

# REGOLAMENTO PER ESEGUIRE IL CONTROLLO DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE E DELLO STATO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.

*(approvato con delibera C.C. n°36 del 25.2.08 - esecutività 13.3.08)*

In applicazione della legge 10/1991, del D.P.R. 412/93, del D.P.R. 551/99, D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06.

## **TITOLO I** **Principi**

### Art. 1 Fonte Legislativa

La legge dello Stato n. 10 del 1991 recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, al fine del contenimento dei consumi energetici, all'art.31 demanda ai comuni con più di quarantamila abitanti il controllo che deve essere effettuato, con cadenza almeno biennale e con onere a carico degli utenti. Detti controlli possono essere eseguiti avvalendosi di organismo esterno avente specifica competenza tecnica, (organismo di seguito menzionato quale "gestore") a totale proprietà pubblica.

### Art. 2 Oggetto.

Il presente regolamento disciplina i controlli necessari che il Comune di Pistoia deve effettuare per accertare l'effettivo stato di manutenzione e di esercizio degli impianti termici installati nel territorio comunale, nonché per verificare l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, al fine di dare adempimento al Piano Energetico nazionale e al Piano Energetico Regionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

### Art. 3 Sfera di applicazione.

Sono soggetti alle operazioni di manutenzione, controllo e verifica fissate dal presente regolamento tutti gli impianti termici come definiti dal punto 14 dell'allegato A) al D.Lgs 311/2006.

### Art.4 Manutenzione degli impianti termici

Tutti gli impianti termici di cui all'articolo precedente dovranno essere soggetti alle operazioni di manutenzione secondo le istruzioni tecniche dell'impresa installatrice o indicate nelle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante ovvero, qualora queste non siano disponibili, secondo la normativa UNI e CEI.

### Art.5 Controlli di efficienza energetica.

Tutti gli impianti termici di cui sopra sono soggetti all'obbligo delle operazioni di controllo di efficienza energetica svolti da tecnici qualificati operanti sul mercato. Di dette operazioni il tecnico

qualificato dovrà redigere e sottoscrivere un rapporto, da rilasciare al responsabile dell'impianto, conformemente ai modelli di cui agli allegati F o G al D.Lgs 311/96.

La periodicità dei controlli di cui sopra dovrà rispettare le seguenti scadenze temporali:

- a) ogni anno, normalmente all'inizio del periodo di riscaldamento, per gli impianti alimentati a combustibile liquido o solido, indipendentemente dalla potenza, ovvero alimentati a gas di potenza nominale del focolare maggiore o uguale a 35 kW;
- b) ogni due anni per tutti gli altri impianti.

#### Art.6 Trasmissione del rapporto dei controlli tecnici

Il rapporto di controllo tecnico di cui ai precedente articolo 5 deve essere inviato, entro un mese dal rilascio, da parte del tecnico delle operazioni di controllo, al gestore ogni due anni e l'invio dovrà essere corredato dall'attestato dell'avvenuto pagamento degli oneri di cui al successivo art.23. Può far fede dell'avvenuto pagamento l'apposizione di bollino concordato con il gestore.

#### Art.7 Periodo transitorio per gli impianti di potenzialità superiore a 35 KW

Per tali impianti che, in base alla precedente normativa erano tutti soggetti alle ispezioni svolte dal gestore, può essere inviato, da parte del tecnico delle operazioni di controllo, il primo rapporto di efficienza energetica di cui all'allegato F entro il 31 dicembre 2008. Per i successivi invii dovranno essere seguite le periodicità di cui al precedente art. 6.

#### Art. 8 Nuovi impianti

Per gli impianti termici di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione e per gli impianti termici individuali anche in caso di sostituzione di generatori di calore dovranno essere inviati al gestore, da parte del tecnico delle operazioni di controllo dell'impianto, oltre che il rapporto di controllo tecnico e l'attestato di avvenuto pagamento degli oneri di cui al successivo art. 23, con le modalità di cui all'art.6, anche copia della scheda identificativa dell'impianto contenuta nel libretto, firmata dal responsabile dell'esercizio o della manutenzione.

