

# COMUNE DI AVELLINO

08 nov. 2007

SETTORE AMBIENTE E QUALITA'

SERVIZIO ENERGIA

REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE VERIFICHE PREVISTE DALLA LEGGE 9 GENNAIO  
1991 N. 10 E DELLO STATO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(ING.A. MATARAZZO)

IL DIRIGENTE  
(ARCH.G. IANNACCONE)

## INDICE

ART. 1	OGGETTO	pag.3
ART. 2	IMPIANTI E ATTIVITA' SOGGETTI A CONTROLLO	pag.3
ART. 3	RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO	pag.3
ART. 4	DIRITTO D'INFORMAZIONE	pag.4
ART. 5	AUTO DICHIARAZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO	pag.4
ART. 6	ATTIVITA' DI CONTROLLO	pag.5
ART. 7	ONERI PER GLI UTENTI	pag.5
ART. 8	AVVISO DI VISITA ALL'UTENTE	pag.7
ART. 9	ESITO DELLE VERIFICHE	pag.7
ART. 10	OPERAZIONI DI CONTROLLO E PARAMETRI DI RIFERIMENTO	pag.7
ART. 11	ULTERIORI ADEMPIMENTI	
pag.8		
ART. 12	SANZIONI AMMINISTRATIVE	
pag.8		
ART. 13	ATTIVITA' E SOGGETTI OGGETTO DELLA SANZIONE	
pag.9		

## ART. 1

### OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina la procedura per l'effettuazione dei controlli di competenza comunale necessari ad accertare la conformità alla normativa delle opere e degli impianti realizzati ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e di tutti i successivi decreti applicativi. Il regolamento disciplina inoltre l'attività per il controllo dello stato di manutenzione e di esercizio degli impianti di climatizzazione. L'attività viene eseguita ai sensi delle seguenti leggi:

Legge 9 gennaio 1991, n. 10

D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 **e s.m.i**

D. LGS. 19 agosto 2005, n. 192 **e s.m.i**

2. Ente di controllo competente è l'ente preposto ai controlli relativi all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti termici secondo la Legge 10/91 art. 31 c. 3, cioè il Comune di Avellino, essendo la popolazione residente superiore a 40.000 abitanti.

## ART. 2

### IMPIANTI E ATTIVITA' SOGGETTI A CONTROLLO

Sono soggetti al controllo le seguenti attività:

1 Progettazione di strutture ed impianti ricadenti nella disciplina della normativa di cui al precedente art. 1.

2 Attività di realizzazione di immobili e impianti ricadenti nella disciplina della normativa di cui al precedente art. 1.

3 Controllo dello stato di esercizio e manutenzione e del rendimento di combustione di tutti gli impianti di climatizzazione posti al servizio di edifici ricadenti nell'ambito territoriale del Comune di Avellino a tal proposito **si specifica che è da intendersi per impianto termico un impianto tecnologico destinato 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 e 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, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, **se fissi**, 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. ( allegato A d.lgs 192/2005 e s.mi.)**

## ART. 3

### RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO

1. Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 192/05 comma 1 , il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli

impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.

2. Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 192/05 comma 2, l'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del **citato** decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione .

Per terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, deve intendersi la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici (art. 1 lett. O del D.P.R. 412/93).

**Al terzo responsabile per gli impianti termici di potenzialità inferiore a 35 kW non è** comunque delegabile la responsabilità per quanto riguarda:

- **il periodo annuale di esercizio;**
- **la durata giornaliera di attivazione;**
  
- **il livello della temperatura .**

**Tali incombenze sono di esclusiva competenza del proprietario , dell' occupante dell'immobile o del I soggetto comunque pertinente a qualsiasi titolo,** i quali sono comunque tenuti a disporre perché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione da parte di soggetti abilitati in relazione al tipo di impianto.

Il Responsabile d'impianto aggiorna il libretto di impianto o di centrale, assumendone nel contempo 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.

#### ART. 4

##### DIRITTO D'INFORMAZIONE

1 Il Comune di Avellino riconosce a tutti gli interessati il diritto d'informazione ed accesso relativamente all'attività di controllo svolta dallo stesso ai sensi della Legge 10/91 e successivi regolamenti di attuazione, secondo le previsioni del regolamento comunale per la disciplina del diritto di accesso e della normativa per la tutela della riservatezza.

