



**IV DIPARTIMENTO**  
**GOVERNO DEL TERRITORIO MOBILITA' E RISORSE NATURALI**  
**SERVIZIO PROGRAMMAZIONE POLITICHE ENERGETICHE**

---

**“LINEE GUIDA” IN MATERIA DI ESERCIZIO, CONDUZIONE, CONTROLLO,  
MANUTENZIONE E ISPEZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI PER LA  
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA DEGLI EDIFICI**

**INDICE**

- Articolo 1. - Premessa.
- Articolo 2. - Termini e definizioni.
- Articolo 3. - Oggetto ed ambito di applicazione.
- Articolo 4. - Catasto regionale impianti termici.
- Articolo 5. - Rapporti con le autorità pubbliche.
- Articolo 6. - Costituzione della banca dati.
- Articolo 7. - Controllo e manutenzione degli impianti termici.
- Articolo 8. - Comunicazioni in merito allo stato dell'impianto.
- Articolo 9. - Ispezione sugli impianti termici.
- Articolo 10. - Ispezioni a richiesta.
- Articolo 11. - Rapporto di controllo tecnico (autocertificazione).
- Articolo 12. - Accertamento documentale.
- Articolo 13. - Modalità di preavviso delle ispezioni.
- Articolo 14. - Oggetto e modalità dell'ispezione.
- Articolo 15. - Diffida ad adempiere.
- Articolo 16. - Termini di adeguamento.
- Articolo 17. - Accertamento di violazione.
- Articolo 18. - Ripetizione delle ispezioni.
- Articolo 19. - Casi di pericolo immediato.
- Articolo 20. - Pagamento delle ispezioni.
- Articolo 21. - Sanzioni.

## Articolo 1 - Premessa

Le presenti “Linee Guida” regolamentano l’esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e l’ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, direttamente ovvero mediante organismi pubblici o privati di cui sia garantita la qualificazione e l’indipendenza.

Tale attività, eseguita in un contesto normativo, nazionale e comunitario, che intende promuovere il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, è eseguita con costi a carico degli utenti, ai sensi dell’art. 9 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., il quale pone a carico delle amministrazioni competenti l’onere di provvedere alla copertura dei costi attraverso una equa ripartizione tra utenti finali.

Le presenti “Linee Guida” disciplinano i criteri adottati dalla Regione Molise nell’eseguire le attività di accertamento e le ispezioni, secondo principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità, omogeneità territoriale e finalizzate a:

- a) ridurre il consumo di energia e i livelli di emissioni inquinanti;
- b) correggere le situazioni non conformi alle prescrizioni normative;
- c) rispettare quanto prescritto in merito all’esercizio e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- d) monitorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

## Articolo 2 - Termini e definizioni

Ai fini dell’applicazione delle presenti “Linee Guida”, ai sensi dell’art. 2 e dell’allegato A del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., si intende per:

**generatore di calore o caldaia:** il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione;

**potenza termica utile di un generatore di calore:** la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore; l'unità di misura utilizzata è il kW;

**pompa di calore:** un dispositivo o un impianto che sottrae calore dall'ambiente esterno o da una sorgente di calore a bassa temperatura e lo trasferisce all'ambiente a temperatura controllata;

**valori nominali delle potenze e dei rendimenti:** i valori di potenza massima e di rendimento di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo;

**cogenerazione:** produzione simultanea, nell'ambito di un unico processo, di energia termica e di energia elettrica e/o meccanica rispondente ai requisiti di cui al Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011;

**energia consegnata o fornita:** energia espressa per vettore energetico finale, fornita al confine dell'edificio agli impianti tecnici per produrre energia termica o elettrica per i servizi energetici dell'edificio;

**sistema di climatizzazione estiva o impianto di condizionamento d'aria:** complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata;

**sistema tecnico, per l'edilizia:** impianto tecnologico dedicato a un servizio energetico o a una combinazione dei servizi energetici o ad assolvere a una o più funzioni connesse con i servizi energetici dell'edificio. Un sistema tecnico è suddiviso in più sottosistemi;

**teleriscaldamento o teleraffrescamento:** distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria;

**vettore energetico:** sostanza o energia fornite dall'esterno del confine del sistema per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dell'edificio;

**impianto termico:** impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, 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, 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 considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

**accertamento:** insieme delle attività di controllo pubblico diretto ad accertare in via esclusivamente documentale che il progetto delle opere e gli impianti siano conformi alle norme vigenti e che rispettino le prescrizioni e gli obblighi stabiliti;

