



**sestofiorentino**

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI ACCERTAMENTI ED ISPEZIONI DEGLI IMPIANTI TERMICI E IMPIANTI GAS**

(approvato con Delibera C.C. n° 1 del 02/02/2016)



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

Regolamento per la disciplina degli accertamenti e  
ispezioni degli impianti termici e impianti gas

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI ACCERTAMENTI ED ISPEZIONI DEGLI IMPIANTI TERMICI E IMPIANTI GAS

### INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>Disciplina degli accertamenti ed ispezioni in materia di contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici di cui alla L. 10/1991</b>	<b>4</b>
<b>Capo I - principi</b>		<b>5</b>
Art. 1: Oggetto		5
Art. 2: Definizioni e ambito di applicazione		5
<b>CAPO II - esercizio e manutenzione degli impianti termici</b>		<b>5</b>
<b>Art. 3: Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico</b>		<b>5</b>
Art. 4: Temperatura ambiente e limiti di esercizio		6
Art. 5: Manutenzione e controllo degli impianti termici		7
Art. 6: Trasmissione del Rapporto di Controllo al Comune		8
<b>CAPO III - accertamento ed ispezione degli impianti termici</b>		<b>9</b>
Art. 7: Impianti soggetti ad accertamenti e ispezioni		9
Art. 8: Catasto degli impianti termici		9
Art. 9: Accertamento dei rapporti di controllo		10
Art. 10: Oggetto delle ispezioni		11
Art. 11: Esecuzione delle ispezioni		12
Art. 12: Impianti termici o generatori disattivati		16
Art. 13: Campagna di informazione all'utenza		16
Art. 14: Relazione biennale di monitoraggio		17
<b>CAPO IV - oneri per attività di accertamento ed ispezione degli impianti termici</b>		<b>17</b>
Art. 15: Oneri		17
Art. 16: Segno identificativo		18
Art. 17: Ritardato od omesso pagamento		19
<b>CAPO V - sanzioni</b>		<b>19</b>
Art. 18: Sanzioni amministrative		19
Art. 19: Procedure di applicazione		20
<b>TITOLO II</b>	<b>Disciplina delle verifiche degli impianti gas previste dalle Delibere n. 40 del 18/03/2004 e n. 87 del 27/04/2006</b>	<b>22</b>
<b>Capo I - principi</b>		<b>23</b>



Art. 20: Oggetto .....	23
Art. 21: Ambito di applicazione .....	23
<b>Capo II - tipologie di verifica .....</b>	<b>23</b>
Art. 22: Verifiche a campione su impianti gas attivati con accertamento documentale positivo .....	23
<b>Capo III - modalità di effettuazione del servizio .....</b>	<b>23</b>
Art. 23: Requisiti dei verificatori .....	24
Art. 24: Comunicazione al cittadino interessato dall'attività di verifica .....	24
Art. 25: Visite a domicilio presso l'impianto oggetto della verifica .....	24
<b>Capo IV - spese per il servizio .....</b>	<b>26</b>
Art. 26: Contributo da parte dell'azienda di distribuzione del gas .....	26
Art. 27: Oneri a carico del conduttore/intestatario dell'impianto sottoposto a verifica .....	26
Art. 28: Ritardato od omesso pagamento .....	26
Art. 29 Adeguamento prezzi .....	26
<b>TITOLO III Gestione dei servizi .....</b>	<b>27</b>
<b>CAPO I - esternalizzazione della funzione .....</b>	<b>28</b>
Art. 30: Affidamento .....	28
Art. 31: Personale .....	28
Art. 32: Controllo del Comune .....	28
<b>TITOLO IV Disposizioni finali .....</b>	<b>29</b>
<b>CAPO I – disposizioni finali .....</b>	<b>30</b>
Art. 33: Norma finale .....	30
Art. 34: Entrata in vigore .....	30
<b>ALLEGATO A Periodicità dei controlli di efficienza energetica .....</b>	<b>31</b>
<b>ALLEGATO B Elenco dei controlli .....</b>	<b>33</b>



## **TITOLO I**

# **Disciplina degli accertamenti ed ispezioni in materia di contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici di cui alla L. 10/1991**



## **Capo I - principi**

### **Art. 1: Oggetto**

Il presente Titolo è emanato per dare attuazione all'articolo 9 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005), dell'articolo 22 comma 3 del Regolamento regionale del 3 marzo 2015, n. 25/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 23 sexies della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 - Disposizioni in materia di energia: esercizio, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici).

Il presente regolamento disciplina i controlli degli impianti termici installati sul territorio comunale, come indicati al successivo art. 3. .

In particolare, il regolamento definisce:

- le modalità di conduzione, di manutenzione, di controllo e di ispezione degli impianti termici, in attuazione degli articoli 7 e 9 del D.Lgs. 192/2005;
- i termini e le modalità per la trasmissione al Gestore del Servizio incaricato dal Comune, dei rapporti di controllo di efficienza attestanti l'avvenuta manutenzione e la prova di combustione;
- gli obblighi di informazione e comunicazione ai fini della formazione e implementazione del catasto degli impianti termici, di cui all'articolo 9 comma 3 del D.Lgs. 192/2005, facente parte del sistema informativo regionale sull'efficienza energetica (SIREE) di cui all'articolo 23 ter della l.r. 39/2005.

### **Art. 2: Definizioni e ambito di applicazione**

Ai fini del presente regolamento, si applicano le definizioni e l'ambito di applicazione di cui agli articoli 2 e 3 del Regolamento Regionale 25/R del 03/03/2015 (di seguito indicato come "Regolamento Regionale").

## **CAPO II - esercizio e manutenzione degli impianti termici**

### **Art. 3: Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico**

L'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in edilizia sono a carico



dell'intestatario dell'utenza gas ovvero a carico del responsabile dell'impianto inteso come:

- l'occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unità immobiliari residenziali;
- il proprietario, in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate;
- il terzo responsabile, ove indicato;
- l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio. In caso di condominio dotato di impianto termico centralizzato in cui non viene nominato un Amministratore, i proprietari (condomini) mantengono in solido il ruolo di Responsabile dell'impianto termico e, ai fini dell'accatastamento, devono comunicare alla ditta manutentrice o al Terzo responsabile, oltre ai dati del condominio, le generalità del soggetto che li rappresenta in qualità di Responsabile dell'impianto;
- il proprietario o l'amministratore delegato in caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche.

Il Responsabile, così come individuato sopra, può delegare la responsabilità ad un terzo soggetto, detto "Terzo Responsabile", secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 2, del D.P.R. 74/2013.

Il responsabile dell'impianto ed il terzo responsabile sono soggetti alle disposizioni dell'articolo 6 del D.P.R. 74/2013.

Le modifiche concernenti il soggetto responsabile dell'impianto devono essere inoltrate al Comune e al Gestore del Servizio:

- a cura del nuovo responsabile, entro dieci giorni lavorativi se tale modifica è conseguente alla nomina di un terzo responsabile o di un nuovo responsabile di condominio;
- a cura del nuovo responsabile, entro trenta giorni lavorativi se tale modifica è dovuto al subentro di un nuovo proprietario o occupante;
- a cura del terzo responsabile, entro due giorni lavorativi in caso di sua revoca, rinuncia o decadenza ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del D.P.R. 74/2013.

