

1. Chi è il responsabile di impianto?

In caso di singole unità immobiliari residenziali:

- il proprietario, se residente o se l'unità immobiliare non è locata
- l'occupante, a qualsiasi titolo
- 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
- il terzo responsabile, nei limiti previsti dall'art. 6 del D.P.R. n. 74/2013: la delega al terzo responsabile non è consentita nel caso di singole unità immobiliari residenziali in cui il generatore o i generatori non siano installati in locale tecnico esclusivamente dedicato. In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti.

2. Chi effettua le operazioni di manutenzione sugli impianti termici? In cosa consistono?

Le operazioni di manutenzione sugli impianti termici comprendono tutti gli interventi necessari a garantire nel tempo la sicurezza e la funzionalità dell'impianto e conservarne le prestazioni entro i limiti prescritti. Devono essere effettuate da imprese/tecnici abilitati ai sensi del DM 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche.

In occasione della prima operazione di controllo e manutenzione programmata successivamente all'entrata in vigore delle presenti disposizioni (1 gennaio 2015), è obbligatoria la compilazione del nuovo libretto di impianto termico conforme ai modelli di cui all'allegato I del DM 10 febbraio 2014. Tale libretto è, a tutti gli effetti, sostitutivo del precedente, che deve essere comunque conservato come documentazione di impianto, per mantenere traccia delle azioni eseguite precedentemente sull'impianto

3. Che cos'è il libretto di impianto?

È il documento, conforme all'allegato 1 al DM 10 febbraio 2014, che identifica tutte le caratteristiche tecniche dell'impianto, ne registra le modifiche, le sostituzioni di apparecchi e componenti, i risultati dei controlli di efficienza energetica e gli interventi di controllo da parte delle autorità competenti. Deve avere in allegato i rapporti di controllo di efficienza energetica compilati e firmati dal manutentore e i rapporti di controllo compilati e firmati dall'ispettore in occasione delle verifiche da parte dell'autorità competente.

Al momento della prima messa in servizio dell'impianto, il tecnico installatore compila il libretto, riportando anche i risultati delle prime verifiche effettuate, e lo consegna al responsabile di impianto, che lo conserva e lo rende disponibile al manutentore, per l'aggiornamento in occasione degli interventi di controllo e manutenzione, e all'ispettore, per le verifiche da parte dell'autorità competente

In caso di trasferimento dell'immobile a cui è asservito l'impianto, il libretto va consegnato dal responsabile uscente a quello subentrante. In caso di nomina del terzo responsabile, a fine contratto questi deve riconsegnare al responsabile il libretto debitamente aggiornato e gli allegati.

4. Con che periodicità si devono effettuare i controlli di manutenzione sugli impianti termici?

L'art. 7 del DPR 16/04/2013 n. 74 ha disposto che le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione su un impianto termico vadano effettuate conformemente alle istruzioni tecniche riportate nei relativi libretti

per l'installazione, l'uso, la manutenzione e il controllo dei componenti, nel rispetto della legislazione vigente edella buona regola tecnica, secondo criteri riportati nella normativa di settore (UNI CEI, ecc.).

L'installatore o, in difetto di questo, il manutentore degli impianti termici, devono definire e rendere noto al Responsabile dell'impianto, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:

- quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantirne l'efficienza e la sicurezza delle persone e delle cose;
- con quale frequenza le operazioni di cui alla lettera a) vadano effettuate.

5. Che cosa sono i controlli di efficienza energetica e per quali impianti sono obbligatori?

Sono interventi svolti da tecnici abilitati in occasione di uno degli interventi periodici di controllo e manutenzione dell'impianto termico e riguardano:

- L'analisi della combustione
- Il sistema di generazione dell'aria
- La verifica della presenza e funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura
- La verifica della presenza e funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, ove previsti

Al termine delle operazioni di controllo il tecnico redige e sottoscrive il "rapporto di controllo di efficienza energetica" (RCEE), secondo i modelli di cui agli allegati II, III, IV e V del DM 10 febbraio 2014, come prescritto dall'art. 8 del D.P.R. 74/2013, e lo trasmette, in formato digitale, al Catasto Regionale degli Impianti Termici, versando il contributo dovuto in base alla fascia di potenza dell'impianto (tabella B, DGR 21673/2014). Una copia viene rilasciata al responsabile di impianto, che la allega al libretto di impianto.

TABELLA B - CONTRIBUTI PER FASCE DI POTENZA		
	POTENZA IMPIANTO [Kw]	CONTRIBUTO [€]
IMPIANTI DOTATI DI GENERATORI DI CALORE, POMEPE DI CALORE, MACCHINE FRIGORIFERE	$10 \leq P < 35$	24,00
	$35 \leq P < 100$	46,00
	$100 \leq P < 350$	80,00
	$P \geq 350$	120,00
MICRO-COGENERAZIONE E COGENERAZIONE	$P_{el} < 50$	80,00
	$50 \leq P_{el} < 1000$	120,00
	$P_{el} \geq 1000$	160,00

Il contributo va pagato direttamente al manutentore, che si occuperà di trasferire la somma all'autorità competente tramite pagamento informatizzato.