**autorità competente:** autorità responsabile dei controlli, degli accertamenti e delle ispezioni o la diversa autorità indicata dalla legge regionale, come indicato all'art. 283, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

**combustione:** processo mediante il quale l'energia chimica contenuta in sostanze combustibili viene convertita in energia termica utile in generatori di calore (combustione a fiamma) o in energia meccanica in motori endotermici;

**conduttore di impianto termico:** operatore, dotato di idoneo patentino nei casi prescritti dalla legislazione vigente, che esegue le operazioni di conduzione di un impianto termico;

**conduzione di impianto termico:** insieme delle operazioni necessarie per il normale funzionamento dell'impianto termico, che non richiedono l'uso di utensili né di strumentazione al di fuori di quella installata sull'impianto;

**contratto servizio energia:** contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115, disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale e al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;

**controllo:** verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto termico eseguita da operatore abilitato ad operare sul mercato, sia al fine dell'attuazione di eventuali operazioni di manutenzione e/o riparazione sia per valutare i risultati conseguiti con dette operazioni;

**diagnosi energetica:** elaborato tecnico che individua e quantifica le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo dei costi-benefici dell'intervento, individua gli interventi per la riduzione della spesa energetica e i relativi tempi di ritorno degli investimenti nonché i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica e la motivazione delle scelte impiantistiche che si vanno a realizzare. La diagnosi deve riguardare sia l'edificio che l'impianto;

**esercizio:** attività che dispone e coordina, nel rispetto delle prescrizioni relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia dell'ambiente, le attività relative all'impianto termico, come la conduzione, la manutenzione e il controllo, e altre operazioni per specifici componenti d'impianto;

**fabbisogno annuo di energia primaria per la Climatizzazione invernale:** quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura di progetto;

**fluido termovettore:** fluido mediante il quale l'energia termica viene trasportata all'interno dell'edificio, fornita al confine energetico dell'edificio oppure esportata all'esterno;

**gradi giorno di una localita':** parametro convenzionale rappresentativo delle condizioni climatiche locali, utilizzato per stimare al meglio il fabbisogno energetico necessario per mantenere gli ambienti ad una temperatura prefissata; l'unita' di misura utilizzata e' il grado giorno, GG;

**impianto termico di nuova installazione:** impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente privo di impianto termico;

**indice di prestazione energetica EP parziale:** esprime il fabbisogno di energia primaria parziale riferito ad un singolo uso energetico dell'edificio (a titolo d'esempio: alla sola climatizzazione invernale e/o alla climatizzazione estiva e/o produzione di acqua calda per usi sanitari e/o illuminazione artificiale) riferito all'unita' di superficie utile o di volume lordo, espresso rispettivamente in kWh/m<sup>2</sup>anno o kWh/m<sup>3</sup>anno;

**indice di prestazione energetica EP:** esprime il fabbisogno di energia primaria globale riferito all'unita' di superficie utile o di volume lordo riscaldato, espresso rispettivamente in kWh/m<sup>2</sup>anno o kWh/m<sup>3</sup>anno;

**ispezioni sugli impianti termici:** interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati incaricati dalle autorita' pubbliche competenti, mirato a verificare che gli impianti rispettino le prescrizioni del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.;

**locale tecnico:** ambiente utilizzato per l'allocatione di caldaie e macchine frigorifere a servizio di impianti di climatizzazione estivi e invernali con i relativi complementi impiantistici elettrici e idraulici, accessibile solo al responsabile dell'impianto o al soggetto delegato;

**macchina frigorifera:** nell'ambito del sottosistema di generazione di un impianto termico, e' qualsiasi tipo di dispositivo (o insieme di dispositivi) che permette di sottrarre calore al fluido termovettore o direttamente all'aria dell'ambiente interno climatizzato anche mediante utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

**manutenzione:** insieme degli interventi necessari, svolte da tecnici abilitati operanti sul mercato, per garantire nel tempo la sicurezza e la funzionalita' e conservare le prestazioni dell'impianto entro i limiti prescritti;

**manutenzione ordinaria dell'impianto termico:** operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi, e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente;

**manutenzione straordinaria dell'impianto termico:** interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico;

**occupante:** chiunque, pur non essendone proprietario, ha la disponibilita', a qualsiasi titolo, di un edificio e dei relativi impianti tecnologici;

**potenza termica convenzionale di un generatore di calore:** potenza termica del focolare diminuita della potenza termica persa al camino in regime di funzionamento continuo; l'unita' di misura utilizzata e' il kW;

**potenza termica del focolare di un generatore di calore:** prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unita' di misura utilizzata e' il kW;