Nei casi di impianti con potenza nominale al focolare superiore a 232 kW ovvero 200.000 kcal/h, il responsabile oppure, ove delegato, il terzo responsabile, provvede anche al rispetto degli obblighi relativi alla conduzione dell'impianto ai sensi dell'articolo 287 del D.Lgs. 152/2006, ivi compresa l'individuazione della figura del conduttore.

#### **Art. 4: Temperatura ambiente e limiti di esercizio**

La temperatura ambiente ed i limiti di esercizio sono regolamentati dagli artt. 3 e 4 del D.P.R. n.74/2013. In particolare per la fascia climatica "D" nella quale è inserito il territorio del Comune di Sesto Fiorentino, l'accensione giornaliera non può superare complessivamente le 12 ore, nel periodo compreso tra il 1° novembre ed il 15 aprile, e la temperatura all'interno degli ambienti abitati non deve superare i +18°C + 2° C di



tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali ed assimilabili ovvero non deve superare i + 20°C + 2°C di tolleranza per tutti gli altri edifici.

Il rispetto di quanto sopra può essere accertato su richiesta del Comune (o del responsabile d'impianto al quale saranno imputati gli eventuali oneri) anche nell'ambito delle ispezioni condotte ai sensi dell'articolo 11, secondo quanto indicato dall'articolo 12 co. 3 del Regolamento Regionale.

### **Art. 5: Manutenzione e controllo degli impianti termici**

Il responsabile dell'impianto termico provvede a far eseguire da ditte abilitate ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n.37 le operazioni di controllo e di manutenzione conformemente alle prescrizioni ed alle tempistiche contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto.

Per gli impianti esistenti privi delle istruzioni di uso e manutenzione di cui al comma precedente spetta alla ditta incaricata della manutenzione dell'impianto fornire le stesse istruzioni (art. 3 co. 3 del Regolamento regionale). Le istruzioni di uso e manutenzione sono redatte facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi o alle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o apparecchio o dispositivo, conformemente a quanto disposto dall'art. 7 co. 2, 3, 4 del d.p.r. 74/13 e all' art. 8 co. 2, 3, 4 del Regolamento regionale.

Gli installatori e i manutentori degli impianti termici, abilitati ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n 37, nell'ambito delle rispettive responsabilità, devono definire e dichiarare esplicitamente al committente o all'utente, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:

- a. quali siano le operazioni di controllo e manutenzione obbligatoria, ai sensi della normativa vigente, di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose;
- b. con quale frequenza le operazioni obbligatorie, ai sensi della normativa vigente, di cui alla precedente lettera vadano effettuate.

Nel caso di generatori alimentati da fonte biomassa, fino alla definizione di specifiche norme UNI di riferimento non si applica il controllo del rendimento di combustione di cui all'articolo 10, comma 2 del Regolamento Regionale.

Il responsabile dell'impianto provvede ad aggiornare e far aggiornare per le parti di competenza il libretto di impianto di climatizzazione di cui al DM 10 febbraio 2014 e si assume gli obblighi e le responsabilità finalizzate alla gestione dell'impianto stesso nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione previste per l'efficienza energetica dell'impianto termico devono essere riportate su specifici moduli e secondo le tempistiche indicate nell'allegato A al presente regolamento.



Il manutentore incaricato dal responsabile dell'impianto per il controllo e la manutenzione dell'impianto termico, esegue dette operazioni a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. Secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 74/2013, ha inoltre l'obbligo di redigere e sottoscrivere, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un rapporto di controllo e manutenzione in cui sono riportate le attività effettuate. I modelli da utilizzare devono essere conformi a quelli previsti dalle norme vigenti in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al responsabile dell'impianto che lo conserva allegandolo al libretto di impianto. Il responsabile dell'impianto sottoscrive l'originale e le copie necessarie del rapporto di controllo per presa visione.

La modulistica che il manutentore dovrà rilasciare ai sensi della legislazione nazionale (DPR 74/13 e DM 10.02.2014) potrà essere integrata o sostituita da quella predisposta dalla Regione Toscana ai sensi dell'articolo 18 del Regolamento Regionale.

Una copia del rapporto di controllo e manutenzione è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega al libretto di impianto; una copia è conservata a cura del manutentore per un periodo non inferiore a 5 anni per eventuali verifiche documentali da parte delle autorità competenti.

Il libretto è conservato a cura del responsabile dell'impianto presso l'unità immobiliare o la centrale termica in cui questo è collocato, per tutta la sua durata in esercizio.

In caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile o unità immobiliare, i libretti di impianto sono consegnati a cura del responsabile dell'impianto all'avente causa, debitamente aggiornati e completi degli eventuali allegati.

Qualora il manutentore incaricato del controllo e della manutenzione dell'impianto termico rilevi nella sua attività situazioni di immediato pericolo provvede ad informare senza indugio il responsabile d'impianto, il Gestore del Servizio ed il Comune per l'adozione delle eventuali misure cautelari.

#### **Art. 6: Trasmissione del Rapporto di Controllo al Comune**

Una copia del rapporto di controllo di efficienza energetica di cui al precedente art. 5 co. 4, con la cadenza indicata nell'Allegato A) al presente Regolamento, è trasmessa al Gestore del Servizio a cura del manutentore o terzo responsabile, entro il mese successivo dalla redazione.

La data in occasione della quale era stato effettuato l'ultimo controllo di efficienza energetica in applicazione del D.Lgs. 192/2005 e dell'art. 3 del Regolamento comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 203 del 13/12/2007 e successive modifiche apportate con la Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 12/04/2012, è considerata come termine iniziale per le scadenze citate al comma 1.

La trasmissione del suddetto rapporto al Gestore del Servizio deve avvenire anche per tutti i casi di:

- prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;
- sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione.





Tutti i rapporti redatti ai sensi dei commi di cui sopra devono essere trasmessi al Gestore del Servizio, anche se contenenti anomalie, difformità o raccomandazioni e prescrizioni relative all'impianto termico.

Nel rapporto di controllo di efficienza energetica sono riportati, a pena di irricevibilità, il codice fiscale del responsabile dell'esercizio e manutenzione di cui all'articolo 3, nonché il codice identificativo dell'impianto, di cui all'articolo 8, comma 6.

La trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica, da parte del manutentore, deve avvenire per via informatica tramite la piattaforma messa a disposizione dal Gestore del Servizio e per accedere alla quale dovrà essere stipulato apposito accordo fra le parti.

Il manutentore o terzo responsabile applica il segno identificativo di cui all'Art. 16 del presente Regolamento, sulla copia del rapporto rilasciata al responsabile dell'impianto e che vale come perfezionamento dell'avvenuta trasmissione al Comune o all'organismo incaricato.

La mancata trasmissione del rapporto di controllo nei termini di cui sopra comporta l'ispezione ai sensi dell'articolo 10 comma 3 con l'applicazione dei relativi oneri determinati ai sensi dell'articolo 15 del presente Regolamento.

### **CAPO III – accertamento ed ispezione degli impianti termici**

#### **Art. 7: Impianti soggetti ad accertamenti e ispezioni**

Sono soggetti agli accertamenti e/o alle ispezioni gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale non minore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale non minore di 12 kW indipendentemente dalla fonte energetica utilizzata.

#### **Art. 8: Catasto degli impianti termici**

Ai fini della formazione ed implementazione del catasto degli impianti termici, il Gestore del Servizio richiede entro il 31 dicembre dell'anno precedente e con cadenza annuale ai distributori di combustibile per gli impianti termici degli edifici le informazioni relative all'ubicazione e alla titolarità di tutti gli impianti riforniti in un arco annuale di riferimento, secondo quanto segnalato all'articolo 19 del Regolamento Regionale.

