



Responsabile del procedimento: Daniela Benvenuti  
Pratica trattata da: Davide Turati tel: 02.253.08.774

Lì, 29/12/2023

## INDICAZIONI PER I RESPONSABILI DI IMPIANTI TERMICI CON POTENZA TERMICA UGUALE O SUPERIORE AI 35 KW

### OBIETTIVI DELLE CAMPAGNE DI ACCERTAMENTO E ISPEZIONE

- ❖ Ottimizzare lo sfruttamento dell'energia contenuta nel combustibile riducendo i **consumi**;
- ❖ tutelare l'**ambiente** che ci circonda, assicurando a noi e ai nostri figli una migliore qualità dell'aria;
- ❖ garantire la **sicurezza** in ambito domestico.

Tre obiettivi importanti, che contribuiscono a migliorare la qualità complessiva della vita nella nostra città. Per raggiungerli, è necessario che ogni impianto di riscaldamento sia ben mantenuto e regolato correttamente.

Per tale motivo la legge prevede che su tutti gli impianti, periodicamente, venga effettuato un **intervento di controllo e manutenzione** da parte di un soggetto (individuo o impresa) abilitato.

Le periodicità e le modalità di questo intervento variano a seconda delle caratteristiche dell'impianto.

Il Decreto Legislativo n. XI / 3502 **Seduta del 05/08/2020** e le nuove Disposizioni Regionali, hanno introdotto **importanti modifiche** alle procedure che precedentemente regolavano l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici.

Questo stampato è uno strumento che il Comune mette a disposizione per orientare il cittadino tra gli adempimenti previsti dalla nuova normativa.

Un impianto ben mantenuto evita successive sanzioni pecuniarie, inquina meno e garantisce più sicurezza.

### COSA DEVE FARE UN POSSESSORE D'IMPIANTO TERMICO

La legge considera il responsabile di impianto termico, insieme ai manutentori abilitati e agli Enti di controllo, come uno dei soggetti coinvolti nella corretta gestione e manutenzione dell'impianto.

Per questo, è il responsabile dell'impianto (cioè il **proprietario**, l'**occupante** dell'appartamento o colui che lo utilizza e l'**amministratore di condominio**) che deve preoccuparsi di fare eseguire la manutenzione

# Città di Cologno Monzese

periodica.

**Fare eseguire la manutenzione è un preciso obbligo di legge.**

Se il responsabile utilizza un impianto senza la corretta manutenzione, è soggetto alle **sanzioni** previste dalla normativa vigente.

## LE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

La manutenzione periodica deve essere affidata **a un manutentore o a un'impresa** in possesso dei requisiti tecnico-professionali stabiliti dal D.M. 37/08 (in precedenza dalla Legge 46/90).

## PERIODICITA' DELLE MANUTENZIONI

La manutenzione deve essere effettuata:

- In funzione delle leggi vigenti in materia e delle norme UNI e CEI pertinenti per il tipo di installazione;
- In funzione delle indicazioni riportate sul libretto di uso manutenzione dell'impianto, a cura del costruttore o su specifica prescrizione a cura del manutentore.

In mancanza di tali indicazioni specifiche, la manutenzione deve essere eseguita almeno **una volta all'anno**, unitamente all'analisi di combustione (secondo la **UNI 10389-1:2019**). La prova di combustione andrà eseguita obbligatoriamente anche quando viene eseguita una manutenzione a carattere straordinario, per un guasto, malfunzionamento che interessa parti dell'impianto gas o il bruciatore.

*Per le **centrali termiche** alimentate da combustibili liquidi o solidi di potenza termica nominale al focolare complessiva o uguale o maggiore a 35 kW o di generatori di calore con potenza termica nominale complessiva superiore o uguale a 350 kW, è prevista anche una seconda determinazione del rendimento di combustione, da effettuarsi alla metà del periodo di riscaldamento.*

## MODALITA' DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE

Il manutentore, una volta completate le operazioni di controllo e pulizia dell'impianto, compila un rapporto di controllo tecnico. Tale rapporto, oltre che dal manutentore, deve essere firmato per presa visione anche dal responsabile dell'impianto.