**potenza termica utile nominale:** potenza termica utile a pieno carico dichiarata dal fabbricante che il generatore di calore puo' fornire in condizioni nominali di riferimento;

**proprietario dell'impianto termico:** soggetto che, in tutto o in parte, e' proprietario dell'impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilita' posti a carico del proprietario dalla vigente normativa sono da intendersi riferiti agli amministratori;

**rendimento di combustione o rendimento termico convenzionale di un generatore di calore:** rapporto tra la potenza termica convenzionale e la potenza termica del focolare;

**rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico:** rapporto tra il fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica dei dispositivi ausiliari, calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio. Ai fini della conversione dell'energia elettrica in energia primaria, si considera il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorita' per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e i suoi successivi aggiornamenti;

**rendimento termico utile di un generatore di calore:** rapporto tra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare;

**responsabile dell'impianto termico:** occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unita' immobiliari residenziali; il proprietario, in caso di singole unita' immobiliari residenziali non locate; l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio; il proprietario o l'amministratore delegato, nel caso di edifici di proprieta' di soggetti diversi dalle persone fisiche;

**ristrutturazione di un impianto termico:** insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonche' la risistemazione impiantistica nelle singole unita' immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;

**SCOP:** coefficiente di prestazione medio stagionale delle pompe di calore determinato in condizioni di riferimento secondo la EN 14825 per la climatizzazione invernale;

**SEER:** coefficiente di prestazione medio stagionale delle macchine frigorifere determinato in condizioni di riferimento secondo la EN 14825 per la climatizzazione estiva;

**servizi energetici degli edifici:**

**a)** climatizzazione invernale: fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidita' relativa;

**b)** produzione di acqua calda sanitaria: fornitura, per usi igienico sanitari, di acqua calda a temperatura prefissata ai terminali di erogazione degli edifici;

**c)** climatizzazione estiva: compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidita' relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti;

**d)** illuminazione: fornitura di luce artificiale quando l'illuminazione naturale risulti insufficiente per gli ambienti interni e per gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;

**sostituzione di un generatore di calore:** rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo, di potenza termica non superiore di piu' del 10% della potenza del generatore sostituito, destinato a erogare energia termica alle medesime utenze;

**sottosistema di generazione:** apparecchio o insieme di piu' apparecchi o dispositivi che permette di trasferire, al fluido termovettore o direttamente all'aria dell'ambiente interno climatizzato o all'acqua sanitaria, il calore derivante da una o piu' delle seguenti modalita':

**a)** prodotto dalla combustione;

**b)** ricavato dalla conversione di qualsiasi altra forma di energia (elettrica, meccanica, chimica, derivata da fenomeni naturali quali ad esempio l'energia solare, etc.);

**c)** contenuto in una sorgente a bassa temperatura e riqualificato a più alta temperatura;

**d)** contenuto in una sorgente ad alta temperatura e trasferito al fluido termovettore;

**temperatura dell'aria in un ambiente:** la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 8364-1;

**terzo responsabile dell'impianto termico:** impresa che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica, economica e organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;

**unità cogenerativa:** unità comprendente tutti i dispositivi per realizzare la produzione simultanea di energia termica ed elettrica, rispondente ai requisiti di cui al decreto 4 agosto 2011.

### **Articolo 3 – Oggetto ed ambito di applicazione.**

Le attività di accertamento ed ispezione degli impianti termici sono svolte secondo le norme stabilite nelle presenti “Linee Guida”.

Sono regolamentati dalle presenti “Linee Guida” tutti gli impianti termici installati sul territorio della Regione Molise, così come definiti dalle norme vigenti in materia.

### **Articolo 4 - Catasto regionale impianti termici**

La Regione Molise, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., provvede ad istituire e gestire un sistema informativo unificato denominato Catasto Unico Regionale Impianti Termici nel quale dovranno essere inseriti gli impianti termici regionali.

### **Articolo 5 - Rapporti con le autorità pubbliche.**

La Regione promuove le necessarie intese con altre Autorità pubbliche al fine di realizzare un sistema integrato di collaborazione finalizzato alla sicurezza dei cittadini, al risparmio energetico, al rispetto della legge e a quanto stabilito dalle presenti “Linee Guida”. Collabora con gli erogatori di energia al fine dell'acquisizione dei dati utili per la redazione del catasto regionale degli impianti nonché con i distributori di gas, anche per quanto previsto dal Decreto Legislativo n°164/2000 al comma 6 dell'art. 16.