Il controllo di efficienza energetica è obbligatorio per tutti gli impianti di climatizzazione invernale aventi potenza termica utile nominale superiore o uguale a 10 kW e per gli impianti di climatizzazione estiva con potenza termica utile nominale superiore o uguale a 12 kW.

6. Con che periodicità si devono effettuare i controlli di efficienza energetica sugli impianti termici?

Il controllo di efficienza energetica va eseguito con la frequenza stabilita nella Tabella A delle Disposizioni Regionali (DGR 1673/2014), in vigore con decorrenza 1° gennaio 2015, in relazione alla tipologia di impianto, al combustibile impiegato, alla potenza termica ed all'età del generatore.

La trasmissione del rapporto di prova al Catasto Regionale degli Impianti Termici è a cura del manutentore e va effettuata:

- All'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore
- Nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione (quali il generatore di calore)
- Nel caso di interventi che possano modificare l'efficienza energetica

- In tutti i casi che non rientrano nelle precedenti ipotesi, secondo la tabella A di seguito riportata

TABELLA A - CADENZA CONTROLLI DI EFFICINZA ENERGETICA E TRASMISSIONE DEI RAPPORTI				
TIPOLOGIA IMPIANTO	ALIMENTAZIONE	POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE [Kw]	CADENZA CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA [anni]	TIPO DI RCEE
Impianti con generatore di calore fiamma	Generatori alimentati a combustibile liquido o solido	$10 \leq P \leq 100$	2	Rapporto tipo 1 Allegato II D.M. 10/2/2014
		$P > 100$	1	
	Generatori alimentati a gas, metano o Gpl	$10 \leq P \leq 100$ ≤ 15 anni	4	Rapporto tipo 1 Allegato II D.M. 10/2/2014
		$10 \leq P \leq 100$ > 15 anni	2	
Generatori alimentati a gas, metano o Gpl	$P > 100$	2	Rapporto tipo 1 Allegato II D.M. 10/2/2014	
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	$12 \leq P \leq 100$	4	Rapporto tipo 2 Allegato III D.M. 10/2/2014
		$P \geq 100$	2	
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	$P \geq 12$	4	Rapporto tipo 2 Allegato III D.M. 10/2/2014
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate da energia termica	$P \geq 12$	2	Rapporto tipo 2 Allegato III D.M. 10/2/2014
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	$P > 10$	4	Rapporto tipo 3 Allegato IV D.M. 10/2/2014
Impianti cogenerativi	Microgenerazione	$P_{el} < 50$	4	Rapporto tipo 4 Allegato V D.M. 10/2/2014
	Unità cogenerative	$P_{el} \geq 50$	2	Rapporto tipo 4 Allegato V D.M. 10/2/2014

7. Che cosa sono le ispezioni sugli impianti termici?

Ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D.Lgs. 192/2005, le Autorità competenti effettuano gli accertamenti e le ispezioni necessari all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici.

Le ispezioni si effettuano su impianti di climatizzazione invernale aventi potenza termica utile nominale superiore o uguale a 10 kW e impianti di climatizzazione estiva (a ciclo frigorifero) con potenza termica utile nominale superiore o uguale a 12 kW.

Sono interventi di controllo tecnico e documentale effettuati in sito, svolti da esperti qualificati incaricati dalle autorità pubbliche competenti, mirati a verificare che gli impianti rispettino le prescrizioni della

normativa vigente. Per il territorio comunale di Genova la società Multiservices.p.a. è incaricata, per conto del Comune, di effettuare le suddette ispezioni.

8. Che cosa devo mettere a disposizione dei tecnici che effettuano le ispezioni?

Il responsabile di impianto deve mettere a disposizione dell'ispettore la documentazione relativa all'impianto ed in particolare:

- i rapporti di manutenzione redatti e sottoscritti dall'operatore incaricato del controllo e della manutenzione
- il libretto di impianto regolarmente compilato comprensivo, almeno, dell'ultimo rapporto di controllo di efficienza energetica;
- le istruzioni riguardanti la manutenzione di cui all'art. 7 commi 1, 2, 3 e 4 del D.P.R. n. 74/2013
- la dichiarazione di conformità o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del D.M. 37/08;
- nei casi previsti, il Certificato di Prevenzione Incendi, la documentazione INAIL (ex ISPESL) e quant'altro necessario secondo la tipologia dell'impianto

Al termine dell'ispezione il responsabile di impianto deve firmare, per ricevuta e presa visione, le copie del rapporto di prova compilate dall'ispettore e ritirarne una da allegare al libretto di impianto. Nessuna somma dovrà essere consegnata all'ispettore per la visita ispettiva effettuata.