Le informazioni che dovranno essere trasmesse dal distributore entro il 31 marzo di ogni anno relativamente a tutti gli impianti riforniti nell'anno precedente saranno:

- a) ubicazione, intesa come indirizzo completo;
- b) titolarità, intesa come codice fiscale e generalità del titolare la fornitura;



c) per impianti collegati alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, codice identificativo del punto di prelievo (POD) nonché, per impianti collegati anche alla rete di distribuzione del gas naturale, codice numerico univoco del punto di riconsegna (PDR).

Le stesse informazioni e con le modalità di cui ai commi 1 e 2 devono essere fornite anche dalle aziende di distribuzione dell'energia, compresi i gestori delle reti di teleriscaldamento e i distributori di energia elettrica secondo quanto disposto dall'articolo 9 comma 3 quater del D.Lgs. 192/05

Per assicurare la completezza dei dati del catasto degli impianti di climatizzazione, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 192/2005 e ai sensi dell'articolo 23 ter comma 3 della l.r. 39/2005, il Gestore del Servizio ha facoltà di richiedere ai proprietari, ai conduttori o agli amministratori dei condomini gli elementi descrittivi essenziali degli impianti di climatizzazione degli edifici, non desumibili dalle informazioni già in possesso rilevabili dal catasto aggiornato secondo l'attività svolta con il precedente regolamento comunale approvato con DCC n. n. 203 del 13/12/2007 e successive modifiche apportate con la Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 12/04/2012

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, entro trenta giorni dall'attivazione dell'apparecchio, deve essere trasmessa da parte del responsabile (o dal manutentore se delegato) al Gestore del Servizio, la scheda che identifica l'impianto contenuta nel libretto di cui al DM 10 febbraio 2014.

La stessa scheda, qualora non fatto precedentemente, deve essere inoltrata al Gestore del Servizio dal manutentore per gli impianti già in esercizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento nelle modalità telematiche di cui all'art. 6 comma 6 del presente Regolamento entro 30 giorni dalla prima compilazione del libretto di impianto per la climatizzazione.

Nelle more dell'attivazione del catasto di cui all'articolo 15 del Regolamento Regionale, ad ogni impianto termico sarà assegnato dal Gestore del Servizio, un codice identificativo univoco secondo l'accatastamento già effettuato ai sensi dell'attività di accertamento e ispezione svolta negli anni precedenti. Il codice, valido per tutta la vita dell'impianto, costituisce riferimento per la presentazione delle dichiarazioni di avvenuto controllo da parte del manutentore e per le ispezioni del designato Gestore del servizio.

Il codice di cui al comma 6 deve essere riportato anche nella tabella prevista dall'articolo 4 comma 7 del DPR 74/13 nel caso di impianti al servizio di più unità immobiliari.

#### **Art. 9: Accertamento dei rapporti di controllo**

Il Gestore del Servizio provvede all'accertamento dei rapporti di controllo di efficienza energetica pervenuti ai sensi dell'articolo 6 e, qualora ne rilevi la necessità, attiva le procedure finalizzate ad ottenere gli adeguamenti tecnici e documentali mediante notifica al responsabile d'impianto.



Gli eventuali adeguamenti richiesti ai sensi del comma 1 devono avvenire entro il termine di 30 giorni dall'invio della comunicazione, previa inoltre di uno dei seguenti documenti al Gestore del Servizio:

- nuovo rapporto di controllo;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli artt. 36-46-47 del DPR 445/2000 debitamente sottoscritta e accompagnata da copia del documento d'identità;
- dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/08.

Il mancato rispetto del suddetto termine comporta automaticamente un'ispezione del Gestore del Servizio, con addebito dei costi a carico del responsabile d'impianto, secondo gli oneri determinati in base all'art. 15 e ai sensi dell'art. 10 co. 3 lett. b) del presente Regolamento.

Qualora però dall'accertamento documentale del rapporto pervenuto, si rilevino situazioni di immediato pericolo segnalate dal manutentore ai sensi dell'articolo 5 comma 7 del presente Regolamento attraverso il campo delle prescrizioni o nell'apposta casella in calce al rapporto, il Gestore del Servizio comunicherà tempestivamente al Comune al fine dell'eventuale adozione degli atti amministrativi per la diffida all'uso dell'impianto termico;

L'avvenuta messa a norma della situazione deve essere certificata mediante ispezione con addebito a carico del responsabile d'impianto secondo quanto prescritto all'articolo 10 comma 3 lettera c) e con gli oneri determinati ai sensi dell'articolo 15 del presente Regolamento.

Il Comune, a seguito dei risultati dell'ispezione, potrà richiedere la sospensione della fornitura di combustibile alla Società erogatrice per la tutela della sicurezza ai sensi dell'articolo 16 D.Lgs. 164/2000.

### **Art. 10: Oggetto delle ispezioni**

Il Gestore del Servizio effettua le ispezioni volte alla verifica dell'osservanza delle norme per il contenimento dei consumi energetici nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici.

L'ispezione comprende, oltre alle verifiche di cui all'art. 10 del Regolamento Regionale, una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio con riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, e una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente, esaminando quelli indicati, sotto forma di check-list, nel pertinente rapporto di controllo di efficienza energetica di cui al comma 6 dell'art. 7 del D.P.R. n.74/2013.

La stima del corretto dimensionamento non è ripetuta nelle successive ispezioni se non vi sono state modifiche dell'impianto o del fabbisogno energetico dell'immobile.

Ai fini degli obiettivi del miglioramento dell'efficienza energetica, sono sottoposti ad ispezione con il contestuale obbligo del contributo di cui all'articolo 15 comma 3:



- tutti gli impianti termici soggetti agli obblighi di trasmissione del rapporto di controllo di efficienza energetica laddove questo non risulti pervenuto;
- gli impianti termici per i quali a seguito dell'accertamento documentale permangono, anche dopo la richiesta di adeguamenti tecnici e documentali, elementi di criticità;
- gli impianti per i quali a seguito dell'accertamento documentale sono risultati dei casi di pericolo;
- rapporti tecnici privi del segno identificativo di cui all'art. 16;
- gli impianti termici per i quali l'ispezione avvenga su richiesta del responsabile d'impianto.

Sono sottoposti ad ispezione senza addebiti ulteriori rispetto all'onere stabilito all'articolo 15 per la trasmissione del rapporto di controllo, gli impianti di cui all'articolo 7 per i quali risulta pervenuto il rapporto di controllo di efficienza energetica, secondo queste modalità:

- impianti dotati di generatori a combustibile liquido o solido con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW, da ispezionare almeno una volta ogni due anni;
- impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW, da ispezionare almeno una volta ogni quattro anni;
- impianti dotati di macchine frigorifere con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW, da ispezionare almeno una volta ogni quattro anni.
- impianti diversi da quelli di cui alle lettere a) b) e c) per una campionatura su base annuale mediante sorteggio pari al 10 per cento dei rapporti pervenuti nell'arco dell'anno di riferimento, con priorità per gli impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni o per i quali dal rapporto di controllo pervenuto siano rilevate delle criticità.

#### **Art. 11: Esecuzione delle ispezioni**

L'ispezione sull'impianto termico è annunciata dal Gestore del Servizio al responsabile dell'impianto con almeno 10 giorni d'anticipo, rispetto alla data fissata per l'ispezione, mediante apposita cartolina di avviso (o con altro mezzo idoneo, compreso la posta elettronica certificata), su cui sono indicati il giorno e la fascia oraria della visita, le ragioni e modalità del servizio e il recapito a cui rivolgersi per eventuali chiarimenti.