I livelli di collaborazione raggiunti dalla Regione con i vari enti, e gli erogatori di energia, sono estesi all'Organismo Affidatario del servizio ispettivo, qualora presente, il quale è tenuto a rispettare il contenuto delle intese e degli accordi.

### **Articolo 6 - Costituzione della banca dati.**

Al fine di garantire il mantenimento di una banca dati aggiornata, la Regione richiede alle società distributrici di combustibile per il funzionamento degli impianti la comunicazione dell'ubicazione e della titolarità degli impianti da esse riforniti nel corso degli ultimi dodici mesi.

Ulteriori dati possono essere richiesti ai Comuni, anche per via informatica, ai Vigili del Fuoco, INAIL, ASL e ad altri soggetti fornitori di combustibile.

La Banca dati si aggiorna anche con le comunicazioni obbligatorie effettuate dai responsabili degli impianti termici.

La Regione Molise è, in ogni caso, proprietaria dei dati acquisiti e della banca dati nel suo complesso, anche quando il servizio è affidato ad organismo esterno, pubblico o privato.

#### **Articolo 7 – Controllo e manutenzione degli impianti termici.**

Gli impianti termici saranno assoggettati ad un criterio di classificazione necessario per distinguerli in relazione alla violazione delle norme in materia di risparmio energetico e tutela ambientale, nonché in materia di sicurezza degli stessi.

Saranno classificati nelle seguenti categorie:

- impianti privi di anomalie;
- impianti che violano norme di natura energetica o ambientale;
- impianti che violano norme di sicurezza.

Gli impianti che violano norme di natura energetica o ambientale, saranno assoggettati alle procedure previste dall'articolo 18 delle presenti "Linee Guida", mentre gli impianti che violano norme di sicurezza, saranno assoggettati alla procedura prevista dall'articolo 15 delle medesime "Linee Guida".

L'esercizio degli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale ed estiva è ammesso solo se l'impianto è dotato di tutta la documentazione e di tutte le autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti.

L'impianto è condotto nel rispetto delle normative vigenti, in materia di sicurezza, di risparmio energetico e di tutela ambientale, e delle disposizioni delle presenti "Linee Guida".

Il corretto esercizio di un impianto termico si svolge inoltre attraverso il controllo e la manutenzione dello stesso, intesi come il complesso di operazioni, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, che comportano l'assunzione di responsabilità in ordine al rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

La normativa vigente stabilisce modalità e cadenze temporali in cui effettuare le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti, nonché le operazioni di controllo dell'efficienza energetica degli stessi.

Ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti devono essere eseguite da ditte abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nel medesimo art. 7.

Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., le operazioni di controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e sugli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, si effettuano conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nel medesimo art. 8 e nell'allegato A dello stesso D.P.R. 74/2013 e s.m.i.,.

Al termine delle suddette operazioni, l'operatore incaricato ad eseguirle è tenuto a redigere e sottoscrivere il Rapporto di Controllo Tecnico, all'uopo predisposto dall'Autorità competente in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto.

Il Rapporto di Controllo Tecnico deve essere sottoscritto dal responsabile dell'impianto, lo stesso deve essere consegnato in copia al medesimo responsabile dell'impianto e altra copia deve essere trasmessa all'Autorità competente, nei termini di cui all'art. 11 delle presenti "Linee Guida".

Qualora durante l'esecuzione delle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici, nonché di controllo di efficienza energetica, l'operatore incaricato dal responsabile dell'impianto rilevi anomalie dell'impianto,

provvede a riportare sul Rapporto di Controllo Tecnico le anomalie e le prescrizioni atte ad eliminarle, provvedendo, nel contempo, a sollecitare il responsabile dell'impianto a rimuovere le anomalie riscontrate e, qualora le anomalie riguardassero violazioni di norme di sicurezza, diffidare lo stesso responsabile ad utilizzare l'impianto nelle more del ripristino delle condizioni di sicurezza.

#### **Articolo 8 – Comunicazioni in merito allo stato dell'impianto.**

Il responsabile dell'impianto ha l'obbligo di comunicare e trasmettere all'Autorità competente, entro e non oltre 30 giorni dall'evento, le variazioni avvenute in ordine allo stato dell'impianto e nello specifico:

- scheda identificativa per l'installazione di nuovo impianto o sostituzione del generatore di climatizzazione;
- risultati della prima accensione su Rapporto di Controllo Tecnico;
- eventuale incarico e/o revoca di terzo responsabile;
- dismissione dell'impianto per:
  - a) disinstallazione dell'impianto termico;
  - b) blocco dell'impianto dovuto a guasti ritenuti non riparabili;
  - c) distacco del generatore di climatizzazione dalla rete di alimentazione (combustibile/energia elettrica);
  - d) blocco del circuito del flusso di climatizzazione del generatore, mediante sigillatura delle condotte di entrata/uscita;
- subentro o cessazione dalla competenza di responsabile dell'impianto. Qualora detti adempimenti siano a carico dell'occupante a qualsiasi titolo e lo stesso non dovesse adempiere, di tale omissione è da ritenersi responsabile in solido il proprietario dell'impianto;
- ogni altra variazione relativa all'impianto ed attinente il servizio di ispezione degli impianti termici, anche relativa ai soggetti coinvolti nell'esercizio dell'impianto.

