

Manutenzione degli impianti e controlli di efficienza energetica

Il responsabile dell'impianto termico (o per esso un terzo che ne assume la responsabilità) provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione degli impianti termici.

Chi è il responsabile dell'impianto?

Il responsabile dell'impianto termico è l'occupante, a qualsiasi titolo, in caso di singole unità immobiliari residenziali; il proprietario, in caso di singole unità immobiliari residenziali non locate; l'amministratore, in caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio; il proprietario o l'amministratore delegato in caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche.

Quando si deve effettuare la manutenzione?

La frequenza delle manutenzioni deve essere indicata per iscritto sul libretto d'impianto dall'installatore (per i nuovi impianti) o dal manutentore (per gli impianti esistenti) esplicitando le singole operazioni da eseguire e la frequenza di ciascuna di esse.

La vigente legislazione non contiene prescrizioni o indicazioni su modalità e frequenza dei controlli e degli eventuali interventi manutentivi sugli impianti di climatizzazione estiva e/o invernale né sui singoli apparecchi e componenti che li costituiscono.

Controlli di efficienza energetica

Gli interventi di controllo e manutenzione devono essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine di queste operazioni, ha inoltre l'obbligo di effettuare un controllo di efficienza energetica i cui esiti vanno riportati sulle schede 11 e 12 del libretto di impianto e sul rapporto di controllo di efficienza energetica da rilasciare al responsabile dell'impianto che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione.

Sui modelli di rapporto di controllo di efficienza energetica devono essere annotate, nel campo osservazioni, le manutenzioni effettuate, e nei campi raccomandazioni e prescrizioni quelle da effettuare per consentire l'utilizzo sicuro dell'impianto. Sullo stesso modello il manutentore riporterà la data prevista per il successivo intervento.

Il rapporto di controllo di efficienza energetica va trasmesso alla Regione o alle autorità da questa designate con la periodicità indicata nella seguente tabella: l'accertamento del rapporto da parte dell'autorità competente è ritenuto sostitutivo delle ispezioni da parte della stessa.

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza termica (1) kW	Cadenza controlli di efficienza energetica (anni)
Impianti con generatore di calore a fiamma	Generatori alimentati a combustibile solido o liquido	$10 < P < 100$	2
		$P \geq 100$	1
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	$10 < P < 100$	4
		$P \geq 100$	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
		$P \geq 100$	2
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	$P \geq 12$	4
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	$P \geq 12$	2
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	$P < 10$	4
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	$P_{el} < 50$	4
	Unità cogenerative	$P_{el} \geq 50$	2

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

Il Comune di Rovigo ha sospeso l'obbligo dell'applicazione del bollino arancione da apporre al rapporto di controllo di efficienza energetica da trasmettere all'autorità competente in attesa delle disposizioni regionali in merito.

Nuovi libretto di impianto

A partire dal 15 ottobre 2014 si deve provvedere alla sostituzione o alla compilazione del nuovo libretto: la sostituzione può avvenire in occasione dei controlli periodici di efficienza energetica previsti dal DPR 74/2013 o di interventi su chiamata per guasti o malfunzionamenti. Non necessita quindi un apposito intervento.