2 Il Comune di Avellino effettua periodiche campagne di informazione su tempi e modalità per la messa a norma degli impianti termici;

3 Il Comune di Avellino effettua periodiche campagne **di informazione sui termini e modalità di auto dichiarazione degli** impianti termici;

4 Il Comune di Avellino effettua attività di controllo.

#### ART. 5

##### DICHIARAZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO

1 Il soggetto responsabile dell'impianto termico di cui all'art. 3 del presente Regolamento, trasmette **al Comune,** apposta **dichiarazione, con allegato:**

- **il rapporto di controllo tecnico- modelli G od F di cui al D.Lgs. 192/05 e s.m.i.- redatti e sottoscritti da ditta qualificata e, per sola presa visione, anche dal responsabile medesimo dell'impianto;**
- **la documentazione prevista dall'apposita modulistica predisposta dal Servizio competente.**

2 **La trasmissione del rapporto di controllo tecnico - modelli G od F-** deve pervenire al **Comune**, con timbro e firma dell'operatore incaricato e con connessa assunzione di responsabilità dello stesso, per gli impianti di ogni potenzialità, entro i termini stabiliti con Ordinanza Dirigenziale.

3 La trasmissione o la consegna della dichiarazione deve essere accompagnata dal versamento a favore del Comune di Avellino delle somme dovute a titolo di onere per i controlli, il cui importo è stato definito con delibera di Consiglio Comunale **n.92 del 27 settembre 2007 e riportato dalla tabella seguente:**

P. IMPIANTI in kW	Costo unitario dichiarazione impianti in €
potenza minore di 35 kW	7
potenza da 35 e fino a 116 kW	40
potenza maggiore di 116 kW e fino a 350 kW	70
potenza maggiore di 350 kW	150

Il Comune disporrà accertamenti e verifiche a campione, in merito alle suddette dichiarazioni, senza ulteriori oneri a carico degli utenti.

## ART. 6

### ATTIVITA' DI CONTROLLO

1 Le verifiche sono effettuate nei periodi di esercizio degli impianti termici in base alla zona climatica "D", individuata dal D.P.R. 412/93 e di cui fa parte il Comune di Avellino, ovvero dal 1 novembre al 15 aprile di ogni anno termico;

2 Il Comune o l'Ente incaricato ha l'obbligo di **dare** preavviso scritto mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione da recapitarsi con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo rispetto alla data prevista per la verifica, al soggetto responsabile dell'impianto individuato ai sensi dell'art. 7 comma 1 del D.lgs 192/05;

3 Ciascun condomino, locatario, proprietario o avente diritto, può chiedere al Comune, a proprie spese, che venga verificato il rispetto delle disposizioni del DL. G.S 192/05, presso l'immobile condotto. In tal caso il controllo è eseguito dal Comune o da altro Ente incaricato, entro 60 giorni lavorativi dalla data di ricevimento dell'accettazione del preventivo di spesa.

4 Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, il Comune effettua a richiesta, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.

5 **Le attività di cui ai commi 3 e 4 sono eseguite dal Comune o dall'Ente incaricato con oneri a carico del richiedente e previa accettazione da parte dello stesso del preventivo redatto d'Ufficio.**

6 Durante i controlli sono applicate le modalità tecniche previste dalle norme UNI vigenti in materia e le metodologie indicate dal DL.G.S 192/05 e dai decreti attuativi ;

7 Il Comune o l'Ente appositamente incaricato procede all'accertamento della conformità ai progetti depositati delle opere realizzate ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, ed ad eseguite verifiche e controlli in corso d'opera.

## ART. 7

### IMPIANTI TERMICI NON DICHIARATI

1 Il Comune o l'Ente incaricato, prima delle verifiche da eseguirsi presso gli impianti non dichiarati, invia al responsabile dell'impianto, apposito bollettino di versamento precompilato intestato alla Tesoreria del Comune di Avellino e della somma corrispondente al costo della verifica .

2 Il responsabile dell'impianto è tenuto ad eseguire il versamento entro i termini specificati dalla lettera di accompagnamento del bollettino di versamento e comunque precedentemente all'effettuazione della verifica .

3 L'onere per la verifica è stato determinato tenendo conto della potenzialità degli impianti controllati secondo le seguenti fasce:

P. IMPIANTI in kW	Costo unitario controllo impianti non dichiarati €
potenza minore di 35 kW	80
potenza da 35 e fino a 116 kW	122
potenza maggiore di 116 kW fino a 350 kW	187
potenza maggiore di 350 kW	288

La potenza dell'impianto va intesa come somma aritmetica delle potenze nominali ai focolari dei generatori di calore installati ed asserviti allo stesso impianto. In caso di generatori che servono impianti diversi va considerata la potenza del singolo generatore e poi eseguita la somma degli importi.