Le predette comunicazioni devono essere rese ai sensi della normativa sulle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (D.P.R. n°445 del 28/12/2000 e s.m.i.) e inviate entro 30 giorni dalla variazione effettuata.

L'omessa comunicazione nei termini prescritti assoggetta il responsabile dell'impianto nonché, nei casi previsti, il proprietario in solido, al pagamento della relativa tariffa in caso di ispezione, ferme restando le eventuali sanzioni previste per legge.

#### **Articolo 9 – Ispezioni sugli impianti termici.**

L'Autorità competente esegue in proprio, o mediante l'Organismo Affidatario qualora presente, le ispezioni sugli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici installati sul territorio regionale.

Ai fini degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica, ai sensi del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., le ispezioni sono programmate in base ai seguenti criteri e priorità:

- 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;
- impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni;
- 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;
- impianti dotati di macchine frigorifere con potenza termica utile nominale superiore ai 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni quattro anni;



- 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;
- gli impianti, di cui all'articolo 8, comma 7, del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., per i quali dai rapporti di controllo dell'efficienza energetica risulti la non riconducibilita' a rendimenti superiori a quelli fissati nell'Allegato B del medesimo D.P.R..

Le ispezioni eseguite su impianti per i quali non sia pervenuto, nei tempi e modi indicati all'articolo 11 delle presenti "Linee Guida", il Rapporto di Controllo Tecnico, comportano il pagamento, da parte del responsabile, della relativa tariffa stabilita.

Il pagamento della tariffa è dovuto anche nei casi in cui vengano riscontrate dichiarazioni non veritiere relative ad impianti di cui sia stata dichiarata la dismissione.

In ogni caso restano ferme ed applicabili, ove ricorrano le condizioni, le sanzioni previste dalla legge a carico del responsabile inadempiente e, ove previsto, in solido con il proprietario.

Le ispezioni sono eseguite dall'Autorità competente o dall'Organismo Affidatario del servizio ispettivo qualora presente, mediante personale tecnico dotato dei requisiti professionali di cui al D.P.R. 74/2013 e s.m.i., lo stesso deve essere identificabile con apposito tesserino di riconoscimento.

#### **Articolo 10 - Ispezioni a richiesta**

Eventuali richieste di ispezione, pervenute da parte di soggetti terzi, pubblici o privati, saranno considerate come istanze per consulenze ispettive e, pertanto, eseguite con costi a carico del richiedente, secondo le tariffe in vigore, fatte salve eventuali ulteriori spese dimostrate per eseguire le ispezioni.

#### **Articolo 11 – Rapporto di Controllo Tecnico (autocertificazione)**

Per gli impianti termici installati sul territorio regionale, le ispezioni relative all'esercizio, alla conduzione, al controllo e alla manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, si intendono effettuate qualora venga trasmesso all'Autorità competente o all'Organismo affidatario, nei tempi e modalità prescritti dal presente articolo, il Rapporto di Controllo Tecnico.

Si considerano validi solo i Rapporti di Controllo Tecnico inviati all'Autorità competente o all'Organismo affidatario redatti su Modulistica approvata dall'Autorità competente e conforme ai modelli di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 febbraio 2014, allegati II, III, IV e V.

I Rapporti di Controllo Tecnico relativi al controllo dell'efficienza energetica, ai sensi dell'art. 8 comma 5 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., devono essere redatti e trasmessi, a cura del manutentore o terzo responsabile, all'Autorità competente o all'Organismo affidatario con la periodicità prevista nell'allegato "A" del medesimo D.P.R. 74/2013 e s.m.i..

Per assolvere agli adempimenti di cui all'art. 9 comma 10 del DPR n. 74/2013 e s.m.i., attinenti al monitoraggio sulle caratteristiche e sullo stato di efficienza e manutenzione degli impianti termici, i Rapporti di Controllo Tecnico relativi al controllo e manutenzione degli impianti, devono essere redatti con la periodicità prevista nell'art. 7 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i. e trasmessi all'Autorità competente o all'Organismo affidatario, entro il mese successivo alla redazione.

