

Cosa si intende per impianto termico

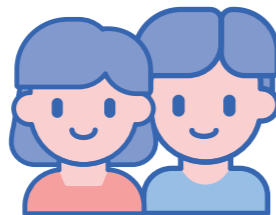
Un impianto termico è un sistema tecnologico finalizzato a riscaldare o a raffrescare gli ambienti di un edificio.

Sono considerati impianti termici:

- tutti gli impianti per il solo riscaldamento degli ambienti, per il riscaldamento più la produzione di acqua calda sanitaria o anche per la sola produzione di acqua calda sanitaria se al servizio di più utenze (caldaia, pompa di calore, ecc...);
- tutti gli impianti per il condizionamento estivo (impianti dotati di gruppi frigoriferi e fan-coil, di sistemi ad espansione diretta tipo split/multisplit, ecc...).

Stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante installati in modo fisso sono assimilati ad impianti termici quando la somma delle potenze al focolare di tali unità per ciascuna unità immobiliare è maggiore o uguale a 5kW.

Non sono invece considerati impianti termici i singoli scaldabagni, gli apparecchi mobili per il riscaldamento o il raffrescamento.



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). La Città metropolitana di Torino e le Province effettuano i controlli sugli impianti termici dando priorità a quelli non censiti e a quelli meno efficienti e più inquinanti. Anche altri Enti pubblici, per quanto di loro competenza, possono eseguire altre tipologie di controlli sugli impianti termici.

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 120 a 250€ 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:

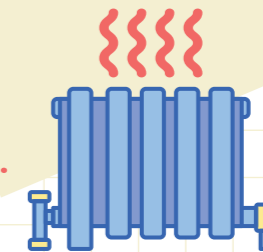
- > WWW.CITMAMETROPOLITANA.TORINO.IT
- > WWW.PROVINCIA.ASTI.GOV.IT

IL PRESENTE OPUSCOLO CONTIENE INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE CHE, 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.



10 Impianti termici: 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
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	P _n ≥ 100	2
		P _n ≥ 12	4
Impianti cogenerativi	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	P _n ≥ 12	2
		Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	P _n > 10
Impianti cogenerativi	Unità cogenerative	P _a < 50	4
		P _a ≥ 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 (obbligatoria 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). Dalla stessa data 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 vietato l'utilizzo dei generatori di calore esistenti alimentati da biomassa legnosa aventi prestazioni emissive inferiori alle "tre stelle". 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.