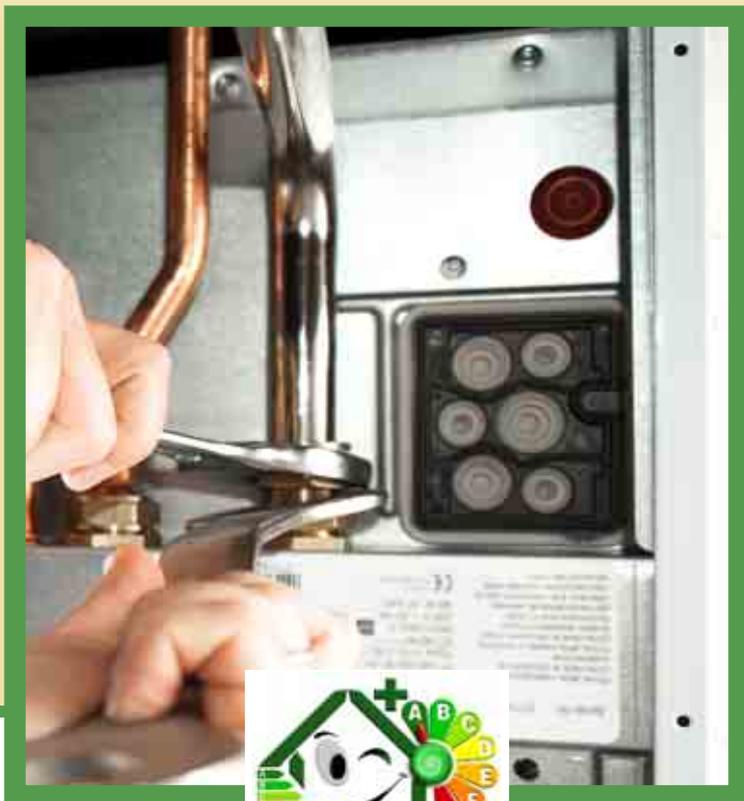




**CITTÀ DI  
ALBANO LAZIALE**  
UFFICIO POLITICHE ENERGETICHE



# **CAMPAGNA DI CONTROLLO**

dello stato di esercizio e di manutenzione  
**DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE  
INVERNALE E ESTIVA**

**ANNO 2015**

Città di Albano Laziale - Ufficio Politiche Energetiche

## INTRODUZIONE

Le tematiche legate alla manutenzione ed al corretto funzionamento degli impianti termici presenti sul territorio comunale rappresentano un importante argomento per migliorare la qualità ambientale della nostra città.

Il comune di Albano Laziale, da circa due anni, ha insediato un ufficio politiche energetiche; in questo modo è stato possibile dotarsi di importanti strumenti amministrativi come il “Piano di Azione per l’Energia Sostenibile”, partecipare a bandi regionali di efficientamento energetico degli edifici comunali, intercettando circa un milione di euro di finanziamenti pubblici per la ristrutturazione sostenibile di scuole e strutture sportive e infine di acquisire direttamente le competenze relative al censimento e controllo degli impianti termici.

Tali azioni e quelle che saranno messe in campo nei prossimi anni sono frutto di una piccola rivoluzione amministrativa che ha l’ambizioso obiettivo di ridurre i consumi energetici, efficientare la spesa e garantire un servizio di qualità per i nostri cittadini, praticamente a costo zero per l’amministrazione.

Questo opuscolo vuole essere uno strumento di supporto per i cittadini riassumendo i fondamentali di una normativa spesso confusa ed in evoluzione.

Un doveroso ringraziamento va ai tecnici ed ai collaboratori che quotidianamente lavorano al progetto e che hanno permesso al comune di Albano Laziale di essere, in campo energetico, uno dei più virtuosi della regione Lazio.