In caso di impossibilità di presenziare all'ispezione, il responsabile di impianto può delegare, mediante delega scritta, una persona maggiorenne di sua fiducia

9. Quali sono le tariffe previste per le ispezioni?

Gli impianti che, all'atto dell'ispezione, siano in possesso del rapporto di controllo di efficienza energetica reso conformemente alle disposizioni di cui al paragrafo 8 del DGR 1672/2014 e in corso di validità, non saranno soggetti ad alcun onere di spesa. Gli impianti per cui non sia pervenuto il rapporto di controllo di efficienza energetica o non sia in corso di validità saranno soggetti ad ispezione con addebito a carico del responsabile dell'impianto (secondo le tariffe previste dalla tabella D del DGR 1973/2014), che riceverà apposito avviso contenente data, ora dell'ispezione e indicazioni sulle modalità di pagamento.

Eventuali ispezioni su impianti condominiali effettuate a seguito di richiesta del singolo condomino che utilizza l'impianto (art. 9 comma 7 del D.P.R. 412/93) sono effettuate con addebito, indipendentemente dal fatto che l'impianto stesso risulti o meno in possesso di regolare rapporto di controllo di efficienza energetica; l'onere di spesa per l'ispezione è posto a carico di colui che ha richiesto il controllo, nel caso in cui l'ispezione non riscontri alcuna anomalia; è invece a carico del condominio se l'ispezione dovesse rilevare situazioni di criticità.

TABELLA D - TARIFFE ISPEZIONI CON ADDEBITO		
	POTENZA IMPIANTO [Kw]	CONTRIBUTO [€]
IMPIANTI DOTATI DI GENERATORI DI CALORE, POMPE DI CALORE, MACCHINE FRIGORIFERE	$10 \leq P < 35$	150,00
	$35 \leq P < 100$	250,00
	$100 \leq P < 350$	350,00
	$P \geq 350$	400,00
MICRO-COGENERAZIONE E COGENERAZIONE	$P_{el} < 50$	350,00
	$50 \leq P_{el} < 1000$	400,00
	$P_{el} \geq 1000$	600,00

10. Quali sono le non conformità riscontrabili durante le ispezioni agli impianti termici?

Durante l'ispezione vengono presi in considerazione i seguenti elementi:

- La presenza e la compilazione del libretto di impianto
- L'individuazione del responsabile di impianto

- La presenza di cartelli esterni
- Il rendimento di combustione
- Altri parametri di combustione
- Lo stato del sistema di evacuazione fumi
- Lo stato delle coibentazioni
- La temperatura interna dei locali
- Lo stato di aerazione dei locali
- Lo stato del sistema di regolazione e controllo
- L'attivazione dell'impianto nei periodi consentiti

Ognuno di essi può essere classificato positivo, negativo o non controllato. L'attribuzione di giudizio negativo comporta la segnalazione di una non conformità e la prescrizione dell'adeguamento nei tempi indicati dall'ispettore

11. Cosa devo fare se durante l'ispezione vengono riscontrate delle non conformità?

Dipende dalla tipologia di non conformità riscontrata. Bisogna comunque provvedere all'adeguamento dell'impianto entro i termini prescritti dall'ispettore ed inviare alla Multiservice il modulo rilasciato in sede di ispezione, a conferma dell'avvenuto adeguamento. Il modulo è anche disponibile sul sito della Società all'indirizzo www.multiservice.ge.it, nella sezione impianti termici - comune di Genova – modulistica: "allegato B". Se si necessita di informazioni più di dettaglio relativamente alle anomalie e alle procedure da seguire è possibile fare riferimento all'ufficio preposto, mandando una mail all'indirizzo anomalie.termici@multiservice.ge.it, presentandosi allo Sportello presso la sede della Società e richiedendo di parlare con l'addetto alle anomalie o chiamando il numero verde 800 582 676, dal lunedì al venerdì con orario 8.30-12.30/13.30-17.30

12. Sono proprietario di un appartamento affittato ed è arrivata una multa relativa all'impianto installato nell'appartamento. Devo pagarla io o l'affittuario?