All'onere della verifica dovrà essere aggiunto l'eventuale rimborso spese del controllo non effettuato per causa imputabile all'utente così come previsto al successivo art. 8 comma 3.

Per ciascuna delle suddette voci, l'ammontare della tariffa è stabilita con apposita deliberazione della Giunta Comunale adottata all'avvio di ogni campagna **informativa sulla** auto dichiarazione. La Giunta Comunale adegua le suddette tariffe tenendo conto della variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo. Nel caso non vengano stabilite nuove tariffe si applicano quelle da ultimo approvate.

## ART. 8

### AVVISO E MODALITA' DI VISITA ALL'UTENTE

1 La visita a domicilio è annunciata all'utente, con almeno 15 giorni di anticipo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione, recante l' intestazione" Amministrazione Comunale Servizio Controllo Impianti Termici " su cui è indicato il giorno e la fascia oraria per l'effettuazione della visita, nonché le tariffe dei controlli.

2 Qualora l'utente non fosse disponibile alla data indicata per la verifica dell'impianto dovrà entro otto giorni dal ricevimento della lettera di avviso contattare il Comune o l'Ente da esso incaricato per concordare una nuova data.

3 Qualora la verifica non possa essere effettuata per causa imputabile ai proprietari/utilizzatori/amministratori/terzo responsabile/soggetto avente diritto, le spese sostenute dal Comune per le verifiche infruttuose sono poste a carico degli stessi. La verifica è in ogni caso effettuata in altra data con le stesse modalità di preavviso. L'ammontare del suddetto rimborso spese è stabilito nella misura del **50 per cento** del costo della verifica **stessa**.

4 Qualora anche questa seconda visita non si possa effettuare per le motivazioni di cui sopra, oltre all'addebito a titolo di rimborso spese dell'importo sopra specificato, il Comune di Avellino su segnalazione dell' Ente incaricato per le verifiche emetterà i provvedimenti di competenza a tutela della pubblica e privata incolumità.

5 Al momento della visita a domicilio, il verificatore si **presenterà** munito di apposita tessera di riconoscimento e **risponderà alle** richieste di informazioni e/o chiarimenti pertinenti al servizio.

## ART. 9

### ESITO DELLE VERIFICHE

1 Al termine del controllo, il verificatore rilascia al responsabile dell'impianto una copia del documento di verifica.

2 Qualora nel corso della verifica vengano riscontrate una o più violazioni delle disposizioni degli art. 7 e 8 del D. Lgs 192/05 , il Comune:

**Visto** il Regolamento comunale disciplinante le procedure sanzionatorie amministrative diverse da quelle previste dal Codice della strada , pubblicato all'Albo pretorio dal 6 giugno 2006 al 21 giugno 2006, contesta l'illecito ai sensi dell'art. 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

3 Fuori dai casi indicati nel comma precedente, ove l'Ente incaricato delle verifiche riscontri altre violazioni o irregolarità il Comune procede a segnalarle agli Enti competenti ed **ad emettere i provvedimenti necessari a salvaguardia della pubblica e privata incolumità**.

## ART. 10

### OPERAZIONI DI CONTROLLO E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Le verifiche previste dal presente regolamento ed elencate nel presente articolo saranno effettuate da Tecnici abilitati dipendenti del Comune o da Tecnici abilitati dipendenti dell'Ente incaricato, o da soggetti terzi abilitati incaricati dal Comune.

Il verificatore, che dovrà avere libero accesso agli impianti, controllerà che gli stessi siano gestiti, eserciti e mantenuti in modo conforme ai disposti della Legislazione.

Di quanto sopra verrà dato atto previa compilazione di verbale di visita che dovrà essere sottoscritto dal verificatore e dal responsabile dell'impianto, o da suo delegato, in triplice copia una delle quali sarà consegnata al responsabile dell'impianto, o a suo delegato che ne curerà la conservazione.

In particolare il verificatore accerterà:

- le generalità del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- che la conduzione e gestione dell'impianto, comprese le operazioni di manutenzione, vengano eseguite secondo le norme vigenti;
- che il libretto di centrale e/o di impianto venga correttamente tenuto e sia compilato in ogni sua parte;
- che il generatore sottoposto a verifica sia stato predisposto per le verifiche di legge.