Il manutentore compilerà anche il libretto di centrale per quanto di sua competenza.

## LA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA MANUTENZIONE: COS'E' ?

La Dichiarazione di avvenuta manutenzione è **obbligatoria** per tutti gli impianti termici presenti sul territorio ed ha validità per le due stagioni termiche successive a quella di presentazione (dal 1° agosto successivo alla manutenzione).

La Dichiarazione obbligatoria deve essere presentata ogni 2 anni ed è composta dalla seguente documentazione da conservare obbligatoriamente presso l'impianto:

- Rapporto di controllo tecnico;
- Ricevuta del versamento del contributo economico regionale / comunale previsto.

Il terzo responsabile o, ove questo manchi, l'amministratore di condominio è tenuto alla trasmissione della apposita dichiarazione, sempre con cadenza biennale. Negli edifici in cui non è presente la figura del terzo responsabile o dell'amministratore di condominio, la trasmissione della dichiarazione di avvenuta manutenzione compete al manutentore.

La mancata trasmissione da parte del soggetto competente tenuto è passibile di sanzione ai sensi dell'art. 'art. 27, comma 1bis della L.R. 24/2006 e ss.mm.ii.

TALE DOCUMENTAZIONE DOVRÀ ESSERE INSERITA NEL CURIT **ENTRO LA FINE DEL MESE SUCCESSIVO** ALLA DATA DI ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE, COSÌ COME IMPOSTO DALLE DISPOSIZIONI REGIONALI, CHE PREVEDONO L'AGGIORNAMENTO TELEMATICO DEL CATASTO REGIONALE DEGLI IMPIANTI TERMICI REGIONALI.

ANCHE L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO HA L'OBBLIGO DI REGISTRARSI SUL CATASTO UNICO REGIONALE IMPIANTI TERMICI (CURIT).

---

### COSTO DELLA DICHIARAZIONE OBBLIGATORIA

---

La dichiarazione obbligatoria di avvenuta manutenzione per un impianto di potenza termica nominale complessiva al focolare uguale o superiore a 35 kW ovvero dotato di generatore di calore o più generatori di calore con potenza termica nominale complessiva maggiore o uguale a 350 kW è soggetta al pagamento degli oneri regionali / comunali.

Ai fini dell'individuazione dell'importo dei contributi comunali previsti per la presentazione della dichiarazione di avvenuta manutenzione, si precisa che in presenza di impianti costituiti da più apparecchi a servizio di un'unica unità immobiliare, la fascia di potenza è determinata dalla somma della potenza nominale al focolare di tutti gli apparecchi a cui vanno sommati i costi dei generatori aggiuntivi rispetto al principale.

### INSTALLAZIONE DI NUOVO IMPIANTO TERMICO

---

Per i due anni successivi, non è richiesta la presentazione della dichiarazione di avvenuta manutenzione nelle due stagioni termiche successive alla data di installazione, purché sia stata inserita nel CURIT **da parte della ditta installatrice**, la scheda identificativa dell'impianto, e l'attestazione dell'esecuzione della prova di combustione (con esito positivo) all'attivazione dell'impianto, entro e non oltre la fine del mese successivo alla data di installazione.

La **prova fumi** è obbligatoria alla prima accensione, a cura della ditta installatrice.

Senza l'esecuzione di tale prova la caldaia **NON** può essere utilizzata.

## *PER ULTERIORI INFORMAZIONI*

---

*Comune di Cologno Monzese - Ufficio Impianti Termici*

Via Levi, 6 – 20093 Cologno Monzese (MI) - Tel.: 02.25308774

e-mail: [impianti.termici@comune.cognomonzese.mi.it](mailto:impianti.termici@comune.cognomonzese.mi.it)

## *ORARI DI RICEVIMENTO DEL PUBBLICO*

---

MARTEDI' - SOLO SU APPUNTAMENTO