

Cosa si intende per impianto termico

Un impianto termico è un sistema tecnologico finalizzato a riscaldare o a raffreddare gli ambienti di un edificio.

Si definisce impianto termico: impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione.

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, nonché gli apparecchi mobili per il riscaldamento o il raffreddamento, ossia non installati in modo fisso alle pareti o al soffitto.



Chi ne è responsabile?

L'occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unità immobiliari; il proprietario, in caso di singole unità immobiliari 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.

I controlli a carico del responsabile

Tutti gli impianti devono essere periodicamente mantenuti e controllati, tramite imprese abilitate, per verificarne lo stato di esercizio in termini di efficienza energetica, emissioni inquinanti e sicurezza. Al termine dei controlli di efficienza energetica, l'impresa DEVE rilasciare apposito rapporto di controllo. All'interno dell'opuscolo sono indicate le scadenze temporali entro le quali devono essere effettuate tali verifiche.

I controlli a carico dell'ente pubblico

Tutti gli impianti termici devono essere censiti sul Catasto Impianti Termici (CIT). Gli Enti locali e l'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPA) svolgono periodicamente gli accertamenti e le ispezioni previste dalla normativa nazionale in materia energetica. Nell'ambito dei controlli degli impianti termici l'ARPA è competente a svolgere le ispezioni degli stessi mentre la Città metropolitana di Torino e le Province sono competenti ad eseguire accertamenti, verifiche e a richiedere ad ARPA ispezioni specifiche.

Costi

Per coloro che hanno registrato sul CIT, tramite il proprio tecnico di fiducia, il libretto di impianto e i risultati dei controlli periodici effettuati nei termini stabiliti, l'eventuale ispezione dell'Ente pubblico è gratuita.

Per tutti gli altri utenti le ispezioni hanno un costo variabile da 370 a 770 Euro in funzione della tipologia e della potenzialità dell'impianto.

Sanzioni

Il responsabile dell'impianto che non ottempera agli obblighi di controllo e manutenzione del proprio impianto è punito con una sanzione amministrativa non inferiore a 500€ e non superiore a 3000€. Anche la mancata installazione dei sistemi di contabilizzazione e la scorretta ripartizione delle spese per il riscaldamento fra i condomini può comportare una sanzione amministrativa compresa fra 500 a 2500€.

Le cose da ricordare per essere in regola

Non sempre è facile districarsi fra le norme che definiscono obblighi, scadenze e procedure per la corretta gestione degli impianti termici. All'interno di questo opuscolo sono riassunte le 10 regole principali che il responsabile dell'impianto deve sempre applicare.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI:

- > WWW.CITTAMETROPOLITANA.TORINO.IT
- > WWW.PROVINCIA.ASTI.GOV.IT

IL PRESENTE OPUSCOLO CONTIENE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE CHE, PER MOTIVI DI SINTESI, NON POSSONO CONSIDERARSI ESAUSTIVE. PER UN MAGGIOR DETTAGLIO SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ALLA GUIDA COMPLETA SCARICABILE DAL SITO DELLA PROVINCIA DI ASTI E DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO.



Impianti termici: 10 cose da sapere.

(E DA RICORDARE!)

Informazioni sulla corretta conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e di climatizzazione estiva per rispettare l'ambiente, risparmiare denaro e non sprecare energia

1



Rispettare i periodi stagionali di esercizio, le ore massime di accensione giornaliera ed i limiti di temperatura nell'abitazione

Il periodo annuale di esercizio in gran parte dei Comuni della pianura e collina è compreso tra il 15 ottobre ed il 15 aprile, mentre per i Comuni montani non è prevista alcuna limitazione mensile. Durante tale periodo gli impianti possono essere attivi per un massimo di 14 ore giornaliere, (salvo nei casi di deroga previsti dal DPR 74/2013 e smi) ad esclusione dei Comuni montani in cui non vi sono limitazioni. Il livello massimo della temperatura negli ambienti è pari a 20°C + 2°C di tolleranza per il riscaldamento e 26°C - 2°C di tolleranza per la climatizzazione estiva.