L’Assessore alle Politiche Energetiche  
*Ing. Claudio Fiorani*

<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>Pag. 2</b>
<b>INFORMAZIONI PER I CITTADINI</b> .....	<b>Pag. 3</b>
1.1 - Cosa si intende per impianto termico.....	Pag. 3
1.2 - Il responsabile dell'impianto termico.....	Pag. 4
1.3 - Il libretto di impianto per la climatizzazione.....	Pag. 4
<b>2 - LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI</b> .....	<b>Pag. 5</b>
2.1 - Frequenze temporali delle operazioni.....	Pag. 5
2.2 - Il bollino verde.....	Pag. 6
2.3 - Come e quando dichiarare un impianto termico.....	Pag. 6
2.4 - Le ditte di manutenzione e di installazione.....	Pag. 7
2.5 - Perché è importante la manutenzione degli impianti.....	Pag. 7
<b>3 - CONTROLLI E ISPEZIONI</b> .....	<b>Pag. 8</b>
3.1 - Le ispezioni.....	Pag. 8
3.2 - Il Rapporto di Controllo sostitutivo dell'ispezione.....	Pag. 8
3.3 - I verificatori/ispettori.....	Pag. 8
3.4 - L'accertamento del verificatore/ispettore.....	Pag. 9
3.5 - Modalità di gestione delle non conformità.....	Pag. 10
3.6 - Le sanzioni.....	Pag. 10
<b>4 - DOMANDE E RISPOSTE</b> .....	<b>Pag. 12</b>

## INFORMAZIONI PER I CITTADINI

Il comune di Albano Laziale ha attuato un programma di sensibilizzazione per il corretto utilizzo degli impianti termici, al fine di adempiere alle norme stabilite dalla legge 10/91 e dalle direttive europee 2002/91/CE e 2006/32/CE, aventi ad oggetto il miglioramento del rendimento degli impianti termici negli edifici, la diminuzione del consumo di combustibile e conseguentemente dell'inquinamento ambientale e il miglioramento della qualità della vita.

### 1.1 COSA SI INTENDE PER IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico è un impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e/o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, accumulo, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti aperti e apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante. Tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono altresì considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

Ogni impianto deve essere sempre mantenuto in buono stato di esercizio attraverso i controlli e le manutenzioni previste nei libretti d'uso e svolte da tecnici abilitati per garantirne la sicurezza ed aumentarne l'efficienza energetica.

## 1.2 IL RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO

Il responsabile dell'impianto termico è:

- l'occupante, a qualsiasi titolo, nel caso di singole unità immobiliari residenziali;
- il proprietario, in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate;
- l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti centralizzati amministrati in condominio;
- il proprietario o l'amministratore delegato per edifici di proprietà diversa dalle persone fisiche.

Il responsabile può delegare (per iscritto) a un terzo che assume la responsabilità dell'esercizio. La delega non è consentita in caso di singole unità immobiliari residenziali in cui il generatore o i generatori non siano installati in un locale tecnico esclusivamente dedicato.

Al responsabile dell'impianto sono affidate le attività di esercizio, di conduzione, di controllo nonché di manutenzione dell'impianto termico, ed è inoltre tenuto al rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica.

Pertanto il responsabile dell'impianto deve:

- conservare ed aggiornare il Libretto d'Impianto per la Climatizzazione;
- fare eseguire regolarmente la manutenzione da parte di una ditta abilitata ai sensi dell'art. 3 del D.M. 37/2008, la quale rilascerà una copia della dichiarazione di avvenuta manutenzione dell'impianto termico (cosiddetto "Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica" allegato II, III, IV, V) che verrà controfirmata per presa visione dal responsabile dell'impianto.

## 1.3 IL LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE

Il libretto di impianto per la climatizzazione si utilizza per:

- impianti di riscaldamento autonomi;
- impianti di riscaldamento centralizzati;
- impianti di climatizzazione invernale >10kW;
- impianti di climatizzazione estiva >12 kW.

Tutte le operazioni di manutenzione e di verifica devono essere registrate sul cosiddetto "Libretto di Impianto per la Climatizzazione" (allegato I) che viene rilasciato all'atto d'installazione oppure fornito dalla ditta di manutenzione in caso di impianto già esistente a decorrere dal 15 ottobre 2014.

La tenuta del Libretto è a cura del responsabile dell'impianto, il quale dovrà aggiornare le parti relative alle operazioni di manutenzione e ai risultati delle verifiche del rendimento di combustione eseguite dalla ditta incaricata.

# LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

## 2.1 FREQUENZE TEMPORALI DELLE OPERAZIONI

Con il D.P.R. 74/2013 è obbligatorio, per tutti i responsabili di impianto termico, far controllare l'impianto secondo le prescrizioni e con le periodicità indicate dall'installatore. In mancanza di tali indicazioni da parte dell'installatore occorre seguire le periodicità indicate dal fabbricante sul "Libretto d'Uso e Manutenzione" per ciascun componente dell'impianto.

Diversamente, i "Controlli di Efficienza Energetica" completi della misura del "Rendimento di Combustione" del generatore, devono essere effettuati secondo le periodicità indicate nella tabella seguente.