I Rapporti di Controllo Tecnico devono essere trasmessi, ai sensi dell'art. 8 comma 5 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., dai manutentori o terzi responsabili all'Autorità competente o all'Organismo affidatario, entro il mese successivo alla redazione degli stessi.

Resta comunque inteso che gli adempimenti di cui al Rapporto di Controllo Tecnico devono essere compiuti entro il 31 dicembre dell'anno a cui si riferiscono, e la relativa documentazione consegnata all'Autorità competente o all'Organismo affidatario entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

La mancata consegna del Rapporto di Controllo Tecnico nei tempi e modalità stabiliti dal presente articolo, da effettuare a cura dei manutentori o terzi responsabili, costituisce inadempimento degli obblighi normativi e pone a carico degli stessi gli oneri tariffari connessi alle conseguenti ispezioni e le eventuali sanzioni previste dalla vigente normativa, determinando, inoltre, a loro carico anche l'applicazione delle sanzioni di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, mediante comunicazione degli inadempimenti da parte dell'Autorità competente alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura territorialmente competente.

L'Autorità competente o l'Organismo affidatario può richiedere al manutentore o terzo responsabile la trasmissione dei Rapporti di Controllo Tecnico su supporto informatico standardizzato.

#### **Articolo 12 - Accertamento documentale**

L'Autorità competente o l'Organismo affidatario provvede all'esame di tutti i Rapporti di Controllo Tecnico trasmessi dalle imprese incaricate.

Nei casi in cui l'esame riveli eventuali omissioni e/o incompletezze tali da non poter considerare l'impianto conforme alle norme di legge e/o il Rapporto di Controllo Tecnico esaustivo, invia un avviso all'operatore tecnico incaricato e al responsabile dell'impianto, richiedendo che le integrazioni necessarie per sanare le irregolarità siano inviate entro trenta giorni dalla data della richiesta di integrazione.

Trascorso inutilmente il termine assegnato per la ricezione delle integrazioni richieste, L'Autorità competente o l'Organismo affidatario avvia la fase ispettiva, con oneri - anche sanzionatori - a carico del responsabile e/o dell'impresa.

#### **Articolo 13 - Modalità di preavviso delle ispezioni**

L'Autorità competente o l'Organismo affidatario provvede a comunicare ai responsabili degli impianti i tempi e le modalità per l'esecuzione delle ispezioni tramite comunicazione scritta o a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), qualora disponibile, almeno 15 giorni prima della data fissata per l'ispezione.

L'esecuzione delle ispezioni all'interno degli edifici deve avvenire con il consenso ed in presenza del responsabile dell'impianto o di persone da esso delegate.

L'impossibilità ad essere presente all'ispezione programmata, obbliga il responsabile dell'impianto:

- a darne comunicazione all'Autorità competente o l'Organismo affidatario almeno tre giorni prima della data fissata per l'ispezione;
- a concordare con l'Autorità competente o l'Organismo affidatario la data differita dell'ispezione, la quale deve essere fissata in tempi ragionevoli.

Qualora anche l'ispezione concordata non possa essere eseguita a causa del diniego di accesso o assenza del responsabile dell'impianto, o suo delegato, l'Autorità competente o l'Organismo affidatario provvederà a comunicare al medesimo responsabile dell'impianto, almeno 15 giorni prima del termine fissato, la data della nuova

programmazione dell'ispezione mediante nota raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), evidenziando nella stessa che:

- la data fissata per l'ispezione potrà essere rinviata per una sola volta unicamente con comunicazione da effettuarsi almeno tre giorni prima della data fissata per l'ispezione, mediante:
  - raccomandata A.R.;
  - Posta Elettronica Certificata (PEC) ;
  - Fax.
- la mancata ispezione per cause imputabili al responsabile dell'impianto, comporta l'addebito della relativa tariffa e, se necessario, l'attivazione da parte dell'Autorità competente della procedura attinente alla richiesta di sospensione della fornitura di combustibile alla società distributrice ai sensi dell'art.16 del D.L.vo n°164/2000 e s.m.i..

#### **Articolo 14 – Oggetto e modalità dell'ispezione**

Nel corso dell'ispezione il personale incaricato ha libero accesso ai locali in cui sono ubicati gli impianti ed esegue le operazioni controllando che l'impianto sia condotto dal responsabile in modo corretto e nel pieno rispetto delle norme disciplinanti la materia.