Unitamente alla scheda identificativa sopra detta dovrà essere spedito anche il rapporto di controllo tecnico relativo al nuovo impianto installato, con le modalità di cui all'art. 6.

La documentazione di cui sopra quindi dovrà pervenire entro e non oltre 6 mesi dalla data di installazione riportata sullo stesso rapporto di controllo.

## TITOLO II

### Contenuto degli accertamenti e delle operazioni del gestore

#### Art. 10 Accertamenti ed ispezioni

Il controllo pubblico degli impianti termici si attua attraverso:

- 1) l'accertamento di tutti i rapporti di controllo tecnico pervenuti per ogni impianto di cui è stato trasmesso l'apposito modulo, allegato F o G del D.Lgs 311/2006 redatto dal tecnico qualificato operante sul mercato);
- 2) le ispezioni presso gli utenti a partire da quelli per i quali non sia pervenuto alcun rapporto di controllo tecnico;

Per gli accertamenti di cui al punto 1) verrà analizzata la documentazione trasmessa (rapporto tecnico conforme ai modelli F o G ). Nel caso in cui il rapporto tecnico risultasse incompleto o non

corretto il gestore, qualora ne rilevi la necessità provvederà ad attivarsi presso gli utenti finali affinché questi ultimi procedano agli adeguamenti necessari.

Per le ispezioni sarà annualmente scelto un campione di almeno il 5% degli impianti presenti sul territorio di competenza a partire da quelli per i quali non sia pervenuto alcun rapporto di controllo tecnico (Allegato G o F).

In tale campione saranno inoltre compresi gli impianti che dai controlli tecnici pervenuti risulteranno più vecchi o per i quali si abbia una indicazione di maggior criticità avendo cura di predisporre il campione in modo da evitare distorsioni di mercato.

Per i casi di cui al punto 2) le ispezioni saranno effettuate con gli oneri di cui all'art.23 a totale carico degli utenti.

Le ispezioni a campione agli impianti di potenzialità superiore a 35 saranno eseguite a partire dal 1 gennaio 2008

#### Art. 11 Oggetto delle ispezioni

Le ispezioni attengono all'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione e all'osservanza degli altri adempimenti previsti dalla legge 10/91, dal D.P.R. 412/93, dal D.P.R. 551/99, D.Lgs. 192/05 e D. Lgs. 311/06. e relativi alla rispondenza alle norme di legge. Le verifiche che l'ispettore è tenuto ad effettuare sono specificati negli allegati A e B del presente regolamento.

#### Art. 12 Assistenza agli utenti.

Al fine di assicurare la tutela dei consumatori, deve essere garantita l'informazione, la sensibilizzazione e l'assistenza agli utenti.

#### Art. 13 Terzi Responsabili

Il terzo eventualmente nominato responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico è tenuto a comunicare entro trenta giorni la propria nomina al gestore. Al medesimo gestore il terzo responsabile comunica immediatamente eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto. Le comunicazioni di cui sopra devono avvenire mediante l'utilizzo dello schema riportato nelle appendici dei libretti d'impianto e di centrale di cui al già citato Decreto Ministeriale 17 marzo 2003

#### Art. 14 Relazione biennale

Entro il 31 dicembre di ogni biennio, a partire dal 2008, deve essere inviata alla regione Toscana e per conoscenza al Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato, una relazione sulle caratteristiche e sullo stato di efficienza e manutenzione degli impianti termici nel territorio del Comune di Pistoia, con particolare riferimento alle risultanze dei controlli effettuati.

#### Art. 15 Catasto degli impianti

Deve essere costituito un catasto, periodicamente aggiornato, contenente tutti quei dati necessari ad ottemperare a quanto richiesto dalle normative vigenti, con particolare riguardo a quanto richiesto dal D. Lgs. 192/05 e successivo 311/06.

Le aziende di distribuzione dell'energia sono tenute, su richiesta del comune, a rendere disponibili i dati utili alla costituzione del catasto. Tali dati saranno utilizzati nel rispetto della D.Lgs 196/2003. Copia dei dati contenuti nel catasto dovrà essere comunicata, anche in via informatica, alla Provincia e alla Regione.

Dei dati contenuti nel catasto non ne dovrà in alcun modo essere data comunicazione alle aziende di vendita e di distribuzione dell'energia, né alle aziende di manutenzione.