Verificherà quindi conformemente a quanto disposto dalla norma UNI 10389, dal DPR 412/93 e dal Dlgs 195/2005 i seguenti parametri:

- tipo di combustibile;
- potenza termica del focolare;
- temperatura dei fumi all'uscita del generatore;
- temperatura dell'aria comburente;
- temperatura dell'acqua di mandata;
- percentuale di CO<sub>2</sub> nei fumi all'uscita del generatore;
- numero di Bacharach indicante la fumosità nel caso di combustibili liquidi;

- percentuale di CO, espressa in ppm (parti per milione) nei fumi all'uscita del generatore riportato alla condizione di prodotti secchi e senza aria;
- percentuale di O2 nei fumi all'uscita del generatore;
- perdita di calore sensibile nei fumi;
- rendimento di combustione del generatore.

Inoltre, limitatamente alle parti visibili o a quanto controllabile con gli strumenti di usuale dotazione, verificherà:

- stato della coibentazione;
- stato dei condotti di evacuazione dei prodotti della combustione;
- stato dei dispositivi di evacuazione e controllo della temperatura del generatore;
- sistema di aerazione e ventilazione dei locali in cui è installato il generatore di calore.

Si accerterà inoltre, nei casi previsti dalla legge, dell'esistenza del cartello indicante i periodi di funzionamento dell'impianto e la zona climatica di appartenenza dello stesso.

Inoltre i risultati delle verifiche verranno trascritti negli appositi spazi previsti dai libretti di centrale o di impianto. La metodologia di effettuazione delle prove è quella indicata dalla norma UNI – CIG 10389 vigente.

## ART. 11 ULTERIORI ADEMPIMENTI

In presenza di grave pericolosità il verificatore disporrà la disattivazione immediata dell'impianto dandone nel contempo comunicazione al Comune che emetterà i successivi provvedimenti a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.

Qualora il responsabile dell'impianto si rifiutasse di apporre la firma sul verbale di visita, si procederà all'annotazione sul verbale stesso dandone comunicazione al Comune.

## ART. 12 SANZIONI AMMINISTRATIVE

1 Le violazioni **dell'art. 15 del d.lgs 192/05**, sono, quando è possibile, immediatamente contestate tanto al trasgressore quanto alla persona obbligata in solido al pagamento della somma dovuta per la violazione stessa.

2 Se non è avvenuta la contestazione immediata, gli estremi della stessa violazione sono notificati agli interessati con le modalità e i termini indicati all'art. 14 comma 2 della legge 24 novembre 1981 n. 689, quindi entro il termine di 90 giorni dall'accertamento per i residenti nel territorio della Repubblica ed entro il termine di 360 giorni dall'accertamento per i residenti all'estero.

I destinatari della contestazione sono ammessi, ai sensi dell'art. 16 della legge 689/81 al pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo delle sanzioni previste dall'art. 15 del D. Lgs 192/05 e **dell'art. 34 commi 1, 2 4 e 5** della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, per la violazione commessa o, se più favorevole e qualora sia stabilito un minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, entro il termine di 60 gg. dalla contestazione.

Entro il termine di 30 gg. dalla data della contestazione gli interessati possono fare pervenire alla Comune di Avellino scritti difensivi e documenti e possono chiedere di essere sentiti dalla medesima autorità.

Alla irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 34 della legge 10/91 e all'introito delle stesse provvede il Comune di Avellino .

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge 10/91 e relativi decreti applicativi si applicano le norme ed i principi di cui al Capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## ART. 13 ATTIVITA' E SOGGETTI OGGETTO DELLA SANZIONE

1. Il professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 compilata senza il rispetto delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1, o un attestato di certificazione o



qualificazione energetica senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 4, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa pari al 30 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

2. Salvo che il fatto costituisca reato, professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 o un attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, è punito con la sanzione amministrativa pari al 70 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; in questo caso l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

3. Il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale; l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

4. Salvo che il fatto costituisca reato, il direttore dei lavori che presenta al Comune la asseverazione di cui all'articolo 8, comma 2, nella quale attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è punito con la sanzione amministrativa di 5.000 euro

5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dell'articolo 7, comma 1, del presente decreto è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non ottempera a quanto stabilito all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione alla Camera del commercio, dell'industria, dell'artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

7. Il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale della certificazione energetica di cui all'articolo 6, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 5000 euro e non superiore a 30000 euro.

8. In caso di violazione dell'obbligo previsto dall'articolo 6, comma 3, il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dall' acquirente.

9. In caso di violazione dell'obbligo previsto dall'articolo 6, comma 4, il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dal conduttore.