La data programmata per l'ispezione potrà essere modificata qualora l'utente ne faccia richiesta per iscritto o ne dia comunicazione anche telefonica con almeno 3 giorni di anticipo.

Nel caso in cui l'interessato risultasse assente nel giorno e fascia oraria anticipata per lettera, sarà comunicato allo stesso un secondo appuntamento per la visita a domicilio, mediante rilascio di apposito avviso.

In caso di mancata ispezione per reiterata assenza o anche nel caso di rifiuto da parte del responsabile, l'impianto di cui è titolare quest'ultimo deve essere considerato non a



norma e il tecnico incaricato dal Gestore del Servizio deve lasciare nella cassetta della posta dell'edificio ove è ubicato l'impianto apposito avviso. In questi casi:

- al responsabile dell'impianto che non ha ottemperato a quanto stabilito dagli articoli 6 e 9 è comunque addebitato l'onere previsto all'articolo 15 comma 3 e, qualora l'ispezione non venisse concordata successivamente nelle modalità sopra esposte con addebito di ulteriore onere a compensazione delle spese tecniche di ufficio, il Comune potrà dar luogo all'applicazione della sanzione pecuniaria prescritta dal D.Lgs. 192/2005, articolo 15 comma 5 per violazione delle norme in materia di controllo e manutenzione degli impianti o alla eventuale richiesta di sospensione della fornitura di gas naturale di cui all'art.16, comma 6, del D.Lgs. 23 maggio 2000 n.164;
- al responsabile dell'impianto che ha ottemperato a quanto stabilito dagli articoli 6 e 9 è comunque addebitato un onere forfettario deciso nell'atto di cui all'articolo 15 comma 1, fermo restando gli ulteriori provvedimenti cui alla lettera a) del presente comma.

Il responsabile dell'impianto:

- in caso di impedimento ad essere presente durante l'ispezione può delegare una persona maggiorenne di sua fiducia;
- ha facoltà di farsi assistere, durante l'ispezione, dal proprio manutentore;
- deve mettere a disposizione dell'ispettore la documentazione relativa all'impianto e precisamente:
  - 1) il libretto di impianto per la climatizzazione di cui all'articolo 8, comma 8 del Regolamento Regionale;
  - 2) istruzioni di uso e manutenzione dell'impianto rese, ai sensi dell'articolo 8, commi 2 e 3 del Regolamento Regionale, dalla ditta installatrice o incaricata della manutenzione dell'impianto;
  - 3) libretti di istruzione di uso e manutenzione dei generatori, bruciatori e apparecchiature dell'impianto forniti dai produttori;
  - 4) "dichiarazione di conformità" prevista dal decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici). Gli impianti installati antecedentemente l'entrata in vigore di detto decreto, sono muniti, ove obbligatoria, della documentazione di cui alla Legge 5 marzo 1990, n. 46 (Norme per la sicurezza degli impianti) o di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 maggio 1998, n. 218 (Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico);
  - 5) "rapporti di controllo di efficienza energetica" di cui all'articolo 10, comma 3 del Regolamento Regionale;



- 6) documentazione prevista dal D.Lgs. 152/2006, parte V, titolo II per gli impianti termici civili come individuati dagli articoli 282 e 283 dello stesso decreto;
  - 7) documentazione di cui al decreto del Ministero del lavoro e della previdenza sociale 1 dicembre 1975 (Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione) laddove obbligatoria per tale tipologia di impianto;
  - 8) documentazione di cui alla normativa in materia di prevenzione incendi, ove prevista per tale tipologia di impianto;
- d) dovrà esibire, prima del controllo, all'ispettore le ricevute di pagamento degli oneri di accertamento e/o ispezione di cui all'articolo 15;
  - e) deve firmare per ricevuta e presa visione la copia del rapporto di prova compilato dall'ispettore.

L'ispettore

- deve:
  - 1) presentarsi all'appuntamento nella fascia oraria indicata nell'avviso di cui al comma 1 del presente articolo;
  - 2) essere munito di apposita tessera di riconoscimento;
  - 3) mantenere sempre un contegno corretto e cortese nei confronti dell'utente;
  - 4) eseguire i controlli e le misurazioni riportate nei rapporti di prova;
  - 5) annotare le pertinenti osservazioni, anomalie e prescrizioni sul rapporto di prova;
  - 6) compilare il rapporto di prova in duplice copia, di cui una sarà consegnata e fatta firmare al responsabile dell'impianto e l'altra farà parte dell'archivio tenuto dal Gestore del servizio. Nel caso di rifiuto del responsabile dell'impianto o del suo delegato di sottoscrivere il rapporto di prova, l'ispettore procede ad annotare la circostanza sul rapporto che varrà come notifica del risultato della ispezione nei confronti della persona presente al momento del controllo che comunque, in copia, sarà successivamente notificato all'interessato a mezzo raccomandata A.R. ovvero a mezzo PEC;
  - 7) compilare la scheda numero 13 del libretto di impianto di climatizzazione.
- non deve:
  - 1) eseguire interventi sull'impianto;
  - 2) indicare nominativi di progettisti, installatori, manutentori e informazioni di carattere pubblicitario o commerciale su prodotti o aziende;



3) esprimere giudizi o apprezzamenti di ogni genere riguardanti l'impianto i suoi componenti e gli operatori che sono intervenuti sullo stesso, escluso quelli relativi al miglioramento energetico di cui all'articolo 10 comma 2;

• accerta:

- 1) le generalità del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico o della persona delegata;
- 2) la presenza o meno della documentazione di cui al precedente comma 5;
- 3) che il libretto di impianto sia correttamente tenuto e compilato in ogni sua parte;
- 4) che la conduzione e gestione dell'impianto, comprese le operazioni di manutenzione siano state eseguite secondo le norme vigenti.

L'ispettore può riservarsi di non completare, annotandolo, la parte del rapporto di prova relativa agli "Interventi atti a migliorare il rendimento energetico" e la parte relativa alla "Stima del dimensionamento del/i generatore/i" come richiesto all'articolo 10 comma 2. In questo caso dovrà spedire entro 30 giorni al responsabile dell'impianto, tramite il soggetto esecutore, le apposite relazioni di dettaglio che saranno allegate al rapporto di prova.

Nessuna somma di denaro deve essere consegnata a qualsiasi titolo all'ispettore.

Qualora in sede di ispezione siano riscontrati elementi di criticità dell'impianto tali da configurare immediati fattori di rischio per la sicurezza, l'ispettore prescrive nel rapporto di prova il divieto assoluto di utilizzo dell'impianto e informa tempestivamente il Comune.

Il responsabile dell'impianto deve provvedere ad attivare il proprio manutentore per la messa a norma dell'impianto al fine di rimuovere le cause che hanno generato il potenziale rischio per la sicurezza.

Ad avvenuta messa a norma il manutentore trasmette al Gestore del servizio la documentazione di cui all'articolo 9 comma 2 del presente Regolamento.

In caso di mancato adeguamento dell'impianto, di cui al comma precedente, il Comune adotta i provvedimenti di sua spettanza per la salvaguardia dell'incolumità e della salute delle persone e, a tale scopo, nel caso di impianti alimentati tramite la rete di gas naturale, richiede l'interruzione della fornitura all'impresa di distribuzione ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 164/2000.