**Tabella A: Frequenza dei controlli di efficienza energetica**

TIPOLOGIA IMPIANTO	ALIMENTAZIONE	POTENZA TERMICA [kW]	FREQUENZA DEL CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA	RAPPORTO DI CONTROLLO
IMPIANTI CON GENERATORE DI CALORE E FIAMMA	GENERATORI ALIMENTATI A COMBUSTIBILE LIQUIDO O SOLIDO	10 <P<100	1 volta ogni 2 anni	TIPO I
		P≥100	1 volta all'anno	TIPO I
	GENERATORI ALIMENTATI A GAS, METANO, O GPL	10<P<100	1 volta ogni 4 anni	TIPO I
		P≥100	1 volta ogni 2 anni	
IMPIANTI CON MACCHINE FRIGORIFERE POMPE DI CALORE	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	12 <P<100	1 volta ogni 4 anni	TIPO II
		P≥100	1 volta ogni 2 anni	
	POMPE DI CALORE A COMPRESSIONE DI VAPORE AZIONATE DA MOTORE ENDOTERMICO	P≥12	1 volta ogni 4 anni	TIPO II
	POMPE DI CALORE AD ASSORBIMENTO ALIMENTATE CON ENERGIA TERMICA	P≥12	1 volta ogni 2 anni	TIPO II
IMPIANTI ALIMENTATI DA TELERISCALDAMENTO	SOTTRAZIONE DI SCAMBIO TERMICO DA RETE AD UTENZA	P>10	1 volta ogni 4 anni	TIPO III
IMPIANTI COGENERATIVI	MICROCOGENERAZIONE	PeI<50	1 volta ogni 4 anni	TIPO IV
	UNITÀ COGENERATIVE	PeI≥50	1 volta ogni 2 anni	TIPO IV
PN – POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE - PEI – POTENZA ELETTRICA NOMINALE				

Fonte: allegato A D.P.R. 74/2013

## 2.2 IL BOLLINO VERDE

All'atto della manutenzione per i "Controlli di Efficienza Energetica" i manutentori abilitati rilasceranno un bollino verde (bollino energetico), di importo diverso a seconda della potenza dell'impianto.

Il bollino si compone di tre tagliandi adesivi da applicare su ognuna delle tre copie del "Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica". Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega al libretto, una copia resta al manutentore, mentre la terza copia viene trasmessa allo Sportello Energia del comune di Albano Laziale.

A seguito dell'applicazione del bollino, il manutentore dovrà trasmettere entro 45 giorni in caso di prima installazione o entro 30 giorni dalla data di effettuazione del controllo, il Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica (allegato II, III, IV, V) seguendo le istruzioni riportate nel sito internet del comune di Albano Laziale.

**ATTENZIONE:** una copia del suddetto Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica, con il relativo bollino verde, deve essere trattenuta e conservata dal responsabile dell'impianto e mostrata all'ispettore/tecnico verificatore in caso di ispezione. Pertanto tutti gli impianti, i cui Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica non saranno trasmessi secondo le periodicità indicate nella "Tabella A", saranno soggetti a controllo d'ufficio per una successiva ispezione.

Ai fini della messa in regola dell'impianto, non saranno ritenuti validi i Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica trasmessi in data successiva alla ricezione del preavviso di ispezione, anche se anteriori alla data di ispezione stessa.

**Tabella B: Importi bollino verde, anno 2015**

TIPOLOGIA DI COMBUSTIBILE	FASCIA DI POTENZA TERMICA IMPIANTO A[kW]	IMPORTO UNITARIO EURO
IMPIANTO ALIMENTATO A COMBUSTIBILE SOLIDO, LIQUIDO O GASSOSO E GRUPPI FRIGO	(Pn) <35 kW	€ 9,00
	35 kW ≤(Pn) <50 kW	€ 20,00
	50 kW ≤(Pn) < 116,3 kW	€ 25,00
	116,3 kW ≤(Pn) <350 kW	€ 30,00
	(Pn) ≥350 kW	€ 35,00

Fonte: D.G.C. 172/2014

## 2.3 COME E QUANDO DICHIARARE UN IMPIANTO TERMICO

Tutti gli impianti termici come specificati nel paragrafo 1.1 ed ubicati all'interno del territorio comunale devono essere dichiarati attraverso la trasmissione del Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica (Allegato II, III, IV, V) relativo all'ultimo controllo effettuato, completo del bollino verde, all'Ufficio Politiche Energetiche, secondo le periodicità indicate nella "Tabella A".