# COMUNE DI AVELLINO

08 nov. 2007

SETTORE AMBIENTE E QUALITA'

SERVIZIO ENERGIA

REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DELLE VERIFICHE PREVISTE DALLA LEGGE 9 GENNAIO  
1991 N. 10 E DELLO STATO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(ING.A. MATARAZZO)

IL DIRIGENTE  
(ARCH.G. IANNACCONE)

## INDICE

ART. 1	OGGETTO	pag.3
ART. 2	IMPIANTI E ATTIVITA' SOGGETTI A CONTROLLO	pag.3
ART. 3	RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO	pag.3
ART. 4	DIRITTO D'INFORMAZIONE	pag.4
ART. 5	AUTO DICHIARAZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO	pag.4
ART. 6	ATTIVITA' DI CONTROLLO	pag.5
ART. 7	ONERI PER GLI UTENTI	pag.5
ART. 8	AVVISO DI VISITA ALL'UTENTE	pag.7
ART. 9	ESITO DELLE VERIFICHE	pag.7
ART. 10	OPERAZIONI DI CONTROLLO E PARAMETRI DI RIFERIMENTO	pag.7

ART. 11	ULTERIORI ADEMPIMENTI
pag.8	
ART. 12	SANZIONI AMMINISTRATIVE
pag.8	
ART. 13	ATTIVITA' E SOGGETTI OGGETTO DELLA SANZIONE
pag.9	

## ART. 1

### OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina la procedura per l'effettuazione dei controlli di competenza comunale necessari ad accertare la conformità alla normativa delle opere e degli impianti realizzati ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 e di tutti i successivi decreti applicativi. Il regolamento disciplina inoltre l'attività per il controllo dello stato di manutenzione e di esercizio degli impianti di climatizzazione. L'attività viene eseguita ai sensi delle seguenti leggi:

Legge 9 gennaio 1991, n. 10  
D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 **e s.m.i**  
D. LGS. 19 agosto 2005, n. 192 **e s.m.i**

2. Ente di controllo competente è l'ente preposto ai controlli relativi all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti termici secondo la Legge 10/91 art. 31 c. 3, cioè il Comune di Avellino, essendo la popolazione residente superiore a 40.000 abitanti.

## ART. 2

### IMPIANTI E ATTIVITA' SOGGETTI A CONTROLLO

Sono soggetti al controllo le seguenti attività:

1 Progettazione di strutture ed impianti ricadenti nella disciplina della normativa di cui al precedente art. 1.

2 Attività di realizzazione di immobili e impianti ricadenti nella disciplina della normativa di cui al precedente art. 1.

3 Controllo dello stato di esercizio e manutenzione e del rendimento di combustione di tutti gli impianti di climatizzazione posti al servizio di edifici ricadenti nell'ambito territoriale del Comune di Avellino a tal proposito **si specifica che è da intendersi per impianto termico un impianto tecnologico destinato 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 e 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, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, 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. ( allegato A d.lgs 192/2005 e s.mi.)**

### ART. 3

#### RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO

1. Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 192/05 comma 1 , il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio, o per essi un terzo, che se ne assume la responsabilità, mantiene in esercizio gli impianti e provvede affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente.
2. Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 192/05 comma 2, l'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, esegue dette attività a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente. L'operatore, al termine delle medesime operazioni, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del **citato** decreto e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al soggetto di cui al comma 1 che ne sottoscrive copia per ricevuta e presa visione .

Per terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, deve intendersi la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici (art. 1 lett. O del D.P.R. 412/93).

**Al terzo responsabile per gli impianti termici di potenzialità inferiore a 35 kW non è** comunque delegabile la responsabilità per quanto riguarda:

- **il periodo annuale di esercizio;**
- **la durata giornaliera di attivazione;**
- **il livello della temperatura .**

**Tali incombenze sono di esclusiva competenza del proprietario , dell' occupante dell'immobile o del I soggetto comunque pertinente a qualsiasi titolo,** i quali sono comunque tenuti a disporre perché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione da parte di soggetti abilitati in relazione al tipo di impianto.

Il Responsabile d'impianto aggiorna il libretto di impianto o di centrale, assumendone nel contempo 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.

### ART. 4

#### DIRITTO D'INFORMAZIONE

1 Il Comune di Avellino riconosce a tutti gli interessati il diritto d'informazione ed accesso relativamente all'attività di controllo svolta dallo stesso ai sensi della Legge 10/91 e successivi regolamenti di attuazione, secondo le previsioni del regolamento comunale per la disciplina del diritto di accesso e della normativa per la tutela della riservatezza.