2



Affidare i lavori di installazione, modifica, manutenzione straordinaria/ordinaria e controllo degli impianti unicamente ad imprese abilitate ai sensi del DM 37/2008 e smi

-

3



Sottoporre l'impianto a manutenzione ordinaria periodica

-

La frequenza con cui effettuare la manutenzione è definita dall'installatore e/o dal progettista dell'impianto, dai libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi installati o dal proprio tecnico manutentore di fiducia.

4



Conservare tutta la documentazione obbligatoria a corredo dell'impianto (Libretto, dichiarazione di conformità, rapporti di controllo e manutenzione)

-

Il libretto presente in forma digitale sul CIT è valido a tutti gli effetti di legge.

5



Far controllare periodicamente l'efficienza energetica e le emissioni inquinanti dell'impianto con la cadenza indicata nella tabella seguente

-

Tipologia Impianto	Alimentazione	Potenza (Kw)	Cadenza controlli eff. energetica (Anni)
Impianti con generatori di calore a fiamma	Generatori alimentati da combustibile liquido o solido	10 < P _n < 100	2
		P _n ≥ 100	1
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	10 < P _n < 100	4
		P _n ≥ 100	2
		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 _n < 100
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	P _n ≥ 12	4
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	P _n ≥ 12	2
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	P _n > 10	4
Impianti cogenerativi	Microgenerazione	P _{el} < 50	4
	Unità cogenerative	P _{el} ≥ 50	2

Una copia del rapporto di efficienza energetica deve essere trasmesso dal manutentore alle Province o alla Città metropolitana di Torino tramite il CIT.

6



Verificare che il tecnico abbia registrato sul Catasto degli Impianti Termici (CIT) il libretto ed il rapporto di efficienza energetica, come prescritto dalla normativa

-

Tutti i responsabili degli impianti possono accedere al sistema CIT. Istruzioni su: www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/810-catasto-impiantitermici

7



Verificare che nell'ultimo rapporto di controllo o manutenzione rilasciato dal tecnico non siano state segnalate anomalie dell'impianto relative a:

-

- conformità dell'installazione (sicurezza)
 - emissioni inquinanti (Ossidi di Azoto - NO_x, Monossido di carbonio - CO)
 - efficienza energetica (rendimento di combustione)
- In presenza di anomalie l'impianto dovrà essere tempestivamente regolarizzato.

8



Rispettare negli impianti centralizzati condominiali la corretta ripartizione delle spese del riscaldamento

-

La ripartizione delle spese deve avvenire proporzionalmente ai consumi effettivi rilevati dai sistemi di contabilizzazione e termoregolazione (obbligatori in ogni unità immobiliare dal 30 giugno 2017). Ogni utente paga in base ai consumi effettivi e non in base alle precedenti tabelle millesimali condominiali.

9



Rispettare i vincoli previsti per l'installazione e l'utilizzo degli impianti alimentati a biomassa legnosa

-

Dal 01/10/2019 è vietato installare in tutti i Comuni del territorio regionale generatori di calore alimentati da biomassa legnosa con prestazioni emissive inferiori a "quattro stelle" (Riferimento normativo DM 186/2017). In tutti i Comuni appartenenti alle zone "Agglomerato di Torino", "Pianura" e "Collina" così come individuati nella DGR n. 41-855 del 29 dicembre 2014, è, inoltre, vietato l'utilizzo dei generatori di calore esistenti alimentati da biomassa legnosa aventi prestazioni emissive inferiori: alle "cinque stelle" nei giorni in cui il cosiddetto "Semaforo antimog" è in stato Arancione o Rosso; alle "tre stelle" in tutti gli altri giorni. Sono esentate dal suddetto divieto di utilizzo le unità immobiliari in cui il generatore di calore a biomassa di potenza nominale inferiore a 35 kW sia l'unico sistema di riscaldamento presente.

10



Verificare se il manutentore ha segnalato nel Rapporto di controllo di Efficienza Energetica dell'impianto, alla voce F "chek-list", l'opportunità di realizzare interventi per migliorare le prestazioni energetiche del medesimo. In tal caso potrà essere valutata la convenienza economica alla realizzazione di tali interventi.

-