Art. 16 Incentivazione formazione.

Il Comune di Pistoia individua le forme di promozione della formazione e le modalità adeguate a garantire la professionalità dei manutentori e degli installatori degli impianti oggetto del presente regolamento, sentite le Associazioni di categoria.

### TITOLO III

#### Modalità di effettuazione delle ispezioni

Art. 17 Visite a domicilio

Almeno quindici giorni prima della visita di controllo a domicilio dovrà essere inviata agli utenti idonea comunicazione in cui si spiegano le ragioni e le modalità dei controlli e viene indicato il giorno e l'ora di effettuazione della visita, nonché il recapito a cui rivolgersi per eventuali chiarimenti o modifiche del programma. Nel caso in cui l'utente risultasse assente dovrà essere concordato con lo stesso un secondo appuntamento per la visita a domicilio.

Il gestore dovrà, con cadenza mensile, redigere e trasmettere al Comune l'elenco degli utenti che :

- si siano resi irreperibili al secondo appuntamento,
- abbiano esplicitamente rifiutato l'accesso o l'ispezione.

Art. 18 Modalità delle ispezioni e relative provvedimenti

Al momento della visita a domicilio l'operatore dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento e di idonea attrezzatura per le verifiche dell'impianto e non potrà in nessun caso riscuotere contributi o compensi.

L'operatore dovrà eseguire esclusivamente le operazioni necessarie all'ispezione dei componenti dell'impianto ed il controllo sulla combustione previsto dalle vigenti normative annotando i risultati del controllo dell'impianto in modo diligente e corretto sulle apposite schede di cui all'allegato A e B del precedente articolo 11, che dovranno recare la firma dell'operatore stesso e dell'utente .

Art.19 Risultati delle ispezioni e provvedimenti

- 1) Qualora l'esito dell'accertamento sia stato favorevole, una copia del documento d'ispezione sarà rilasciato al proprietario dell'immobile e nel caso di condomini al relativo amministratore, e costituirà un documento valido per comprovare che l'impianto stesso è a norma.
- 2) Qualora venga accertata la presenza di non conformità generiche, l'utente avrà a disposizione 90 giorni di tempo dalla data del verbale per effettuare gli adeguamenti previsti e comunicarne l'avvenuta esecuzione. Se l'utente non invierà tale documentazione entro il termine suddetto il gestore provvederà a trasmettere allo stesso una lettera di sollecito, con la quale saranno concessi ulteriori 30 giorni per provvedere alla risoluzione delle non conformità e all'invio della documentazione richiesta.  
In caso persista l'inottemperanza, il rapporto ispettivo sarà trasmesso al Comune per l'emissione di ordinanza per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
- 3) Così come disposto dal punto 10 dell'allegato L al D.Lgs 311/2006 “ *I generatori di calore per i quali durante le operazioni di controllo siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati all'allegato H del D.Lgs 311/2006, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro 300 giorni solari a partire dalla data del controllo. Ove il cittadino si avvalga della facoltà di richiedere a sue spese, una ulteriore verifica da parte dell'autorità competente di cui al successivo comma 14, tale scadenza viene sospesa fino all'ottenimento delle definitive risultanze della ispezione effettuata da parte della autorità medesima.*”

- 4) Quando durante le ispezioni, si presentino casi di non conformità gravi il gestore provvederà ad inviare al Comune il rapporto ispettivo relativo a tale impianto per l'emissione dell'ordinanza con tingibile ed urgente di chiusura.

In ogni caso di rilevazioni di anomalie l'ispettore dovrà invitare l'utente a rivolgersi al manutentore all'installatore dell'impianto o al manutentore di sua fiducia, astenendosi dal suggerire specifici nominativi o ditte, evitando altresì apprezzamenti di ogni genere su installatori, manutentori, case costruttrici, aziende e su tutto quanto possa essere pregiudiziale alla serietà dei rapporti con l'utente.