2 Il Comune di Avellino effettua periodiche campagne di informazione su tempi e modalità per la messa a norma degli impianti termici;

3 Il Comune di Avellino effettua periodiche campagne di informazione sui termini e modalità di auto dichiarazione degli impianti termici;

4 Il Comune di Avellino effettua attività di controllo.

#### ART. 5

##### DICHIARAZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO

1 Il soggetto responsabile dell'impianto termico di cui all'art. 3 del presente Regolamento, trasmette al Comune, apposta dichiarazione, con allegato:

- il rapporto di controllo tecnico- modelli G od F di cui al D.Lgs. 192/05 e s.m.i.- redatti e sottoscritti da ditta qualificata e, per sola presa visione, anche dal responsabile medesimo dell'impianto;
- la documentazione prevista dall'apposita modulistica predisposta dal Servizio competente.

2 La trasmissione del rapporto di controllo tecnico - modelli G od F- deve pervenire al Comune, con timbro e firma dell'operatore incaricato e con connessa assunzione di responsabilità dello stesso, per gli impianti di ogni potenzialità, entro i termini stabiliti con Ordinanza Dirigenziale.

3 La trasmissione o la consegna della dichiarazione deve essere accompagnata dal versamento a favore del Comune di Avellino delle somme dovute a titolo di onere per i controlli, il cui importo è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n.92 del 27 settembre 2007 e riportato dalla tabella seguente:

P. IMPIANTI in kW	Costo unitario dichiarazione impianti in €
potenza minore di 35 kW	7
potenza da 35 e fino a 116 kW	40
potenza maggiore di 116 kW e fino a 350 kW	70
potenza maggiore di 350 kW	150

Il Comune disporrà accertamenti e verifiche a campione, in merito alle suddette dichiarazioni, senza ulteriori oneri a carico degli utenti.

#### ART. 6

## ATTIVITA' DI CONTROLLO

- 1 Le verifiche sono effettuate nei periodi di esercizio degli impianti termici in base alla zona climatica "D", individuata dal D.P.R. 412/93 e di cui fa parte il Comune di Avellino, ovvero dal 1 novembre al 15 aprile di ogni anno termico;
- 2 Il Comune o l'Ente incaricato ha l'obbligo di **dare** preavviso scritto mediante lettera raccomanda con avviso di ricezione da recapitarsi con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo rispetto alla data prevista per la verifica, al soggetto responsabile dell'impianto individuato ai sensi dell'art. 7 comma 1 del D.lgs 192/05;
- 3 Ciascun condomino, locatario, proprietario o avente diritto, può chiedere al Comune, a proprie spese, che venga verificato il rispetto delle disposizioni del DL. G.S 192/05, presso l'immobile condotto. In tal caso il controllo è eseguito dal Comune o da altro Ente incaricato, entro 60 giorni lavorativi dalla data di ricevimento dell'accettazione del preventivo di spesa.
- 4 Per gli impianti che sono dotati di generatori di calore di età superiore a quindici anni, il Comune effettua a richiesta, ispezioni dell'impianto termico nel suo complesso comprendendo una valutazione del rendimento medio stagionale del generatore e una consulenza su interventi migliorativi che possono essere correlati.
- 5 **Le attività di cui ai commi 3 e 4 sono eseguite dal Comune o dall'Ente incaricato con oneri a carico del richiedente e previa accettazione da parte dello stesso del preventivo redatto d'Ufficio.**
- 6 Durante i controlli sono applicate le modalità tecniche previste dalle norme UNI vigenti in materia e le metodologie indicate dal DL.G.S 192/05 e dai decreti attuativi;
- 7 Il Comune o l'Ente appositamente incaricato procede all'accertamento della conformità ai progetti depositati delle opere realizzate ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, ed ad eseguite verifiche e controlli in corso d'opera.