La dichiarazione di Efficienza Energetica, contenente gli elementi informativi dell'impianto termico con le annotazioni riguardanti il controllo e la manutenzione nonché i risultati delle verifiche di rendimento, dovrà pervenire in originale, all'ufficio protocollo sito in Piazza della Costituente 1, Albano Laziale.

Occorrerà, pertanto, far eseguire la prova di combustione dell'impianto da parte di una ditta abilitata, la quale dovrà inviare il Rapporto di Controllo di cui sopra all'Ufficio Politiche Energetiche.

Nel caso di installazione di un nuovo impianto termico, così come definito dal D.Lgs 192/2005 ovvero *“un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio antecedentemente privo di impianto termico”* i controlli di efficienza energetica sono previsti all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, mentre i successivi controlli dovranno essere effettuati entro i termini previsti dalla “Tabella A”.

## **2.4 LE DITTE DI MANUTENZIONE E DI INSTALLAZIONE**

L'opera dei manutentori, iscritti nell'elenco comunale, svolta secondo le periodicità fissate dalla normativa in vigore, è essenziale ai fini del mantenimento dell'impianto termico in buone condizioni di funzionamento.

Ciò garantisce all'utente che:

- il proprio impianto termico sia in regola con le norme dettate in materia di risparmio energetico;
- l'impianto sia sicuro.

Nel caso in cui l'utente si avvalga di manutentori non iscritti nell'elenco comunale, i benefici di cui sopra non sono garantiti. E' pertanto vietato dalla normativa vigente avvalersi di ditte non iscritte alla manutenzione degli impianti.

I manutentori per essere iscritti nell'elenco comunale devono essere iscritti in un apposito albo tenuto presso la Camera di Commercio, in base all'art. 3 del D.M. 37/2008, per la specializzazione in materia. L'iscrizione è a titolo completamente gratuito e su specifica autorizzazione la ditta verrà pubblicizzata sul sito istituzionale del Comune.

Il cittadino che per le operazioni di manutenzione sugli impianti si rivolge a ditte non iscritte, è passibile di sanzione per un importo da € 1.000 a € 10.000, ai sensi dell'art. 15 co. 2 del D.M. 37/08, per violazione dell'art. 8 co. 1 del medesimo decreto.

**ATTENZIONE:** i manutentori sono liberi imprenditori, non vanno pertanto confusi con gli ispettori che sono tecnici specializzati operanti per conto del Comune con la qualifica di “incaricati di pubblico servizio”.

Anche per i manutentori sono previste sanzioni pecuniarie piuttosto elevate qualora non rilascino la documentazione prevista per legge. Ai sensi dell'art. 15 co. 6, del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., infatti, l'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere e sottoscrivere il Rapporto di Controllo e di Efficienza Energetica (Allegato II, III, IV, V) è punito con sanzione amministrativa non inferiore a € 1.000 e non superiore a € 6.000.

L'Ente Locale o la Regione competente in materia di controlli, che applica la sanzione, comunica alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di appartenenza i provvedimenti disciplinari conseguenti.

## **2.5 PERCHÈ È IMPORTANTE LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

L'energia consumata per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria nell'edilizia residenziale, rappresenta circa il 15% dei consumi energetici nazionali. La qualità delle emissioni degli impianti di riscaldamento ha un'importanza fondamentale per la qualità dell'aria all'interno della nostra città. Per questi motivi, il controllo dell'efficienza delle emissioni degli impianti di riscaldamento è un aspetto fondamentale dell'attività di controllo dell'inquinamento atmosferico e dei consumi energetici. Un impianto ben funzionante fa risparmiare energia, fa spendere meno, e consente di diminuire le emissioni di agenti inquinanti nell'aria.

## CONTROLLI ED ISPEZIONI

Il comune di Albano Laziale effettua gli accertamenti e le ispezioni necessarie per verificare l'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia, nell'esercizio e nella manutenzione degli impianti di riscaldamento di climatizzazione estiva ed invernale.

Questi controlli non sostituiscono le operazioni di manutenzione ordinaria, che devono essere effettuate secondo le frequenze temporali indicate dalle leggi vigenti (vedi Tab. A).

I controlli sulle caldaie sono stabiliti e regolamentati da una serie di norme succedutesi in un tempo non breve, emanate da diverse autorità:

- 1) la Comunità Europea;
- 2) lo Stato Italiano;
- 3) la Regione Lazio;
- 4) l'Autorità per l'energia elettrica e il gas.