In base all'articolo 6, comma 3 del DPR 74/2013 il responsabile dell'impianto risponde del mancato rispetto delle norme. In caso di singole unità immobiliari, il responsabile dell'impianto è l'occupante, a qualsiasi titolo. Risulta essere il proprietario in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate, quindi la multa deve essere pagata dall'affittuario, fermo restando l'obbligo del proprietario di fornire al soggetto tutta la documentazione relativa all'impianto

13. Come posso inviarvi la documentazione richiesta?

L'invio della documentazione può avvenire:

- a mezzo fax, al numero 0106014399
- via email all'indirizzo termici.comune@multiservice.ge.it per:
 - richieste spostamento dell'ispezione
 - informazioni generali
 - moduli relativi al cambio responsabile impianto, nomina/revoca terzo responsabile, disattivazione impianto o sostituzione del generatore di calore
- all'indirizzo anomalie.termici@multiservice.ge.it, in caso di documentazione inerente le non conformità riscontrate in sede di ispezione
- via posta all'indirizzo "Via de Marini 53, 16149 Genova"

14. Cosa devo fare se non posso essere presente all'appuntamento indicato sulla raccomandata che ho ricevuto?

Può delegare una persona di sua fiducia, purché maggiorenne, a presenziare all'ispezione in sua sostituzione. In caso di necessità è possibile richiedere UNA VOLTA lo spostamento dell'ispezione

chiamando il numero verde della società (800 582 676, da fisso, 010 00 299 82, da cellulare, dal lunedì al venerdì con orario 8.30-12.30/13.30-17.30), scrivendo una mail all'indirizzo termici.comune@multiservice.ge.it o inviando un fax al numero 010 60 14 399.

Si ricorda che le ispezioni agli impianti termici sono obbligatorie ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 ed è quindi richiesta la disponibilità dei cittadini. In caso di ripetute assenze, oltre al pagamento di una sanzione pecuniaria, come indicato nella lettera di preavviso dell'ispezione, il Comune darà seguito alle azioni previste dalla legge.

15. Mi è arrivata la raccomandata di preavviso ispezione, ma ho disattivato l'impianto termico/ho staccato l'utenza del gas/utilizzo altro per scaldare l'appartamento. Cosa devo fare?

Come scritto anche nella lettera di preavviso, deve inviare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti la disattivazione dell'impianto presente nella sua abitazione. Può trovare il modulo, conforme all'allegato 4 della DGR 1673/2014, sul retro della lettera di preavviso di ispezione o sul sito della Società all'indirizzo www.multiservice.ge.it, nella sezione impianti termici - comune di Genova – modulistica: “dichiarazione sostitutiva di certificazione”. In caso di disattivazione dell'impianto o chiusura gas verrà richiesta anche una dichiarazione della ditta che ha effettuato l'intervento o la bolletta di chiusura gas.

16. Se ho sostituito la caldaia devo darne comunicazione?

In caso di sostituzione del generatore di calore è necessario compilare l'apposito modulo, come da allegato 6 alla DGR 1673/2014, ed inviarlo al Comune. È possibile scaricare il modulo sul sito della Società all'indirizzo www.multiservice.ge.it, nella sezione impianti termici - comune di Genova – modulistica: “Comunicazione sostituzione del generatore di calore”

16. In caso di sostituzione del generatore di calore occorre inviare un nuovo rapporto di controllo di efficienza energetica anche se il precedente è ancora valido?

In caso di sostituzione del generatore di calore occorre trasmettere un nuovo rapporto di controllo di efficienza energetica al catasto regionale, anche se il precedente è ancora in corso di validità. Se la sostituzione non implica un cambio di combustibile, la trasmissione avverrà senza richiedere il pagamento di alcun contributo

18. Cosa devo fare in caso di cambio del responsabile di impianto e nomina o revoca del terzo responsabile?

Per quanto riguarda il cambio del responsabile di impianto è prevista la compilazione e l'invio al Comune dell'apposito modulo, come da allegato 3 alla DGR 1673/2014, mentre per la nomina o revoca del terzo responsabile il modulo di riferimento è fornito all'allegato 2. Entrambi i moduli sono scaricabili sul sito della Società all'indirizzo www.multiservice.ge.it, nella sezione impianti termici - comune di Genova – modulistica: “Comunicazione cambio nominativo responsabile impianto” e “Comunicazione nomina/revoca terzo responsabile”

19. Quali sono i compiti del responsabile di impianto?

Il responsabile di impianto deve provvedere:

- all'esercizio, conduzione, controllo e manutenzione dell'impianto termico e al rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica

- in caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'unità immobiliare, a consegnare l'insieme della documentazione sopra riportata all'avente causa
- in caso di disattivazione globale o parziale dell'impianto termico, a compilare, firmare e inviare all'autorità competente, entro 30 giorni dalla data di disattivazione, apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegandone una copia al libretto d'impianto
- a compilare, firmare e inviare all'autorità competente, entro 30 giorni dalla data di adeguamento, la dichiarazione di avvenuto adeguamento dell'impianto termico
- a consentire l'ispezione dell'impianto termico da parte dell'ispettore inviato dall'Autorità competente firmando, per presa visione, il rapporto di ispezione compilato al termine delle operazioni