## ART. 7

### IMPIANTI TERMICI NON DICHIARATI

- 1 Il Comune o l'Ente incaricato, prima delle verifiche da eseguirsi presso gli impianti non dichiarati, invia al responsabile dell'impianto, apposito bollettino di versamento precompilato intestato alla Tesoreria del Comune di Avellino e della somma corrispondente al costo della verifica.
- 2 Il responsabile dell'impianto è tenuto ad eseguire il versamento entro i termini specificati dalla lettera di accompagnamento del bollettino di versamento e comunque precedentemente all'effettuazione della verifica.
- 3 L'onere per la verifica è stato determinato tenendo conto della potenzialità degli impianti controllati secondo le seguenti fasce:

P. IMPIANTI in kW	Costo unitario controllo impianti non dichiarati €
potenza minore di 35 kW	80
potenza da 35 e fino a 116 kW	122
potenza maggiore di 116 kW fino a 350 kW	187
potenza maggiore di 350 kW	288

La potenza dell'impianto va intesa come somma aritmetica delle potenze nominali ai focolari dei generatori di calore installati ed asserviti allo stesso impianto. In caso di generatori che servono impianti diversi va considerata la potenza del singolo generatore e poi eseguita la somma degli importi.

All'onere della verifica dovrà essere aggiunto l'eventuale rimborso spese del controllo non effettuato per causa imputabile all'utente così come previsto al successivo art. 8 comma 3.

Per ciascuna delle suddette voci, l'ammontare della tariffa è stabilita con apposita deliberazione della Giunta Comunale adottata all'avvio di ogni campagna **informativa sulla** auto dichiarazione. La Giunta Comunale adegua le suddette tariffe tenendo conto della variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo. Nel caso non vengano stabilite nuove tariffe si applicano quelle da ultimo approvate.

## ART. 8

### AVVISO E MODALITA' DI VISITA ALL'UTENTE

1 La visita a domicilio è annunciata all'utente, con almeno 15 giorni di anticipo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricezione, recante l'intestazione "Amministrazione Comunale Servizio Controllo Impianti Termici" su cui è indicato il giorno e la fascia oraria per l'effettuazione della visita, nonché le tariffe dei controlli.

2 Qualora l'utente non fosse disponibile alla data indicata per la verifica dell'impianto dovrà entro otto giorni dal ricevimento della lettera di avviso contattare il Comune o l'Ente da esso incaricato per concordare una nuova data.

3 Qualora la verifica non possa essere effettuata per causa imputabile ai proprietari/utilizzatori/amministratori/terzo responsabile/soggetto avente diritto, le spese sostenute dal Comune per le verifiche infruttuose sono poste a carico degli stessi. La verifica è in ogni caso effettuata in altra data con le stesse modalità di preavviso. L'ammontare del suddetto rimborso spese è stabilito nella misura del **50 per cento** del costo della verifica **stessa**.

4 Qualora anche questa seconda visita non si possa effettuare per le motivazioni di cui sopra, oltre all'addebito a titolo di rimborso spese dell'importo sopra specificato, il Comune di Avellino su segnalazione dell'Ente incaricato per le verifiche emetterà i provvedimenti di competenza a tutela della pubblica e privata incolumità.

5 Al momento della visita a domicilio, il verificatore si **presenterà** munito di apposita tessera di riconoscimento e **risponderà alle** richieste di informazioni e/o chiarimenti pertinenti al servizio.

## ART. 9

### ESITO DELLE VERIFICHE

1 Al termine del controllo, il verificatore rilascia al responsabile dell'impianto una copia del documento di verifica.

2 Qualora nel corso della verifica vengano riscontrate una o più violazioni delle disposizioni degli art. 7 e 8 del D. Lgs 192/05, il Comune:

**Visto** il Regolamento comunale disciplinante le procedure sanzionatorie amministrative diverse da quelle previste dal Codice della strada, pubblicato all'Albo pretorio dal 6 giugno 2006 al 21 giugno 2006, contesta l'illecito ai sensi dell'art. 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

3 Fuori dai casi indicati nel comma precedente, ove l'Ente incaricato delle verifiche riscontri altre violazioni o irregolarità il Comune procede a segnalarle agli Enti competenti ed **ad emettere i provvedimenti necessari a salvaguardia della pubblica e privata incolumità**.

## ART. 10

### OPERAZIONI DI CONTROLLO E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Le verifiche previste dal presente regolamento ed elencate nel presente articolo saranno effettuate da Tecnici abilitati dipendenti del Comune o da Tecnici abilitati dipendenti dell'Ente incaricato, o da soggetti terzi abilitati incaricati dal Comune.

Il verificatore, che dovrà avere libero accesso agli impianti, controllerà che gli stessi siano gestiti, eserciti e mantenuti in modo conforme ai disposti della Legislazione.



Di quanto sopra verrà dato atto previa compilazione di verbale di visita che dovrà essere sottoscritto dal verificatore e dal responsabile dell'impianto, o da suo delegato, in triplice copia una delle quali sarà consegnata al responsabile dell'impianto, o a suo delegato che ne curerà la conservazione.