I CONTROLLI sono OBBLIGATORI così come le procedure secondo le quali devono essere svolti.

Essi consentono di:

- mantenere in buona efficienza operativa l'impianto termico;
- consumare meno energia (quindi risparmiare soldi);
- contribuire ad un minore inquinamento atmosferico;
- garantire una maggiore sicurezza dell'impianto.

### 3.1 LE ISPEZIONI

Le ispezioni si effettuano su impianti di climatizzazione con potenza termica utile nominale pari a 10 kW per gli impianti di climatizzazione invernale e 12 kW per quelli di climatizzazione estiva.

Esse comprendono una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico in riferimento al progetto dell'impianto e se possibile una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente.

I risultati delle ispezioni devono essere allegati al Libretto d'Impianto.

### 3.2 IL RAPPORTO DI CONTROLLO SOSTITUTIVO DELL'ISPEZIONE

Per gli impianti di potenza termica compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o GPL, e per gli impianti di climatizzazione estiva con potenza tra i 12 e i 100 kW, l'accertamento del pervenuto Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica inviato dal manutentore all'Ente Locale è ritenuto sostitutivo dell'ispezione, salvo che, in fase di accertamento non siano emerse criticità e/o prescrizioni indicate dal manutentore.

### 3.3. I VERIFICATORI/ISPETTORI

I verificatori degli impianti termici o ispettori, sono tecnici specializzati aventi i requisiti minimi prescritti nell'allegato C del D.P.R. 74/2013.

L'ispettore può operare come parte dell'organismo esterno con cui l'Autorità competente stipula un'apposita convenzione.

L'Ufficio Politiche Energetiche in collaborazione con l'organismo incaricato provvede all'accertamento dei Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica pervenuti e qualora ne rilevi la necessità si attiva presso i responsabili degli impianti affinché questi procedano agli adeguamenti eventualmente richiesti.

Le ispezioni sono programmate in base ai seguenti criteri e criticità:

- a) impianti per cui non sia pervenuto il Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica o per i quali in fase di accertamento siano emersi elementi di criticità;
- b) impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni;
- c) impianti dotati di generatore a combustibile liquido o solido con potenza 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 100kW 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 che presentano rendimenti di controllo superiori a quelli previsti.

In caso di ispezione, il responsabile di impianto è avvisato, con un anticipo di almeno sette giorni, tramite lettera, dove è specificata la data, l'ora dell'ispezione ed i nomi degli ispettori, i quali saranno muniti di apposito tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Ente Locale competente.

### **3.4 L'ACCERTAMENTO DEL VERIFICATORE / ISPETTORE**

Il verificatore durante l'ispezione dovrà accertare:

- le generalità del responsabile dell'esercizio e della manutenzione;
- che il Libretto di Impianto sia correttamente compilato in ogni sua parte;
- che i parametri tecnici previsti dalla normativa (rendimento della combustione, quantità di inquinanti nelle emissioni ...) siano stati rispettati;
- che lo stato della canna fumaria, l'aerazione e la ventilazione dei locali e gli altri parametri di interesse siano conformi alla normativa vigente;
- che le operazioni di manutenzione e gestione dell'impianto vengano eseguite secondo la normativa vigente.

Le verifiche vengono effettuate in presenza del responsabile dell'impianto o di un suo delegato, il quale è invitato a controfirmare in modo leggibile il rapporto di prova (anche detto verbale di ispezione) contenente tutte le indicazioni riguardanti l'impianto oggetto del controllo e i dati risultanti dalle analisi di combustione. Tale rapporto, privo di correzioni, sarà rilasciato in copia agli interessati.

In caso di assenza dell'utente a suo tempo preavvisato o in caso di diniego all'accesso per la verifica dell'impianto termico di qualsiasi potenza (ivi compresi i generatori aggiuntivi), ovvero in caso di mancata comunicazione per impianto assente o non soggetto a verifica (eventi non imputabili al verificatore) dovrà essere corrisposto un rimborso forfettario pari a **€ 50,00**;

**IN CASO DI REITERAZIONE** dei comportamenti riportati sopra da parte del “responsabile dell’impianto”, avvenuta nei 12 mesi immediatamente successivi al precedente analogo evento, dovrà essere corrisposto il rimborso forfetario pari a **€ 50,00** per impianto di qualsiasi potenza (ivi compresi i generatori aggiuntivi), maggiorato di una penale corrispondente all’importo della tariffa della verifica dell’impianto stesso con il minimo di **€ 100,00**;

**IN CASO DI RECIDIVA** dei comportamenti di cui al precedente punto avvenuta nei 12 mesi immediatamente successivi al precedente analogo evento dovrà essere corrisposto il rimborso forfetario pari a **€ 50,00** per impianto di qualsiasi potenza (ivi compresi i generatori aggiuntivi), maggiorato di una penale corrispondente all’importo della tariffa della verifica dell’impianto stesso, con il minimo di **€ 200,00**.