Nel caso in cui, durante l'ispezione sui generatori a fiamma alimentati a combustibile gassoso o liquido, venga rilevato un rendimento di combustione inferiore ai limiti fissati dall'allegato B del D.P.R. n. 74/2013 e ss.mm.ii, entro centottanta giorni dall'ispezione il responsabile dell'impianto è tenuto ad inviare al Gestore del servizio un "rapporto di controllo di efficienza energetica", redatto da un tecnico abilitato che attesti il rispetto di tali limiti, anche attraverso la sostituzione del generatore.

Trascorsi i termini di cui al precedente comma senza che sia stata ricevuta la dichiarazione di cui al comma 10, sarà applicata al responsabile dell'impianto la sanzione amministrativa prevista al comma 5, art. 15 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii..



In merito al rispetto dei valori limite di efficienza energetica di cui all'articolo 8, commi 9 e 10 del D.P.R. 74/2013 nel caso di macchine frigorifere, pompe di calore e unità cogenerative, in attesa che siano pubblicate dall'UNI le pertinenti norme tecniche o linee guida di riferimento, l'ispettore si limiterà alla redazione del rapporto di prova e alla registrazione della relativa pagina del libretto di impianto, senza effettuare il controllo del sottosistema di generazione.

Nel caso in cui, durante l'ispezione, si rilevino difformità dell'impianto termico rispetto alla normativa vigente (fra le quali anche la mancanza del libretto di impianto e/o mancata effettuazione del controllo di efficienza energetica di cui al precedente art. 5) l'ispettore prescrive l'adeguamento entro massimo 90gg, rilasciando un apposito modulo sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli artt. 36-46-47 del DPR 445/2000. Il responsabile dell'impianto deve eseguire gli interventi entro il termine stabilito. Tale termine può essere prorogato su richiesta motivata del conduttore/responsabile al Gestore del servizio, per un massimo di 60 giorni per dimostrati motivi tecnici e/o procedurali autorizzativi. Ad intervento effettuato, il responsabile dell'impianto trasmette al Comune la dichiarazione di cui sopra.

Nel caso in cui entro il termine stabilito non sia stato notificato al Gestore del servizio l'adeguamento dell'impianto, saranno applicate le sanzioni amministrative di cui al comma 5, art. 15 del D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii.

Nel caso di prodotta falsa dichiarazione, ovvero documenti tecnici prodotti i cui contenuti non corrispondano alla realtà, si provvederà a notificare l'infrazione alle autorità competenti ai sensi dell'art. 76 del DPR n.445/2000.

#### **Art. 12: Impianti termici o generatori disattivati**

Sono considerati impianti termici e/o generatori disattivati quelli privi di parti essenziali senza le quali l'impianto termico e/o il generatore non può funzionare, quelli non collegati ad una fonte di energia oppure collocati in edifici oggetto di ristrutturazione.

I responsabili degli impianti termici, nei quali è stato disattivato l'intero impianto o singoli generatori, devono trasmettere al Gestore del servizio, entro 30 giorni dalla data di disattivazione, apposita dichiarazione, resa sotto forma di atto notorio. Una copia di tale dichiarazione sarà allegata al libretto d'impianto.

La mancata comunicazione e l'eventuale predisposizione dell'ispezione ai sensi dell'articolo 10 co. 3 lett. a) del presente regolamento comporta l'addebito di specifici oneri a titolo di rimborso spese di segreteria per la gestione della pratica.

La riattivazione può avvenire solo dopo l'esecuzione di un intervento di manutenzione e controllo di efficienza energetica con conseguente trasmissione del relativo rapporto al controllo Gestore del servizio.

#### **Art. 13: Campagna di informazione all'utenza**

Deve essere garantita l'informazione, la sensibilizzazione e l'assistenza ai responsabili degli impianti, al fine di assicurarne la tutela.

A tale scopo il Gestore del Servizio si farà carico di:





- mettere a disposizione, in orario d'ufficio, un numero dedicato ed un tecnico il quale potrà fornire agli interessati informazioni sulla legislazione e sui criteri adottati per le ispezioni sugli impianti termici;
- far pubblicare sui principali mezzi di informazione locale i termini e le modalità relative alla campagna di autocertificazione ovvero il termine entro il quale può essere trasmesso il rapporto di controllo al Gestore del servizio incaricato dal Comune;
- tenere costantemente informate le Associazioni di Categoria, quali le Associazioni dei Consumatori, degli Artigiani, dei Manutentori etc., sull'espletamento della funzione pubblica oggetto del presente Regolamento, nonché circa le scadenze di cui al punto precedente;
- inviare annualmente agli utenti una comunicazione informativa in merito agli adempimenti obbligatori relativi alla manutenzione e alla verifica del rendimento energetico della propria caldaia, ai fini del rispetto di quanto disciplinato con il presente regolamento.

#### **Art. 14: Relazione biennale di monitoraggio**

1. Con cadenza biennale, il Comune trasmette alla Regione, una relazione contenente i dati relativi alle caratteristiche degli impianti termici, sul loro stato di efficienza ed esercizio e sui risultati delle ispezioni condotte nel precedente biennio secondo quanto disposto dall'articolo 16 del Regolamento Regionale.

### **CAPO IV – oneri per attività di accertamento ed ispezione degli impianti termici**

#### **Art. 15: Oneri**

Nel rispetto del principio di equa ripartizione sugli utenti finali di cui all'articolo 10, comma 3 del D.P.R. 74/2013, la Giunta Comunale determina con apposita deliberazione il contributo economico a carico dei responsabili di impianto, a copertura dei costi relativi alla attività di accertamento ed ispezione di cui agli articoli 9 e 10 e all'attività di gestione del catasto degli impianti termici in linea con gli intervalli fissati all'allegato B tabella 1 al Regolamento Regionale.

In attuazione di quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, del D.Lgs. 192/2005 e dall'articolo 10, comma 3, lettera c) del D.P.R. 74/2013, i contributi di cui al comma 1 sono destinati esclusivamente alla copertura delle attività di cui al medesimo comma 1.

Gli oneri saranno differenziati in base:

- al corretto adempimento o meno della trasmissione del rapporto di controllo ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento stabilendo due tipologie di



contributi (uno per l'avvenuta trasmissione, l'altro per le ispezioni d'ufficio di cui all'articolo 10 comma 3);

- alla potenza nominale utile dell'impianto;
- alla tipologia dell'impianto secondo la distinzione di cui al DPR 74/13 allegato A e al Regolamento Regionale allegato B;

Nel caso di generatori di calore del tipo modulare o in cascata o di due o più generatori di calore insistenti sullo stesso impianto termico, i contributi di cui sopra sono calcolati sulla somma delle potenze dei singoli moduli o generatori appartenenti alla stessa tipologia fra quelle individuate all'allegato A al DPR 74/13.

Nel calcolo della somma delle potenze di cui al comma 4, non si tiene conto dei caminetti aperti a biomassa.

Il contributo di cui al comma 3 è corrisposto anche in caso di mancata ispezione per negligenza o rifiuto del responsabile dell'impianto, ferma restando l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 15, comma 5 del D.Lgs. 192/2005 nei casi indicati all'articolo 11, comma 4.

Gli oneri di cui al comma 3 sono aggiornati con deliberazione di Giunta comunale sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le modalità di pagamento da parte degli utenti saranno individuate nell'apposita convenzione sottoscritta dal Comune con il Gestore del servizio, ai sensi del Titolo V del presente Regolamento.