L'ispettore incaricato provvede ad eseguire le ispezioni connesse all'esercizio, alla conduzione, al controllo e alla manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, nel rispetto delle normative vigenti, in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Ove dalla normale ispezione visiva della canna fumaria non sia possibile per l'ispettore accertarne l'effettivo stato, può ove lo ritenga necessario, prescrivere al responsabile dell'impianto una "videoispezione" o verifiche similari della canna fumaria e dei condotti di evacuazione dei fumi in genere.

L'ispettore incaricato dovrà redigere il Rapporto di Ispezione utilizzando la modulistica approvata dall'Autorità competente e conforme alla normativa vigente in materia; lo stesso dovrà essere redatto in duplice copia controfirmato dal responsabile dell'impianto, o dal suo delegato, che ne riceve una da conservare in allegato al libretto di centrale o di impianto, mentre l'altra resta nella disponibilità dell'Autorità competente o dell'Organismo affidatario.

Al termine delle operazioni l'ispettore redige il Rapporto di Ispezione riportante tutti i dati rilevati, le eventuali anomalie, le osservazioni nonché le eventuali dichiarazioni del responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto, avendo cura, qualora le anomalie riscontrate determinino l'assoggettamento a diffida del responsabile dell'impianto per l'adeguamento dello stesso, di riportare sul rapporto di ispezione il codice PDR o il numero di matricola del contatore del gas, elementi necessari per gli eventuali successivi adempimenti di cui all'art.16 del D.L.vo n°164/2000 e s.m.i..

#### **Articolo 15 – Diffida ad adempiere**

L'ispettore che rilevi anomalie dell'impianto provvede a consegnare al responsabile dell'impianto o suo delegato, unitamente al Rapporto di Ispezione, una diffida ad adeguare l'impianto di climatizzazione recante le prescrizioni per l'adeguamento dello stesso. Il responsabile dell'impianto, o suo delegato, ne sottoscrive una copia per presa visione e ricevuta; in caso di rifiuto da parte dello stesso, l'Autorità competente o l'Organismo affidatario provvede entro 30 giorni dall'ispezione a trasmetterne copia al medesimo responsabile, mediante lettera raccomandata AR.

La diffida deve contenere i seguenti elementi minimi:

- a) i riferimenti del contestuale Rapporto di Ispezione;

- b) le anomalie rilevate, con l'indicazione degli elementi da adeguare ed i termini di scadenza entro i quali effettuare l'adeguamento;
- c) il divieto di utilizzo dell'impianto prima di aver ripristinato le normali condizioni di funzionamento ed eliminato le anomalie evidenziate.

L'Autorità competente, con il contributo dell'Organismo affidatario, qualora presente, per gli impianti per i quali sia stata prodotta diffida, i cui termini per l'adeguamento, incluse eventuali proroghe concesse, siano scaduti, provvede all'avvio del procedimento di sospensione del gas ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs n.164/2000 e s.m.i..

Nello specifico, l'Autorità competente, con il contributo dell'Organismo affidatario qualora presente, acquisito l'elenco degli impianti diffidati, i cui termini concessi per l'adeguamento risultano scaduti, provvede:

- a) per gli impianti alimentati con combustibile diverso dal gas di rete, ad informare il responsabile dell'impianto ed il comune territorialmente competente, demandando allo stesso comune l'assunzione dei provvedimenti di competenza di cui alla Legge n. 46/90 per la parte non abrogata e del DM n. 37/2008 e s.m.i.;
- b) per gli impianti alimentati a gas di rete:
  - ad informare il comune territorialmente competente per l'assunzione dei provvedimenti di competenza di cui alla Legge n. 46/90 per la parte non abrogata e del DM n. 37/2008 e s.m.i.;
  - a comunicare al responsabile dell'impianto l'avvio del procedimento, di cui alla L.n.241/1990 e s.m.i., per la richiesta di sospensione del gas di rete ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs n.164/2000 e s.m.i., assegnando, nel contempo, al medesimo responsabile dell'impianto, un congruo termine entro il quale poter esercitare i propri diritti;
  - decorso inutilmente il termine concesso nell'avvio del procedimento, l'Autorità competente, con il contributo dell'Organismo affidatario qualora presente, acquisito l'elenco degli impianti per i quali non sia pervenuta alcuna comunicazione di avvenuto adeguamento o richieste di proroghe per adempiere, provvederà ad inviare al distributore del combustibile di rete la richiesta di sospensione della fornitura ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs n.164/2000 e s.m.i.

#### **Articolo 16 - Termini di adeguamento**

Ai sensi dell'art. 8 comma 7 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., i generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati nell'Allegato B del suddetto D.P.R., non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro 180 giorni solari a partire dalla data del controllo.