Gli importi di cui al presente articolo devono essere versati, **entro 30 giorni dalla data dell’appuntamento non rispettato dalla verifica effettuata da personale specializzato per conto del Comune**, sul c.c. postale **1010942470** oppure Bonifico Bancario IBAN: **IT-22-H-07601-03200-001010942470** intestato al **COMUNE DI ALBANO LAZIALE – UFFICIO POLITICHE ENERGETICHE**, causale: “Attività di verifica e/o ispezione impianti termici dovuto ai sensi del comma 3, art. 31 della Legge 10/91 e ss.mm.ii.”

Eventuali difficoltà oggettive da parte dell’utente a rispettare l’appuntamento fissato dall’organizzatore delle verifiche (Ufficio Politiche Energetiche), se comunicate con sufficiente anticipo (almeno sette giorni prima della data prevista per l’ispezione) possono consentire uno spostamento dell’appuntamento, senza aggravio di spesa per l’utente.

### **3.5 MODALITÀ DI GESTIONE DELLE NON CONFORMITÀ**

L’esito di una verifica potrà essere la conformità o la non conformità alla normativa vigente dell’impianto oggetto del controllo.

Nel caso in cui, a una prima verifica, l’impianto risultasse non conforme, questa non potrà essere ripetuta prima di trenta giorni.

Il costo di eventuali ulteriori verifiche, qualora l’impianto non risultasse, al primo appuntamento, conforme alla normativa vigente, sarà in qualunque caso a carico del responsabile dell’impianto (anche nel caso in cui sia stata consegnata la dichiarazione di messa in conformità dell’impianto ed essa non risulti veritiera). Qualora alla successiva verifica, l’impianto risultasse nuovamente non idoneo, si provvederà ad avviare le procedure di prescrizione e sanzionatorie previste.

### **3.6 LE SANZIONI**

**Tabella C: Sanzioni a carico del responsabile dell’impianto (proprietario, conduttore o amministratore o eventuale terzo responsabile)**

<p><i>Mancato invio, all’Ente Locale della documentazione obbligatoria relativa all’impianto termico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>autodichiarazione di avvenuto distacco da parte del manutentore/installatore (entro 15 giorni) ;</i></li> <li>- <i>per l’Amministrazione di condominio, la nomina del soggetto responsabile entro e non oltre la fine del mese immediatamente successivo a quello in cui è avvenuta la sottoscrizione;</i></li> <li>- <i>per il terzo responsabile la nomina di assunzione di responsabilità sottoscritta entro e non oltre la fine del mese in cui è avvenuta la sottoscrizione.</i></li> </ul> <p><i>Mancata compilazione e consegna all’installatore della Scheda di Prestazione Energetica “modello E2”.</i></p> <p><i>Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>€ 150,00</b></p>
--	------------------------

<p><i>Il responsabile di impianto che non ottempera a quanto stabilito dall'art. 7 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i "deve provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><i>Non inferiore a € 500,00 e non superiore a € 3.000,00</i></p>
<p><i>Nel caso in cui, durante l'esercizio degli impianti il proprietario non adotta le misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><i>Non inferiore a € 516,00 e non superiore a € 2.582,00</i></p>
<p><i>Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo, le parti sono punite ognuna con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><i>Un terzo dell'importo del contratto sottoscritto</i></p>
<p><i>Inosservanza degli obblighi di seguito riportati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>rispetto del periodo annuale di esercizio;</i></li> <li>- <i>osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita;</i></li> <li>- <i>mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni.</i></li> </ul> <p><i>Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>€ 200,00</b></p>
<p><i>Mancato rispetto delle norme che regolano la conduzione dell'impianto con particolare riferimento al periodo di accensione e ai limiti massimi della temperatura ambiente. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>€ 150,00</b></p>
<p><i>Sanzione prevista a carico del responsabile d'impianto dal D.Lgs. 152/2006.</i></p>	<p><b>da € 516,00 a € 2.582,00</b></p>