Fermo restando il rispetto degli obblighi di controllo e manutenzione, gli impianti intestati o gestiti direttamente dal Comune (anche per mezzo di apposito contratto di global service) sono esonerati dal pagamento del contributo previsto dal presente articolo.

#### **Art. 16: Segno identificativo**

Il segno identificativo è un sistema adottato dal Gestore del servizio per validare i rapporti di controllo di efficienza energetica che debbono essere trasmessi dal manutentore come previsto dall'art. 6 comma 1 del presente Regolamento.

Il controllo e/o la manutenzione di un impianto termico ai sensi dell'articolo 9 è dichiarato valido solo se corredato del suddetto segno identificativo.

Tale segno identificativo è costituito da apposito bollino con numerazione univoca (riportante il marchio del soggetto esecutore nel caso di affidamento ad organismo esterno ai sensi del Titolo V).

Il bollino viene rilasciato esclusivamente agli operatori del settore:

- in regola con i requisiti di cui al D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- in possesso di idonea strumentazione, completa di certificato di taratura in corso di validità, per effettuare le misurazioni di rendimento come stabilito dalla norma UNI 10389-1;



- in regola con il certificato di abilitazione per installazione e manutenzione apparecchi refrigeranti fissi DPR 43/2012 e copia certificazione di iscrizione al Registro Operatori/aziende della C.C.I.A.A.;
- in regola con la certificazione attestante i requisiti per il ruolo di terzo responsabile per gli impianti con potenza nominale al focolare >350 kW.

Il preventivo rilascio alle ditte di installazione/manutenzione dei bollini destinati alla dichiarazione di avvenuto controllo e/o manutenzione degli impianti di climatizzazione avviene esclusivamente nei modi e nei termini stabiliti dall'accordo di cui all'articolo 6 comma 6 e per il quale il Gestore del servizio deve stipulare appositi protocolli di intesa con le Associazioni di Categoria del settore impianti e manutenzioni.

In ogni caso la procedura di rilascio dei bollini di cui sopra dovrà essere tracciata e chiaramente identificabile. A tal fine è vietato il trasferimento a qualsiasi titolo di bollini tra operatori. Le dichiarazioni di avvenuto controllo e/o manutenzione che presentassero discordanze in merito verranno invalidate e l'impianto soggetto ad ispezione a titolo oneroso.

Il bollino attesta l'avvenuto pagamento degli oneri di cui all'articolo 15 del presente regolamento e deve essere applicato/allegato al rapporto di controllo di efficienza energetica rilasciato in copia al responsabile d'impianto e in quello che il manutentore stesso dovrà conservare nel proprio archivio per un periodo pari a quanto stabilito all'articolo 5 comma 5 del presente Regolamento.

In occasione della trasmissione telematica di cui all'articolo 6 del rapporto di controllo, il manutentore deve riportare nell'apposito spazio definito nella pagina telematica del programma di inserimento il numero del segno identificativo (bollino) rilasciato al cliente.

#### **Art. 17: Ritardato od omesso pagamento**

1. In caso di ritardato pagamento per gli oneri di cui all'articolo 15 del presente Regolamento saranno attivate le usuali procedure previste dalla normativa, con spese a carico dell'utente. Specifiche modalità potranno essere definite nella convenzione di affidamento del servizio.
2. Qualora il responsabile dell'impianto continui a non effettuare il pagamento entro il termine stabilito, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 15, comma 5, del D.Lgs. 192/2005, il Gestore del servizio procede al recupero delle spese, nei termini e con le modalità stabilite dalla legge.

## **CAPO V – sanzioni**

#### **Art. 18: Sanzioni amministrative**

L'installatore o il manutentore che non esegue le attività a regola d'arte ai sensi della normativa vigente e non compila e sottoscrive il rapporto di controllo tecnico conforme ai modelli previsti dalla norma di legge, è punito con la sanzione amministrativa edittale



prevista dall'art. 15, comma 6 del D. Lgs. 192/2005, non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 6.000,00. In tali casi il Comune dovrà darne comunicazione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di competenza, per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

Il responsabile dell'impianto che non mantiene correttamente in esercizio gli impianti e non provvede a far eseguire le operazioni di controllo e manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente, è punito con la sanzione amministrativa edittale prevista dall'art. 15, comma 5 del D. Lgs. 192/2005, non inferiore a € 500,00 e non superiore a € 3.000,00. La stessa sanzione è applicata anche nel caso di mancata esibizione all'ispettore della ricevuta di pagamento, secondo quanto disposto dagli articoli 11 co.5 lett. d) e art. 17 co. 2.

L'inosservanza degli obblighi di invio dei rapporti di controllo sugli impianti termici di cui all'art. 6 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 60,00 a euro 360,00 come previsto dall'articolo 23 quinquies comma 2) della L.R. nr. 39 del 24/02/2005 e s.m.i.

L'inosservanza dell'obbligo di invio da parte dei distributori di combustibile dei dati ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del Regolamento Regionale, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00 (secondo quanto disposto dall'articolo 23-quinquies, comma 1 della LR 39/05).

L'inosservanza degli obblighi di invio della documentazione prevista dal *D.Lgs. 152/06* (richiamato dall'articolo 11 comma 5 del presente regolamento) per gli impianti con potenza superiore a 0,035 MW comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da 516 euro a 2.582 euro ai soggetti indicati all'articolo 288 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. secondo la mancanza individuata.

Chi effettua la conduzione di un impianto termico civile di potenza termica nominale superiore a 0,232 MW senza essere munito, ove prescritto, del patentino di cui all'articolo 287 del D.Lgs. 152/06 (richiamato dall'articolo 3 comma 5 del presente Regolamento) è punito con l'ammenda da quindici euro a quarantasei euro secondo quanto prescritto dall'articolo 288 comma 7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Ogni altra violazione al presente Regolamento è sanzionata ai sensi dell'art. 7 - bis del D. Lgs. 267/2000, con il pagamento di una sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00.

Per le sanzioni di cui sopra si applicano le procedure della Legge 24 novembre 1981 n. 689.

Gli introiti derivanti dall'applicazione delle sanzioni dovranno essere utilizzati dal Comune per finanziare azioni inerenti l'applicazione delle presenti disposizioni del Regolamento.

### **Art. 19: Procedure di applicazione**

Le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge a seguito dell'individuazione di violazioni, sono definite dalla Legge 689/81.

Qualsiasi violazione alle norme vigenti e richiamate anche indirettamente dal presente Regolamento, se non di competenza del Comune, viene segnalata agli Organi competenti



*Regolamento per la disciplina degli accertamenti e  
ispezioni degli impianti termici e impianti gas*

piazza Vittorio Veneto, 1 50019   tel. <b>055 055</b>	<a href="http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it">www.comune.sesto-fiorentino.fi.it</a>
--	--

per i provvedimenti del caso e per l'erogazione delle sanzioni penali ed amministrative comminate dalle leggi vigenti.



*Regolamento per la disciplina degli accertamenti e  
ispezioni degli impianti termici e impianti gas*

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **TITOLO II**

### **Disciplina delle verifiche degli impianti gas previste dalle Delibere n. 40 del 18/03/2004 e n. 87 del 27/04/2006**



## **Capo I - principi**

### **Art. 20: Oggetto**

Il presente Titolo disciplina il servizio relativo alle verifiche previste dall'articolo 14 della Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 40 del 18.03.2004 e successive modifiche ed integrazioni, tra cui la Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas e del Sistema Idrico n. 40/2014/R/gas (di seguito denominata delibera), necessarie ad accertare che gli impianti di utenza gas situati nel territorio del Comune di Sesto Fiorentino siano stati eseguiti e siano mantenuti in stato di sicuro funzionamento nei riguardi della pubblica incolumità.