#### **TITOLO IV**

##### **Affidamento del servizio**

#### **Art. 20 Affidamento**

Il servizio, così come descritto ai titoli precedenti, è affidato ad organismo esterno al Comune di Pistoia, che abbia i requisiti necessari. L'affidamento del servizio è regolato da apposita convenzione con il soggetto gestore che assicura il rispetto delle condizioni stabilite nel presente regolamento. Il servizio sarà svolto dal gestore con organizzazione di mezzi e personale proprio. I requisiti del personale addetto alle verifiche dovranno essere quelli previsti all'allegato I del D.P.R. 551/99 e l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la conformità a sua discrezione.

#### **Art. 21 Personale**

Il gestore dovrà osservare le vigenti disposizioni sul lavoro, particolarmente per quanto attiene alle norme infortunistiche, previdenziali ed assistenziali a favore del suo personale. Il gestore sarà inoltre obbligato ad adottare tutte le cautele ed i provvedimenti atti a garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e di terzi, nonché evitare danni a beni pubblici e privati. Ogni responsabilità penale o civile ricadrà sul gestore, restandone sollevato il Comune di Pistoia.

#### **Art. 22 Controllo del Comune di Pistoia.**

Il gestore dovrà fornire annualmente al Comune di Pistoia i risultati delle verifiche effettuate. Il gestore dovrà, altresì, comunicare i nominativi degli utenti assenti o che rifiutino la visita come previsto dall'articolo 18.

Il Comune di Pistoia, nell'atto convenzionale di cui all'art. 13, dovrà riservarsi la facoltà di controllare, in qualsiasi momento, lo svolgimento delle visite e la modalità di esecuzione delle stesse. La convenzione con il gestore dovrà prevedere, al fine di valutare il grado di soddisfacimento dell'utenza, a carico dello stesso, campionature presso l'utenza tese ad accertare il grado di correttezza e professionalità dei propri operatori. I dati di tali rilevazioni dovranno essere messi a disposizione del Comune di Pistoia.

#### **TITOLO V**

##### **Spese per il servizio**

#### **Art. 23 Oneri a carico degli utenti.**

L'onere per lo svolgimento delle attività di:

- costituzione e gestione del catasto (art. 15);
- accertamenti ed ispezioni (art. 10) sugli impianti esistenti nel territorio

è posto a carico degli utenti in base a quanto previsto dall'art.31, comma 3 della legge 9 gennaio 1991 n.10.

Gli importi per il servizio e le modalità applicative saranno determinate con successivo e specifico provvedimento della Giunta Comunale.

La Giunta Comunale nel determinare gli oneri e i contributi a carico degli utenti si atterrà ai seguenti criteri:

- proporzionalità in base alla potenzialità dell'impianto;
- suddivisione in fasce di potenzialità paragonate a multipli della volumetria di un alloggio medio appartenente alla fascia con potenzialità pari a 35 Kw.

## **TITOLO VI**

### **Normativa finale e transitoria**

#### **Art. 24 Norma finale**

Sono abrogate le norme dei regolamenti Comunali e degli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente regolamento. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni della legge 10/91 e dei D.P.R. 412/93, 551/99, D.Lgs. 192/05 e D.Lgs.311/06 e loro successive eventuali modifiche e integrazioni.

#### **Art. 25 Sanzioni**

La mancata esecuzione delle operazioni di controllo e manutenzione periodica degli impianti termici da parte del proprietario, del conduttore, dell'amministratore di condominio, o per essi di un terzo che se ne assume la responsabilità, è punibile, ai sensi del punto 5. dell'art.15 del D.Lgs 311/2006, con sanzione amministrativa da €500 a €3000.

La mancata redazione e sottoscrizione del rapporto di controllo tecnico e rilascio dello stesso ai soggetti di cui al comma precedente, da parte dell'operatore incaricato del controllo e manutenzione degli impianti è punibile ai sensi del punto 6. dell'art.15 del D.Lgs 311/2006, con sanzione amministrativa da €500 a €3.000.

La mancata esecuzione dell'ordinanza di cui all'articolo 19, punto 2) comporta la sanzione amministrativa da €83 a €500.

La mancata esecuzione di cui all'articolo 19, punto 4) comporta l'inoltro di informativa di reato all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art.650 del C.P.

#### **Art.26 Pubblicità**

La Amministrazione Comunale ed il gestore provvederanno a dare adeguata pubblicità al presente regolamento.