Fonte: Regolamento D.C.C. 52/2013

## **Tabella D: Sanzioni a carico dei manutentori/installatori di impianti termici**

<p><i>Mancato invio, all'Ente Locale, della scheda identificativa dell'impianto e degli allegati di controllo energetico con il relativo "Bollino verde" entro 30 giorni dall'avvenuto controllo di efficienza energetica. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>€ 150,00</b></p>
<p><i>Mancato rilascio al responsabile dell'impianto della documentazione (allegato II, III, IV, V). Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>da € 1.000,00 a € 6.000,00</b></p>
<p><i>Esecuzione degli interventi di manutenzione non conformi a quanto previsto dalle norme tecniche e dalla normativa vigente di riferimento. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>da € 1.000,00 a € 6.000,00</b></p>
<p><i>Svolgimento dell'esercizio dell'attività di installatore/manutentore senza previa iscrizione dell'elenco comunale. Per le suddette infrazioni è punito con sanzione amministrativa pari a:</i></p>	<p><b>€ 150,00</b></p>
<p><i>Sanzione prevista a carico dell'operatore dal D.Lgs. 152/2006.</i></p>	<p><b>da € 516,00 a € 2.582,00</b></p>

Fonte: Regolamento D.C.C. 52/2013

## DOMANDE E RISPOSTE

### ***Perché è necessario effettuare la manutenzione della caldaia?***

La manutenzione della caldaia è un obbligo di legge e serve a favorire il risparmio energetico, ridurre le emissioni di gas inquinanti, ottenere un risparmio sui consumi in bolletta ed infine garantire la sicurezza degli ambienti domestici.

### ***Chi è il responsabile dell'esercizio e della manutenzione della caldaia dell'alloggio?***

Per responsabile dell'impianto termico si intende l'occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unità immobiliari residenziali; il proprietario, in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate; l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio; il proprietario o l'amministratore delegato in caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche. Al responsabile dell'impianto, che può delegarle ad un terzo mediante apposito contratto, sono affidati l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica.

Per responsabile dell'impianto termico si intende innanzitutto il proprietario del locale nel quale è installato l'impianto. Costui può delegare tale responsabilità ad un terzo che assume la figura di "Terzo Responsabile". Nel caso in cui l'immobile è dato in locazione o comunque risulta occupato, il responsabile dell'impianto è l'occupante, anche senza titolo.

### ***Quali sono le responsabilità ed i compiti del responsabile dell'impianto termico?***

Il responsabile dell'impianto termico deve:

- predisporre il Libretto d'Impianto per la climatizzazione e far svolgere, da una impresa abilitata le operazioni di controllo e manutenzione previste dalla legge. Al termine dell'intervento il tecnico che ha effettuato il controllo deve rilasciare al responsabile dell'impianto una copia del Rapporto di Controllo (Allegato II, III, IV, V). Questa documentazione dovrà essere allegata al Libretto d'Impianto per la Climatizzazione sul quale si dovranno aggiornare i dati relativi alle manutenzioni ed alle prove fumi effettuate;
- regolare l'impianto in modo che la temperatura media degli ambienti non sia superiore a  $20^{\circ} + 2^{\circ}\text{C}$  per gli impianti di climatizzazione invernale e non sia inferiore a  $26^{\circ} - 2^{\circ}\text{C}$  per gli impianti di climatizzazione estiva. La responsabilità del superamento di tale limite è imputabile all'occupante, che può incorrere in sanzioni.

### ***Sono un inquilino: la manutenzione e la tenuta del Libretto sono di mia competenza?***

Se l'impianto è individuale, la manutenzione è a suo carico, in quanto, in questo caso, responsabile dell'impianto termico è l'occupante dell'appartamento o unità immobiliare; se l'impianto è centralizzato, la manutenzione è a carico del responsabile dell'impianto stesso (proprietario, amministratore o terzo responsabile).

### ***Chi è il terzo responsabile?***

È la persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti richiesti dalle normative vigenti, alla quale il proprietario delega, in forma scritta, l'assunzione della responsabilità in merito all'esercizio e alla manutenzione dell'impianto termico. Generalmente è una figura professionale utilizzata per gli impianti di una certa dimensione, industriali o condominiali.

### ***Ho installato un impianto nuovo: devo effettuare ugualmente la manutenzione?***

All'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, deve essere effettuata la prima prova di combustione, a cura dell'installatore, che deve rilasciare il primo Rapporto di Controllo con applicato il bollino verde, la dichiarazione di conformità e il Libretto di Impianto per la climatizzazione.