Il Comune è l'Ente competente ad effettuare le suddette verifiche.

### **Art. 21: Ambito di applicazione**

Il presente regolamento si applica ai nuovi impianti di utenza alimentati a gas per mezzo di reti (ricadenti nel titolo II della Delibera) e ad impianti di utenza trasformati o modificati (ricadenti nel titolo III della Delibera), così come definiti dall'art. 1 della Delibera, ad esclusione di quelli destinati a cicli produttivi industriali o artigianali, fermo restando quanto previsto da altre leggi e norme tecniche vigenti.

## **Capo II - tipologie di verifica**

### **Art. 22: Verifiche a campione su impianti gas attivati con accertamento documentale positivo**

Il Comune riceve, entro il mese di aprile di ciascun anno, dalle società distributrici di gas, gli elenchi degli impianti per i quali l'accertamento del distributore ha dato esito positivo, secondo quanto disposto dall'articolo 11 comma 5 della Delibera. Tali impianti dovranno essere sottoposti a verifica entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di riferimento, per un numero massimo pari al 5% arrotondato all'unità superiore. Le predette verifiche saranno scelte in modo non discriminatorio con priorità per i casi per i quali si possa presumere un maggiore rischio per la sicurezza e l'incolumità pubblica.

## **Capo III - modalità di effettuazione del servizio**



### **Art. 23: Requisiti dei verificatori**

Il Comune effettua il servizio di verifica di cui all'articolo 22 del presente Regolamento mediante personale tecnico all'uopo incaricato. Tale personale tecnico, secondo quanto disposto dall'articolo 14.6 della Delibera:

- a) non deve essere dipendente del distributore che eroga al Comune il contributo di cui al comma 14.1 della Delibera AEGGSI;
- b) per l'impianto di utenza da verificare non deve ricadere in una delle seguenti situazioni:
  - esserne stato il progettista;
  - esserne stato l'installatore;
  - esserne o esserne stato il terzo responsabile nei cinque anni solari precedenti;
  - esserne o esserne stato il manutentore nei cinque anni solari precedenti.

Il verificatore non deve essere altresì il proprietario, il conduttore o l'amministratore dell'immobile servito dall'impianto di utenza sul quale effettua l'accertamento.

Qualora il personale tecnico incaricato del servizio sia esterno al Comune, con esso verrà stipulato apposito atto con il quale saranno definite le modalità operative circa le verifiche e le modalità di liquidazione dei corrispettivi di cui al Capo IV del presente Titolo.

### **Art. 24: Comunicazione al cittadino interessato dall'attività di verifica**

Il conduttore e/o intestatario dell'impianto gas sottoposto a controllo dovrà ricevere una apposita lettera, inviata per conoscenza anche all'installatore, nella quale devono essere specificati:

- riferimenti normativi dell'attività di verifica;
- riferimenti della pratica di attivazione gas da parte dell'azienda di distribuzione;
- giorno e ora dell'appuntamento;
- riferimenti telefonici necessari allo spostamento della verifica su esigenza del conduttore e/o intestatario.

### **Art. 25: Visite a domicilio presso l'impianto oggetto della verifica**

Prima dell'effettuazione della verifica, dovrà essere reperita la relativa documentazione necessaria al controllo dall'azienda di distribuzione del gas.

Si intende verificabile tutto ciò che risulta visibile in relazione a quanto indicato nelle dichiarazioni tecniche di corredo alla richiesta di attivazione gas presso la società distributrice, quale a solo titolo di esempio e non esaustivo:





- i locali di installazione degli apparecchi;
- le eventuali aperture di ventilazione e/o aerazione;
- l'esistenza dei rubinetti di intercettazione.

Per le verifiche sugli impianti con accertamento positivo di cui all'articolo 20 del presente Regolamento, sarà verificata la rispondenza alle norme e leggi vigenti al momento della realizzazione mediante apposito sopralluogo.

In particolare, se gli impianti ricadono nel campo di applicazione del D.M. 37/08, saranno controllati la dichiarazione di conformità, gli allegati obbligatori e l'eventuale progetto, verificando l'esistenza dei documenti, la loro corretta compilazione e la rispondenza degli stessi all'impianto.

Nel caso in cui la verifica producesse un esito negativo, a seconda della gravità delle anomalie riscontrate, il Comune potrà attivarsi per segnalare tale esito all'intestatario/conducente dell'impianto ed all'installatore che lo ha realizzato/certificato, concedendo un termine entro il quale provvedere alla messa a norma. Ciò dovrà essere adeguatamente documentato in base a quanto stabilito dalle vigenti norme in materia.

Nel caso di integrazioni e/o produzione di nuove documentazioni attestanti la messa a norma dell'impianto, la successiva verifica potrà essere positiva o negativa sulla base del solo esame dei documenti, senza necessariamente dover effettuare un ulteriore sopralluogo.

Qualora le eventuali integrazioni documentali richieste o gli adeguamenti dell'impianto non fossero prodotte e/o eseguiti nei termini stabiliti, l'esito della verifica verrà ritenuto negativo ed il Comune si attiverà secondo quanto disposto dall'articolo 14.8 della Delibera, dandone comunicazione all'azienda distributrice, richiedendo la chiusura dell'erogazione gas. Al contempo sarà inviata comunicazione alla Camera di Commercio per informativa sull'installatore, ai sensi dell'articolo 15 comma 3 del D.M. 37/08.

In occasione delle verifiche, dovranno essere rigorosamente evitati giudizi di ogni genere su installatori, manutentori, case costruttrici, aziende e su tutto quanto possa essere pregiudizievole alla serietà dei rapporti con l'utenza.

Le verifiche dovranno essere eseguite senza effettuare alcuna manomissione sull'impianto.

Nel caso in cui sia impossibile effettuare il controllo dell'impianto, per rifiuto da parte del conduttore, la verifica sarà con esito negativo.

Per i controlli a campione sugli accertamenti positivi, nel caso in cui l'utente risultasse assente la prima volta, dovrà essere rilasciato apposito avviso affinché l'utente possa fissare un nuovo appuntamento per la visita a domicilio.

Per i controlli sugli accertamenti impediti, oltre al rifiuto, anche l'assenza, comporterà un esito negativo.



## **Capo IV - spese per il servizio**

### **Art. 26: Contributo da parte dell'azienda di distribuzione del gas**

Per le verifiche sugli impianti di utenza di cui al comma 14.2 e 14.3 della Delibera, il Comune ha diritto, per ognuna di esse, ad un contributo unitario definito dall'AEGGSI all'art. 14.1 della Delibera. Per usufruire di suddetti contributi, secondo quanto disposto dall'articolo 14.4 della Delibera, il Comune dovrà inviare all'azienda di distribuzione del gas, entro il 31 gennaio di ogni anno, una nota scritta con la quale:

- a) comunica l'elenco dei nominativi dei conduttori degli impianti, verificati nell'anno solare precedente, con l'esito della verifica per ciascuno di essi;
- b) richiede l'erogazione dei contributi unitari di cui al comma 14.1 della Delibera nel rispetto di quanto indicato al comma 14.3 e 14.4 della stessa.