Il termine ordinario entro il quale adeguare l'impianto, deve essere indicato nella diffida in funzione delle anomalie rilevate dall'ispettore incaricato, previa intesa con l'Autorità competente.

Il responsabile diffidato non è autorizzato ad utilizzare l'impianto che presenti anomalie prima dell'adeguamento.

Il destinatario della diffida provvede ad inviare la documentazione al termine dell'adeguamento, e comunque non oltre i termini prescritti nella diffida ad adempiere.

Qualora il responsabile dell'impianto, a seguito di provate motivazioni, non riesca a provvedere all'adeguamento dell'impianto entro i termini prescritti nella diffida, può richiedere specifica e motivata richiesta di proroga dei termini, la quale viene istruita dall'Autorità competente o dell'Organismo affidatario, qualora presente.

#### **Articolo 17 – Accertamento di violazioni**

Le violazioni della normativa vigente relative all'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli

impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, rilevate dall'Autorità competente o dell'Organismo affidatario, qualora presente, sono di natura amministrativa e tecnica e vengono accertate secondo le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 14, 15, 16 e 18 delle presenti "Linee Guida".

Le anomalie di carattere amministrativo riguardano violazioni del responsabile dell'impianto o del terzo responsabile, che non hanno provveduto ad effettuare le operazioni di manutenzione ed il controllo di efficienza energetica nei tempi indicati dalla normativa vigente, e secondo le modalità previste nelle presenti "Linee Guida", oppure non esibiscono la documentazione prescritta.

In ogni caso, il responsabile dell'impianto o terzo responsabile devono provvedere ad effettuare le suddette operazioni o a trasmettere i documenti non esibiti entro 90 (novanta) giorni dalla data dell'ispezione.

Le anomalie di carattere tecnico vengono evidenziate nella diffida ad adempiere di cui all'articolo 15, se riscontrate in fase di ispezione, oppure mediante accertamento documentale, se evidenziate dai manutentori nella redazione dei Rapporti di Controllo Tecnico.

In ogni caso, il responsabile dell'impianto o terzo responsabile devono provvedere alla regolarizzazione delle violazioni accertate dall'Autorità competente o dall'Organismo affidatario, qualora presente.

La violazione delle norme che disciplinano l'attività relativa all'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

#### **Articolo 18 - Ripetizione delle ispezioni**

In attuazione a quanto disposto dalle presenti "Linee Guida", l'Autorità competente o l'Organismo affidatario, qualora presente, provvedono a:

- a. ripetere, con oneri a carico del responsabile dell'impianto o terzo responsabile, le ispezioni sugli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici diffidati a seguito del rilevamento di anomalie, per i quali, scaduti i termini per l'adeguamento, non sia pervenuta alcuna comunicazione o documentazione di avvenuto ripristino del normale funzionamento degli stessi;
- b. eseguire ispezioni, a campione, sugli impianti termici per cui sia pervenuta l'attestazione di avvenuto adeguamento.

#### **Articolo 19 - Casi di pericolo immediato**

Qualora dall'esito dell'ispezione sugli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici emerga una situazione di pericolo immediato, l'ispettore, oltre a redigere formale diffida di divieto di utilizzo dell'impianto, evidenzia sul rapporto di ispezione in modo specifico e particolare l'esistenza e la natura del pericolo immediato, segnalando contestualmente ed immediatamente la situazione di pericolo all'Autorità competente o all'Organismo affidatario, qualora presenti, i quali provvedono alla predisposizione degli interventi ritenuti necessari.

#### **Articolo 20 – Pagamento delle ispezioni**

In tutti i casi in cui i costi delle ispezioni eseguite, ai sensi delle presenti "Linee Guida", dall'Autorità competente o dall'Organismo affidatario qualora presente, sono posti a carico del responsabile dell'impianto, del terzo responsabile e delle ditte incaricate della manutenzione, questi sono tenuti ad eseguire il relativo pagamento entro 30 giorni dall'ispezione.

Trascorso inutilmente tale termine, ogni eventuale spesa sostenuta dall'Autorità competente o dall'Organismo

affidatario, qualora presente, per riscuotere, resta a carico della parte inadempiente.

#### **Articolo 21 - Sanzioni**

L'Autorità competente provvede alla irrogazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa, art. 15 D.lgs 192/2005 e s.m.i. e art. 16 del D.lgs. 102/2014 e s.m.i, nonché dalle presenti "Linee Guida" per le violazioni connesse all'esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici.