

HELP DESK FRONT OFFICE – VADEMECUM PER L'UTENZA

Primo livello di help desk

Qui di seguito si riportano alcune delle più frequenti domande con le relative risposte.

- [1. Quali sono gli impianti soggetti a controllo ai sensi della normativa vigente, ovvero, si verificano solo le caldaie o anche altri apparecchi per la produzione di calore in generale?](#)
- [2. E' obbligatorio il controllo dell'impianto termico da parte dell'autorità competente?](#)
- [3. E' obbligatorio il controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico?](#)
- [4. Il controllo dell'impianto termico da parte dell'autorità competente ed il controllo ed eventuale manutenzione sono la stessa cosa?](#)
- [5. In che modo la Provincia di Caserta effettua i controlli degli impianti termici?](#)
- [6. L'auto-dichiarazione dell'impianto termico alla Provincia di Caserta, previsto per impianti di potenza al focolare inferiori ai 35 kW, è obbligatoria?](#)
- [7. Quanto devo pagare per auto-dichiarare il mio impianto?](#)
- [8. Come sanare l'autodichiarazione presentata oltre il termine di scadenza prefissato?](#)
- [9. Quali sono le sanzioni previste per inadempienze relative al controllo dell'impianto termico?](#)
- [10. A chi mi devo rivolgere per adempiere a quanto previsto dalla Legge?](#)
- [11. La Provincia di Caserta, tramite la Società Terra Di Lavoro Spa, come svolge i controlli sugli impianti termici?](#)
- [12. Cosa succede se non intendo far eseguire la visita ispettiva da parte dell'Ente incaricato?](#)
- [13. Chi deve provvedere alla manutenzione dell'impianto termico tra inquilino e proprietario?](#)
- [14. Quali sono i vantaggi di una corretta manutenzione dell'impianto termico?](#)
- [15. Quando un impianto termico si considera inattivo?](#)
- [16. Che cosa è il rapporto di controllo tecnico?](#)
- [17. Ogni quanto deve essere trasmesso in Provincia il rapporto di controllo tecnico corredato di versamento da valersi come autodichiarazione?](#)
- [18. Chi deve trasmettere il rapporto di controllo tecnico in Provincia?](#)
- [19. Ho l'impianto di riscaldamento inferiore a 35 kW, ma non voglio fare l'autodichiarazione, pago una multa?](#)
- [20. Il mio manutentore non vuole rilasciarmi il rapporto di controllo tecnico, cosa devo fare?](#)
- [21. Chi è l'ispettore?](#)
- [22. In quale caso viene fatto un controllo?](#)
- [23. Come faccio a sapere quando arriva il controllo?](#)
- [24. Mi hanno appena installato la caldaia nuova, cosa devo fare?](#)
- [25. Devo fare l'autodichiarazione se ho soltanto lo scaldacqua a gas?](#)
- [26. Abito in un condominio con l'impianto centralizzato, devo fare la denuncia?](#)
- [27. Sono previste delle sanzioni?](#)
- [28. Non ho il libretto di impianto, cosa devo fare?](#)
- [29. Cos'è la Dichiarazione di Conformità?](#)
- [30. Se effettuo l'auto-dichiarazione dell'impianto, la manutenzione resta sempre a mio carico?](#)
- [31. Quando devo compilare o far compilare il libretto d'impianto?](#)
- [32. Devo fare la manutenzione e la tenuta del libretto anche se sono un inquilino non proprietario dell'appartamento?](#)
- [33. Chi è il responsabile dell'esercizio e della manutenzione della caldaia dell'alloggio in cui risiedo?](#)
- [34. Chi è il Terzo Responsabile?](#)
- [35. Quali sono gli obblighi per una corretta manutenzione?](#)
- [36. Subentro, nuovo occupante, dopo la scadenza dell'autodichiarazione impianto termico?](#)



Risposte:

1. Quali sono gli impianti soggetti ad ispezione ai sensi della normativa vigente, ovvero, si verificano solo le caldaie o anche altri apparecchi per la produzione di calore in generale?

Sono oggetto di ispezione tutti gli impianti termici definiti come segue:

impianti tecnologici destinati alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi 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 15 kW

(definizione contenuta nel DPR 412/93 e ss. mm. E .i., D. Lgs. 192/05 e n. 311/2006).

Ad esempio, una caldaia destinata alla esclusiva produzione di calore per essiccare un determinato materiale prodotto in uno stabilimento, non è da considerare impianto termico, ossia non è soggetta ad ispezione da parte dell'autorità competente in quanto non rientrante nella definizione di cui sopra, essa è infatti a servizio di un processo produttivo/industriale e non per la climatizzazione degli ambienti. Tuttavia, se tale caldaia fosse collegata, anche solo parzialmente, a dei corpi scaldanti a scopo di climatizzazione, rientrerebbe negli obblighi della ispezione.

ATTENZIONE : Il generatore di calore destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria è assimilato all'impianto termico civile, come previsto dal Decreto Legislativo n. 128/2010 art. 3, comma 16, e pertanto soggetto a tutti gli obblighi previsti in materia di impianti termici.

IMPORTANTE : a seguito di quanto indicato nell'art. 35 della Legge 23/07/2009, n. 99 "Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia" (G.U. 31/07/2009 n. 176), gli impianti tecnologici idrico sanitari (scaldacqua unifamiliari) non rientrano più tra gli impianti tecnologici assimilati ad impianti termici e pertanto non saranno soggetti al controllo da parte di questo ente.

Il fatto che tale impianto non rientri negli obblighi di ispezione di legge **non significa** che non sia soggetta ai controlli di tipo manutentivo predisposti dal costruttore dell'impianto o dal fabbricante degli apparecchi, e deve perciò essere dotata di dichiarazione di conformità, apposito libretto d'uso e manutenzione, libretto di centrale/impianto con i rapporti di controllo tecnico periodico eseguiti da tecnico manutentore abilitato.

[torna su]

2. E' obbligatoria il controllo dell'impianto termico da parte dell'autorità competente?

Si. Ai sensi della normativa nazionale (Legge 10/91, DPR 412/93 e ss.mm.e.i.) i Comuni con popolazione superiore ai 40.000 abitanti e le Province per la restante parte del territorio hanno l'obbligo di effettuare, con cadenza almeno biennale e con onere a carico degli utenti, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica (nel caso della Provincia di Caserta è la società TERRA DI LAVORO SPA), i controlli necessari ad accertare l'effettivo stato di esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Il decreto legislativo n. 311/2006, allegato L, comma 14, demanda agli organi competenti lo stabilirsi con atto autonomo le procedure di autodichiarazione dell'impianto termico.

[torna su]

3. E' obbligatorio il controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico?

Si. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto vanno eseguite a cura del proprietario, del conduttore, dell'amministratore di condominio o per essi di un terzo che se ne assuma la responsabilità, secondo le indicazioni impartite dal costruttore dell'impianto o dal fabbricante delle apparecchiature e dei dispositivi, a regola d'arte ed ai sensi della normativa vigente.

[torna su]

4. Il controllo dell'impianto termico da parte dell'Organismo incaricato ed il controllo ed eventuale manutenzione sono la stessa cosa?

No. L'ispezione è eseguita con cadenza periodica differente a seconda del tipo d'impianto dall'autorità competente (Provincia di Caserta tramite la **TERRA DI LAVORO SPA**) mentre il controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico sono effettuati dal manutentore ai sensi delle disposizioni vigenti. Si precisa che l'ispezione effettuata dall'organismo di controllo non sostituisce il manutentore.

[torna su]

5. In che modo il La Provincia di Caserta effettua le ispezioni degli impianti termici?

La Provincia di Caserta, avvalendosi della sua società pubblica Terra Di Lavoro Spa, i cui operatori diventano incaricati di Pubblico Servizio, effettua l'ispezione degli impianti termici nel modo seguente:

- per impianti termici di potenza termica al focolare maggiore od uguale ai 35 kW (30.000 kcal/h) effettua le verifiche, direttamente con proprio personale ogni anno ed "a tappeto" sull'intero territorio Provinciale per tutti gli utenti che non hanno provveduto a trasmettere nei modi e tempi previsti il rapporto di controllo tecnico corredato di apposito versamento, con onere a carico dell'utente (art. 31, comma 3 ed art. 15 del Regolamento Provinciale "Controllo Impianti Termici" già delibera Consiliare n. 52 del 09.12.2008 e s.m.i.);;

- per impianti termici di potenza termica al focolare inferiore ai 35 kW (30.000 kcal/h) effettua le verifiche mediante verifica dei rapporti di controllo tecnico pervenuti (allegati G), per gli utenti che lo hanno inviato secondo le modalità previste (pagamento del versamento di € 10,00 entro il termine di scadenza prefissato e reso pubblico all'utenza) o, in alternativa, tramite verifica diretta sull'impianto con onere a carico dell'utente pari ad un minimo € 50,00 + iva prevista per legge (art. 31, comma 3 ed art. 15 del Regolamento Provinciale "Controllo Impianti Termici" già delibera Consiliare n. 52 del 09.12.2008 e s.m.i.) da corrispondere unicamente tramite bollettino c/c postale, e che comunque non sostituisce il controllo e la manutenzione da effettuare sempre con il proprio tecnico manutentore, secondo le disposizioni della normativa vigente.

[torna su]

6. L'auto-dichiarazione dell'impianto termico alla Provincia di Caserta, previsto per impianti di potenza al focolare inferiori ai 35 kW, è obbligatoria?

No. Risulta però uno strumento conveniente poiché, avvalendosene, la spesa è pari a € 10,00, evita l'onere completo per la visita ispettiva pari a € 50,00 + iva prevista per legge, ferme restando le spese di controllo e manutenzione obbligatorie ai sensi della normativa vigente.

[torna su]

7. Quanto devo pagare per auto-dichiarare il mio impianto?

Il versamento postale o con bollino verde ha un costo di € 10,00 per gli impianti termici con potenza inferiore a 35 kW, ma solo entro e non oltre il termine di scadenza ampiamente pubblicizzato; gli ultimi sono stati il 15.01.2010 per il Biennio 2009/2010 ed il 31/05/2012 per il Biennio 2011/2012..

[\[torna su\]](#)

8. Come sanare l'autodichiarazione presentata dopo la scadenza prefissata?

Con la procedura del ravvedimento operoso ai sensi del riformulato art. 8, comma 10 e 11 del Regolamento Provinciale, , che consiste :

- Chiamare il proprio tecnico abilitato ex l. 46/90, D.M. 37/08, farsi fare le normali operazioni di manutenzione e controllo del rendimento di combustione del proprio impianto termico, al termine di tali operazioni farsi rilasciare obbligatoriamente il rapporto di controllo tecnico (RCT valido) timbrato e firmato per presa di responsabilità;
- Effettuare un versamento a mezzo bollettino postale n. c/c 02876739 intestato a "Terra di Lavoro Spa" - causale : ravvedimento operoso biennio di riferimento _____ con importo calcolato secondo quanto previsto dallo stesso art. 8;
- Consegnare il tutto presso gli uffici amministrativi della società Terra Di Lavoro Spa siti in Caserta alla Via G. Marconi n. 01 - 81100 CASERTA con le modalità previste entro il mese in cui è stato effettuato il pagamento.

Nel caso in cui l'utente abbia già ricevuto la lettera di preavviso controllo impianti termici, il tutto deve essere trasmesso non oltre 3 giorni antecedenti la data di visita di controllo preannunciata.

9. Quali sono le sanzioni previste per inadempienze relative al controllo dell'impianto termico?

La normativa vigente in materia (D.lgs. 192/05, art. 15 comma 5) prevede sanzioni da € 500,00 ad € 3.000,00 per il responsabile dell'impianto termico che non provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e manutenzione ai sensi dell'art. 7 comma 1 del Decreto stesso, ribadendo un principio sanzionatorio già previsto dalla Legge 10/91, articolo 34 comma 5.

[\[torna su\]](#)

10. A chi mi devo rivolgere per adempiere a quanto previsto dalla Legge?

Al proprio manutentore di fiducia, purché sia iscritto alla CCIAA o all'albo degli Artigiani, ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n° 46 e ss.mm.ei, ed abilitato con riferimento alle lettere previste per le tipologie di impianti di cui all'art. 1 della stessa legge.

E' possibile consultare l'elenco dei manutentori aderenti all'accordo volontario stipulato con le associazioni di categoria della Provincia di Caserta diviso per zona geografica, sull'apposito sito aziendale www.terradilavorospa.com .

[\[torna su\]](#)

11. La Provincia di Caserta, tramite la società Terra Di Lavoro Spa, come svolge i controlli sugli impianti termici?

Gli utenti vengono sempre preavvisati minimo 10 giorni antecedenti la data di controllo (art. 11, comma 2 del regolamento Provinciale), tramite lettera di avviso in cui sono riportati giorno e fascia oraria oltre ad una informativa sulle procedure. L'incaricato è munito di tesserino di riconoscimento, svolge la funzione di incaricato di pubblico servizio e come tale non percepisce mai denaro direttamente dall'utente. [\[torna su\]](#)

12. Cosa succede se non intendo far eseguire la visita di controllo da parte dell'Ente incaricato?

Il responsabile dell'impianto è tenuto a consentire il controllo, quale esecuzione di un pubblico servizio e ad esibire tutta la documentazione dell'impianto in suo possesso, nonché la ricevuta del versamento della tariffa prevista per il controllo stesso. In caso di sua assenza può delegare un terzo a presenziare, purché questi abbia la maggiore età e le conoscenze necessarie alla conduzione dell'impianto. Nel caso in cui il responsabile dell'impianto opponga reiterato rifiuto a consentire il controllo o si renda più volte irreperibile, fermo restando le eventuali responsabilità penali previste dall'art. 340 del Codice Penale, la Provincia di Caserta provvederà all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti e dal presente Regolamento art. 11, comma 7.

Il responsabile dell'impianto, qualora fosse impossibilitato a consentire il controllo il giorno programmato, per motivi gravi e documentati, dovrà contattare la società Terra Di Lavoro Spa, almeno cinque giorni prima della data fissata e richiedere un nuovo appuntamento o comunque per eventi improvvisi comunicare tale disagio.

[\[torna su\]](#)

13. Chi deve provvedere alla manutenzione dell'impianto termico tra inquilino e proprietario?

Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante a qualsiasi titolo dell'unità immobiliare stessa subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario nell'onere di adempiere agli obblighi previsti e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione ed alle verifiche periodiche dell'impianto termico.

[\[torna su\]](#)

14. Quali sono i vantaggi di una corretta manutenzione dell'impianto termico?

Oltre agli obblighi di legge, una corretta manutenzione dell'impianto porta ad:

- un guadagno in efficienza , in sicurezza, per noi e per tutti;
- un guadagno in termini energetici, ossia minori consumi a parità di rendimento;
- un guadagno economico, perché a fronte di una periodica spesa per il controllo, vi è un sicuro abbattimento delle spese per il riscaldamento;
- un guadagno ambientale, poiché effettuando i controlli periodici vi è il monitoraggio dei fumi con riduzione dei livelli di inquinamento e aumento della sicurezza soprattutto per impianti interni ai fabbricati.

[\[torna su\]](#)

15. Quando un impianto termico si considera inattivo?

L'impianto termico è considerato non utilizzato (e quindi non soggetto a manutenzione, prove fumi, certificazione e controlli periodici) esclusivamente nei casi di palese non funzionamento. Ad esempio, nel caso di un impianto alimentato a gas di rete il cui contratto con l'ente distributore sia stato disdetto con apposizione dei sigilli allo stesso.

Nel caso di alimentazione diversa (GPL, GASOLIO, BIOMASSE ETC.) è necessario il rilascio della dichiarazione (**vedi punto 29**) da parte di manutentore o tecnico abilitato attestante il distacco dall'impianto domestico come generatore di calore. Con apposizione dei sigilli alla tubazione in entrata al generatore di calore. Chi è il responsabile dell'impianto? Il responsabile dell'impianto è "l'utilizzatore" della caldaie, quindi l'occupante dell'alloggio a qualunque titolo: il proprietario, il locatario o l'usufruttuario.

[\[torna su\]](#)

16. Che cosa è il rapporto di controllo tecnico?

E' il modulo conforme all'allegato F o G del D.Lgs 192/05 che viene compilato e firmato dal tecnico che ha eseguito la manutenzione e che viene controfirmato dal responsabile dell'impianto, per connessa assunzione di responsabilità. Deve essere in triplice copia:

- una copia va conservata nel libretto dell'impianto
- una copia deve essere conservata dal tecnico
- una copia deve essere consegnata all'Ente competente (**Terra di Lavoro Spa**).

[\[torna su\]](#)

17. Ogni quanto deve essere trasmesso in Provincia il rapporto di controllo tecnico corredato di versamento da valersi come autodichiarazione?

Secondo la potenza dell'impianto:

- **Se la potenza è inferiore a 35 kW**, alimentazione a combustibile liquido(gasolio), ogni due anni, con le modalità e nei termini fissati con apposita ordinanza da parte della Provincia di Caserta e comunque dal 01 gennaio al 31 dicembre del primo anno del biennio di riferimento.

• Se la potenza è superiore a 35 kW, ogni anno con le modalità e nei termini fissati con apposita ordinanza da parte della Provincia di Caserta e comunque dal 01 gennaio al 31 dicembre dell'annualità di riferimento.

[\[torna su\]](#)

18. Chi deve trasmettere il rapporto di controllo tecnico in Provincia?

Il manutentore di fiducia, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Regolamento Provinciale, allegato L decreto legislativo n. 311/2006 e s.m.i..

[\[torna su\]](#)

19. Ho l'impianto di riscaldamento inferiore a 35 kW, ma non voglio fare l'autodichiarazione, pago una multa?

La legge stabilisce che è obbligatorio trasmettere la documentazione, per cui si diffida il cittadino a trasmettere in ritardo l'autodichiarazione prevista. L'Ente è tenuto comunque ad effettuare il controllo d'ufficio e l'onere è a carico del responsabile dell'impianto, sempre per legge. Il costo del controllo è minimo di Euro 50,00 + iva prevista per legge..

[\[torna su\]](#)

20. Il mio manutentore non vuole rilasciarmi il rapporto di controllo tecnico, cosa devo fare?

Il manutentore è obbligato per legge a compilare e rilasciare il rapporto tecnico di manutenzione. Altrimenti è passibile di sanzione, da un minimo di € 1.000 ad un massimo di € 6.000. Se rileva problematiche inerenti la funzionalità dell'impianto è tenuto ad evidenziarle negli appositi spazi: osservazioni, raccomandazioni e prescrizioni a seconda della gravità del problema. Così facendo si tutela da qualunque evento accada collegato a quanto dichiarato e non ottemperato dal cliente.

[\[torna su\]](#)

21. Chi è l'ispettore?

È un tecnico, incaricato dalla Provincia, che ha i requisiti previsti dalla legge e dal regolamento provinciale in materia di impianti termici e quindi abilitato a svolgere i controlli. Il responsabile dell'impianto è tenuto a consentire l'ispezione ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamento Provinciale, ed ha il diritto di richiedere e vedere il tesserino di identificazione di cui sono dotati gli ispettori riportante: nome, cognome, foto, matricola.

[\[torna su\]](#)

22. In quale caso viene fatto un controllo?

Nel caso in cui il responsabile dell'impianto tramite il suo tecnico, non abbia inviato all'Ente preposto (**TERRA DI LAVORO SPA**) il rapporto di controllo tecnico con allegato il versamento o bollino, deve essere effettuata un'ispezione d'ufficio, con onere pieno a carico del responsabile stesso, perché l'Amministrazione è tenuta, per legge, a verificare la funzionalità della caldaia.

Nel caso, invece, il responsabile dell'impianto avesse inviato la documentazione richiesta, il controllo sarà gratuito.

[\[torna su\]](#)

23. Come faccio a sapere quando arriva il controllo?

L'Ente preposto al controllo (**TERRA DI LAVORO SPA**) avvisa con lettera di preavviso il responsabile dell'impianto minimo 10 giorni prima della data del controllo (art. 11, comma 2, del Regolamento Provinciale "controllo impianti termici" delibera consiliare n. 52 del 09.12.2008 e s.m.i.).

[\[torna su\]](#)

24. Mi hanno appena installato la caldaia nuova, cosa devo fare?

Quando viene installata una nuova caldaia il tecnico installatore deve effettuare le prove di funzionamento e di rendimento della combustione (prova fumi: prima accensione), deve compilare il Rapporto di Controllo tecnico (*allegato G*) e rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto ex legge n. 46/90 e D.M: 37/08. Quindi deve essere trasmesso all'Ente (**TERRA DI LAVORO SPA**) l'allegato G con la scheda di installazione (*prima pagina del libretto d'impianto*) e l'attestazione dell'avvenuto pagamento dell'auto-dichiarazione entro 60 gg. dal lavoro effettuato (art. 6, comma a,b,c, del Regolamento Provinciale). La ditta che poi subentrerà per fare la manutenzione compilerà ogni volta il libretto di impianto in ogni sua voce e redigerà l'allegato G. Il responsabile dell'impianto entra così in possesso della documentazione necessaria per l'autodichiarazione periodica.

ATTENZIONE : L'installazione di un nuovo generatore di calore(caldaia ed etc.....) non è nuovo impianto termico.

[\[torna su\]](#)

25. Devo fare l'autodichiarazione se ho soltanto lo scaldacqua a gas?

A seguito di quanto indicato nell'art. 35 della Legge 23/07/2009, n. 99 "Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia" (G.U. 31/07/2009 n. 176), gli impianti tecnologici idrico sanitari (scaldacqua unifamiliari) non rientrano più tra gli impianti tecnologici assimilati ad impianti termici e pertanto non saranno soggetti al controllo da parte dell'organismo di controllo.

[\[torna su\]](#)

26. Abito in un condominio con l'impianto centralizzato, devo fare la denuncia?

NO, poiché gli impianti condominiali con una potenza superiore ai 35 kW. devono essere auto-dichiarati dall'amministratore o dal terzo responsabile. In tal modo non viene effettuata la verifica d'ufficio con onere a carico.

[\[torna su\]](#)

27. Sono previste delle sanzioni?

SI'. Ai sensi dell'art. 34 della L. 10/91 chi non osserva il corretto esercizio e la manutenzione dell'impianto contravviene alla legge. Inoltre sono previste ai sensi del D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 152/06.

[\[torna su\]](#)

28. Non ho il libretto di impianto, cosa devo fare?

Il responsabile dell'impianto deve rivolgersi al manutentore abilitato che, al momento della manutenzione, glielo rilascerà compilato con i dati tecnici e di intervento. Nel caso di vendita o cambio di casa o di inquilino, sarà cura del vecchio occupante consegnare tutta la documentazione al nuovo subentrante.

[\[torna su\]](#)

29. Cos'è la Dichiarazione di Conformità?

Il documento che attesta che l'impianto è stato realizzato nel rispetto delle norme. Nel caso non sia stata rilasciata bisogna risalire all'installatore dell'impianto che dovrà redigere la stessa oppure ad un tecnico installatore che esaminando l'impianto attesterà tali requisiti.

Il Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008 n. 37, stabilisce che qualsiasi intervento effettuato su di un impianto termico, quale realizzazione di impianto termico, o installazione di generatore di calore o mera sostituzione dello stesso, deve essere certificato dalla Dichiarazione di Conformità o Rispondenza (per i soli impianti termici installati prima del 2008) come previsto dall'art. 7 del lo stesso D.M. 37/08, che nei suoi capoversi specifici e descrizioni richieste specifica il tipo di intervento effettuato.

Contestualmente deve essere trasmessa, sia allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) del Comune di competenza, che successivamente la smisterà alla Camera di Commercio competente per territorio, e sia all'organismo incaricato per i controlli sugli impianti termici (nel ns.

caso Terra di Lavoro S.p.A.)

30. Se effettuo l'auto-dichiarazione dell'impianto, la manutenzione resta sempre a mio carico?

Non bisogna confondere l'attività a carico dell'utente, cioè manutenzione dell'impianto e prova di combustione (i cui costi sono a carico dell'utente stesso), con le attività ispettive svolte dalla società Terra Di Lavoro Spa della Provincia di Caserta che riguardano la conformità alle norme di legge e l'accertamento della veridicità di quanto auto-dichiarato. Resta inteso che l'attività gratuita svolta dagli addetti della società Terra Di Lavoro Spa verso gli utenti auto-dichiarati, si riferisce all'accertamento, in quanto il riscontro di eventuali difformità potrebbe implicare l'applicazione di sanzioni.

[\[torna su\]](#)

31. Quando devo compilare o far compilare il libretto d'impianto?

La compilazione iniziale del libretto nel caso di impianti termici di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, deve essere effettuata all'atto della prima messa in servizio. La ditta installatrice dovrà rilevare i parametri di combustione, e verificare la sicurezza e la funzionalità nel suo complesso, inoltre la stessa è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità. Copia della scheda identificativa dell'impianto contenuta nel libretto, firmata dal responsabile dell'esercizio e della manutenzione, dovrà essere inviata all'Ente (**TERRA DI LAVORO SPA**) competente per i controlli. La successiva compilazione del libretto, previo rilevamento dei parametri di combustione, nonché la compilazione per le verifiche periodiche previste, è effettuata dal responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico. Il libretto di centrale (per impianti con potenzialità superiore a 35 kW) e il libretto di impianto devono essere conservati presso l'edificio o l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico. In caso di nomina del terzo responsabile e successiva rescissione contrattuale, il terzo responsabile è tenuto a consegnare al proprietario o all'eventuale terzo responsabile subentrante l'originale del libretto, ed eventuali allegati. Il tutto dovrà essere debitamente aggiornato.

[\[torna su\]](#)

32. Devo fare la manutenzione e la tenuta del libretto anche se sono un inquilino non proprietario dell'appartamento?

Se l'impianto è individuale e autonomo la manutenzione è a carico dell'occupante dell'appartamento o dell'unità immobiliare; se l'impianto è centralizzato, la manutenzione è a carico del responsabile dell'impianto stesso (proprietario, amministratore o terzo responsabile).

[\[torna su\]](#)

33. Chi è il responsabile dell'esercizio e della manutenzione della caldaia dell'alloggio in cui risiedo?

Il Responsabile dell'impianto termico è l'occupante a qualunque titolo dell'alloggio: il proprietario, il locatario o l'usufruttario ecc.. Questa responsabilità può essere delegata ad un terzo che assume la figura di Terzo Responsabile.

[\[torna su\]](#)

34. Chi è il Terzo Responsabile?

E' una figura che può essere delegata da chi utilizza l'impianto. Per diventare Terzo Responsabile bisogna essere abilitato ai sensi della ex Legge 46/90 e ss.mm.ei. Chi intende avvalersi di un Terzo Responsabile deve accertarsi che sia in possesso del certificato con il numero di iscrizione alla Camera di Commercio o all'Albo delle imprese Artigiane. La Legge prescrive che la delega deve essere redatta in forma scritta e inviata da parte del Terzo Responsabile entro 60 giorni all'Ente Locale competente per i controlli previsto all'organismo di controllo. In sostanza Terzo Responsabile può essere solo un impiantista regolarmente iscritto alla Camera di Commercio.

[\[torna su\]](#)

35. Quali sono gli obblighi per una corretta manutenzione?

Per impianti con potenza inferiore a 35 kW:

- compilare e mantenere aggiornato il libretto di impianto e tutta la documentazione relativa all'impianto, che deve essere a disposizione per i controlli effettuati;
- rispettare il periodo e l'orario di esercizio e mantenere il limite di temperatura ambiente;
- effettuare l'analisi di combustione con periodicità di almeno una volta ogni due anni;
- garantire una accurata manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto;
- far effettuare la manutenzione durante il periodo di riscaldamento, normalmente all'inizio, tali controlli devono avere la periodicità di almeno una volta l'anno;
- affidare l'esecuzione delle operazioni di controllo e manutenzione ad una ditta abilitata ai sensi della legge n. 46 del 5/3/1990 e ss.mm.ei;
- rispettare le norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Per impianti con potenza superiore ai 35 kW:

- Esporre i cartelli indicanti il periodo e le fasce orarie di funzionamento dell'impianto;
- rispettare il periodo e l'orario di esercizio e mantenere il limite di temperatura ambiente;
- compilare e mantenere aggiornato il libretto di centrale e la documentazione relativa all'impianto; che deve essere a disposizione per i controlli effettuati;
- effettuare l'analisi di combustione con periodicità di almeno una volta all'anno, almeno una volta ogni sei mesi per gli impianti di potenzialità superiore a 350 kW;
- far effettuare la manutenzione durante il periodo di riscaldamento, normalmente all'inizio, tali controlli devono avere la periodicità di almeno una volta l'anno;
- affidare l'esecuzione delle operazioni di controllo e manutenzione ad una ditta abilitata ai sensi della legge n. 46 del 5/3/1990 e ss. mm. E ii., e per impianti superiori a 236 kW deve essere inoltre in possesso del patentino di conduttore di impianto termico;
- rispettare le norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

36. Subentro, nuovo occupante, dopo la scadenza dell'autodichiarazione impianto termico?

ES . : subentro/nuovo occupante in data 01.09.2012, il responsabile dell'impianto termico, ha l'obbligo di presentare entro e non oltre 60 giorni dall'attivazione dell'impianto termico, a mezzo del tecnico abilitato ex legge n. 46/90, D. M. n. 37/08 all'organismo incaricato ed agli organi competenti :

- 1) Allegato G(rapporto di controllo tecnico);
- 2) Copia della scheda identificativa presente sul libretto di impianto;
- 3) Dichiarazione di conformità attestante la nuova attivazione;
- 4) Onere amministrativo previsto (€ 10.00 oppure bollino verde).

Nel caso in cui il responsabile del buono stato di esercizio e manutenzione dell'impianto termico (occupante a qualsiasi titolo) non ottemperi a quanto richiesto, si procederà all'applicazione del controllo d'ufficio. Ovviamente la sua adesione postera alla scadenza prefissata, può essere sanata con l'istituto del ravvedimento operoso, come specificato al punto 8.

Si precisa che nel caso illustrato, il Biennio di riferimento è comunque il 2011/2012.