Il Comune ha facoltà di richiedere ulteriori somme connesse alle eventuali ulteriori attività di verifica, sia documentali che con sopralluogo, per i maggiori costi sostenuti, che non trovano copertura nel contributo previsto dall'AEGGSI all'art. 14.1 della Delibera.

### **Art. 27: Oneri a carico del conduttore/intestatario dell'impianto sottoposto a verifica**

Gli importi riconosciuti dal distributore al Comune, ai sensi di quanto riportato dal precedente articolo 26, coprono le spese che il Comune sostiene per le verifiche a campione di cui all'articolo 20. Pertanto, l'utente rientrante nel controllo a campione e con esito positivo della verifica, non subirà alcun aggravio di spese. Nel caso in cui, durante la verifica, vengano riscontrate anomalie, non gravi ai fini della sicurezza, potrà essere concesso al conduttore dell'impianto un periodo di tempo per la risoluzione delle anomalie, ponendo a carico dello stesso i maggiori costi sostenuti per gli eventuali controlli successivi.

Gli importi delle suddette spese sono predeterminati, in misura fissa, dalla Giunta Comunale.

### **Art. 28: Ritardato od omesso pagamento**

Nel caso di morosità, saranno attivate le usuali procedure per il recupero del credito, con spese a carico dell'utente.

### **Art. 29 Adeguamento prezzi**

Gli oneri di cui all'art. 27 saranno rivisti in funzione del tasso di incremento ISTAT relativo al costo della vita.



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## **TITOLO III**

### **Gestione dei servizi**



## **CAPO I - esternalizzazione della funzione**

### **Art. 30: Affidamento**

Il servizio, così come descritto ai titoli precedenti, è affidato dal Comune ad un organismo esterno che abbia i requisiti necessari previsti dall'allegato C del D.P.R. 74/13 per la gestione del servizio, secondo quanto indicato all'articolo 9 comma 2 del D.Lgs. 192/05.

Il personale al quale sarà affidata l'attività ispettiva dovrà avere i riconoscimenti di cui all'articolo 14 del D.P.G.R. n. 25/R del 3.3.2015.

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 o supportato da eventuali incarichi esterni.

### **Art. 31: Personale**

Il gestore deve osservare le vigenti disposizioni sul lavoro, particolarmente per quanto attiene alle norme infortunistiche, previdenziali ed assistenziali a favore del suo personale.

E' obbligo del gestore adottare tutte le cautele ed i provvedimenti atti a garantire l'incolumità degli addetti ai lavori e di terzi, nonché ad evitare danni a beni pubblici e privati.

Ogni responsabilità penale o civile ricade sul gestore, sollevando il Comune di Sesto Fiorentino da ogni e qualsiasi responsabilità.

### **Art. 32: Controllo del Comune**

Il Gestore del servizio deve fornire al Comune i risultati delle verifiche effettuate, con cadenza quadrimestrale.

Il Gestore del servizio deve, altresì, comunicare i nominativi degli utenti assenti o che rifiutano la visita, di cui all'art. 11 co. 4 e i nominativi di coloro che non hanno adeguato l'impianto alle prescrizioni e anomalie indicate dal tecnico incaricato della ispezione entro i termini concessi di cui all'articolo 11 co. 13.

Il Comune, nell'atto convenzionale di cui all'art. 18 co. 3, si riserva la facoltà di controllare, in qualsiasi momento, lo svolgimento delle ispezioni e la modalità di esecuzione delle stesse.

Il Comune si riserva di valutare il grado di soddisfazione dell'utenza e il servizio offerto, attraverso eventuali indagini di customer satisfaction presso un campione di responsabili degli impianti per la verifica del grado di correttezza e professionalità degli operatori del gestore. Tutte le spese inerenti all'effettuazione di detti controlli sono a carico del gestore.



## **TITOLO IV**

### **Disposizioni finali**



## **CAPO I – disposizioni finali**

### **Art. 33: Norma finale**

E' abrogato il "Regolamento per la disciplina degli accertamenti ed ispezioni degli impianti termici e impianti gas" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 51/2010 e successivamente modificato con D.C.C. n. 106/2012.

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 del decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i. (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), DPR n. 74/2013, L.R. 24 febbraio 2005 n. 39 e regolamento regionale 3 marzo 2015 n. 25/r approvato con deliberazione della giunta regionale 23 febbraio 2015 n. 145.

Faranno parte integrante del presente regolamento anche le linee guida che la Regione Toscana per mezzo della propria Giunta elaborerà ai sensi dell'articolo 17 del regolamento regionale relativamente alle:

- modalità per le comunicazioni relative alla cessazione o subentro del responsabile di impianto;
- indicazioni per la redazione dei rapporti di controllo e manutenzione di cui all'articolo 8 del regolamento;
- indicazioni operative, ulteriori rispetto agli obblighi previsti dalla normativa, al responsabile di impianto, al terzo responsabile, al manutentore e al conduttore dell'impianto termico, per la corretta gestione degli impianti;
- modalità per le comunicazioni delle autorità competenti ai responsabili di impianto;
- procedure operative minime per lo svolgimento dell'attività dell'ispettore in loco;
- procedure per individuare i possibili casi di difformità e parziali incompletezze che necessitano di prescrizioni di adeguamento ai sensi degli articoli 9 e 11;
- modalità per le comunicazioni di avvenuto adeguamento dell'impianto alle prescrizioni del manutentore ai sensi dell'articolo 9 o del Comune ai sensi dell'articolo 11.

### **Art. 34: Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore nelle forme previste dallo Statuto Comunale.

## ALLEGATO A

### Periodicità dei controlli di efficienza energetica

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza termica (1) kW	Anno civile entro il quale si deve svolgere il controllo di efficienza energetica, a far data dal precedente
Impianti con generatore di calore a fiamma	Generatori alimentati a combustibile liquido o solido	$10 < P (2) = < 100$	2°
		$P > 100$	1°
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	$10 < P = < 100$	- 2° se installati all'interno di locali adibiti alla permanenza delle persone (3) o se in esercizio da più di 8 anni
		$P > 100$	- 4° gli altri 2°
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	$12 < P = < 100$	4°
		$P > 100$	2°
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	$P > 12$	4°
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	$P > 12$	2°
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	$P > 10$	4°
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	$P_{el} (4) < 50$	4°
	Unità cogenerative	$P_{el} \geq 50$	2°



COMUNE DI  
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

*Regolamento per la disciplina degli accertamenti e  
ispezioni degli impianti termici e impianti gas*

#### **NOTE**

1 I limiti degli intervalli sono riferiti alla potenza utile nominale complessiva dei generatori e delle macchine frigorifere che servono lo stesso impianto

2 P = Potenza termica utile nominale

3 Per la definizione di "locali adibiti alla permanenza delle persone" vedi art. 2 del regolamento

4 Pel = Potenza elettrica nominale





## **ALLEGATO B Elenco dei controlli**

- Controllo documentazione
- Rilevazione potenza dei generatori
- Verifica dei dispositivi di regolazione-controllo
- Verifica areazione dei locali
- Trattamento acqua
- Esecuzione analisi combustione:
  - a) Temperatura fumi
  - b) Temperatura acqua in uscita
  - c) CO<sub>2</sub> %
  - d) O<sub>2</sub> %
  - e) CO corretto p.p.m.
  - f) Bacharach (per combustibili liquidi)
  - g) Indice d'aria
  - h) Perdita di calore sensibile %
  - i) Rendimento di combustione
  - j) Tiraggio per le caldaie di tipo B