La manutenzione ordinaria va effettuata secondo le prescrizioni della ditta installatrice o in assenza di queste, dalle istruzioni fornite dal costruttore nel libretto di uso e di manutenzione della caldaia, mentre la prova di combustione con relativo bollino va effettuata al momento dell'installazione stessa ed in seguito con le periodicità indicate dalla normativa vigente.

### ***Quali sono gli impianti termici soggetti a controllo e manutenzione?***

Sono gli impianti termici destinati alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendenti eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo. Sono compresi negli impianti termici, gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali. Tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia considerati impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW.

### ***Che differenza c'è tra la prova di combustione e la manutenzione ordinaria dell'impianto termico?***

La manutenzione ordinaria consiste in quelle operazioni previste, dal fabbricante degli apparecchi, nei libretti di uso e manutenzione intese a conservare l'impianto in uno stato efficiente, mentre la prova di combustione consiste nel verificarne i parametri in base alle soglie limite di legge e si effettua in concomitanza con i controlli di efficienza energetica dell'impianto.

### ***Cos'è la Dichiarazione di Conformità?***

Tale documento attesta che l'impianto è stato realizzato nel rispetto delle norme. Nel caso non sia stata rilasciata bisogna risalire all'installatore dell'impianto che dovrà redigerla a sua volta. Tale documento viene rilasciato dall'installatore al termine dell'intervento, in caso di mancato rilascio bisogna risalire all'installatore dell'impianto che dovrà redigerla a sua volta.

### ***Se non svolgo le manutenzioni prestabilite cosa può accadere?***

Si possono verificare conseguenze anche gravi, dovute soprattutto alla formazione e diffusione del monossido di carbonio (CO) nei locali. Questo gas è inodore, incolore, tossico e può rivelarsi letale se respirato in alte concentrazioni e per un tempo prolungato, comunque nocivo per l'organismo anche in basse concentrazioni. Per evitare pericolose intossicazioni è importante verificare il corretto funzionamento della caldaia e la sicurezza dell'impianto di riscaldamento.

### ***Quali sono le cause per cui si può formare e diffondere il monossido di carbonio (CO) nell'ambiente in cui abito?***

Le cause sono principalmente tre:

- 1) insufficiente aerazione nel locale ove avviene la combustione;
- 2) cattivo funzionamento dello scarico dei fumi;
- 3) mal funzionamento dovuto a scarsa manutenzione dell'impianto stesso.

### ***Il bollino va messo alla prima accensione della caldaia o no?***

La normativa vigente stabilisce che, in caso di installazione di un nuovo impianto termico, è necessario trasmettere al comune di Albano Laziale, entro 45 giorni dalla suddetta data, la scheda identificativa dell'impianto e copia della dichiarazione di conformità con allegato il relativo bollino verde.

### ***Non ho una ditta di manutenzione di fiducia, come posso trovare una ditta per effettuare i controlli sulla mia caldaia? Esiste un elenco di manutentori a cui posso rivolgermi?***

Sul sito Internet del Comune di Albano Laziale, nell'apposita sezione "Aree Tematiche > Ambiente > Politiche Energetiche" è possibile consultare un elenco di manutentori iscritti che possono effettuare i controlli sugli impianti termici.

### ***Il mio manutentore di fiducia è iscritto alla Camera di Commercio ai sensi della 46/90, come può iscriversi nell'elenco del comune di Albano?***

Sul sito Internet del Comune di Albano Laziale, nell'apposita sezione "Aree Tematiche > Ambiente > Politiche Energetiche" è possibile scaricare dalla sezione "Modulistica manutentori" il modello H – Iscrizione, compilarlo e protocollare la richiesta di iscrizione all'ufficio protocollo del Comune od inviarla tramite PEC.



PER QUALSIASI INFORMAZIONE  
È POSSIBILE RIVOLGERSI A:



**COMUNE DI ALBANO LAZIALE**  
**SPORTELLO ENERGIA**

Via San Filippo Neri, 3



06.932.68.033

**[sportelloenergia@comune.albanolaziale.rm.it](mailto:sportelloenergia@comune.albanolaziale.rm.it)**

**[www.comune.albanolaziale.rm.it](http://www.comune.albanolaziale.rm.it)**

sezione > Aree Tematiche > Ambiente > Politiche Energetiche

# IL CALDO PULITO CONVIENE