In particolare il verificatore accerterà:

- le generalità del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico;
- che la conduzione e gestione dell'impianto, comprese le operazioni di manutenzione, vengano eseguite secondo le norme vigenti;
- che il libretto di centrale e/o di impianto venga correttamente tenuto e sia compilato in ogni sua parte;
- che il generatore sottoposto a verifica sia stato predisposto per le verifiche di legge.

Verificherà quindi conformemente a quanto disposto dalla norma UNI 10389, dal DPR 412/93 e dal Dlgs 195/2005 i seguenti parametri:

- tipo di combustibile;
- potenza termica del focolare;
- temperatura dei fumi all'uscita del generatore;
- temperatura dell'aria comburente;
- temperatura dell'acqua di mandata;
- percentuale di CO<sub>2</sub> nei fumi all'uscita del generatore;
- numero di Bacharach indicante la fumosità nel caso di combustibili liquidi;
- percentuale di CO, espressa in ppm (parti per milione) nei fumi all'uscita del generatore riportato alla condizione di prodotti secchi e senza aria;
- percentuale di O<sub>2</sub> nei fumi all'uscita del generatore;
- perdita di calore sensibile nei fumi;
- rendimento di combustione del generatore.

Inoltre, limitatamente alle parti visibili o a quanto controllabile con gli strumenti di usuale dotazione, verificherà:

- stato della coibentazione;
- stato dei condotti di evacuazione dei prodotti della combustione;
- stato dei dispositivi di evacuazione e controllo della temperatura del generatore;
- sistema di aerazione e ventilazione dei locali in cui è installato il generatore di calore.

Si accerterà inoltre, nei casi previsti dalla legge, dell'esistenza del cartello indicante i periodi di funzionamento dell'impianto e la zona climatica di appartenenza dello stesso.

Inoltre i risultati delle verifiche verranno trascritti negli appositi spazi previsti dai libretti di centrale o di impianto. La metodologia di effettuazione delle prove è quella indicata dalla norma UNI – CIG 10389 vigente.

## ART. 11 ULTERIORI ADEMPIMENTI

In presenza di grave pericolosità il verificatore disporrà la disattivazione immediata dell'impianto dandone nel contempo comunicazione al Comune che emetterà i successivi provvedimenti a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.

Qualora il responsabile dell'impianto si rifiutasse di apporre la firma sul verbale di visita, si procederà all'annotazione sul verbale stesso dandone comunicazione al Comune.

## ART. 12 SANZIONI AMMINISTRATIVE

1 Le violazioni **dell'art. 15 del d.lgs 192/05**, sono, quando è possibile, immediatamente contestate tanto al trasgressore quanto alla persona obbligata in solido al pagamento della somma dovuta per la violazione stessa.

2 Se non è avvenuta la contestazione immediata, gli estremi della stessa violazione sono notificati agli interessati con le modalità e i termini indicati all'art. 14 comma 2 della legge 24 novembre 1981 n. 689, quindi entro il termine di 90 giorni dall'accertamento per i residenti nel territorio della Repubblica ed entro il termine di 360 giorni dall'accertamento per i residenti all'estero.

I destinatari della contestazione sono ammessi, ai sensi dell'art. 16 della legge 689/81 al pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo delle sanzioni previste dall'art. 15 del D.

Lgs 192/05 e **dell'art. 34 commi 1, 2 4 e 5** della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, per la violazione commessa o, se più favorevole e qualora sia stabilito un minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, entro il termine di 60 gg. dalla contestazione.

Entro il termine di 30 gg. dalla data della contestazione gli interessati possono fare pervenire alla Comune di Avellino scritti difensivi e documenti e possono chiedere di essere sentiti dalla medesima autorità.

Alla irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 34 della legge 10/91 e all'introito delle stesse provvede il Comune di Avellino .

Per l'accertamento delle violazioni e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge 10/91 e relativi decreti applicativi si applicano le norme ed i principi di cui al Capo I della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## ART. 13

### ATTIVITA' E SOGGETTI OGGETTO DELLA SANZIONE

1. Il professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 compilata senza il rispetto delle modalità stabilite nel decreto di cui all'articolo 8, comma 1, o un attestato di certificazione o qualificazione energetica senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'articolo 4, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa pari al 30 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.
2. Salvo che il fatto costituisca reato, professionista qualificato che rilascia la relazione di cui all'articolo 8 o un attestato di certificazione o qualificazione energetica non veritieri, è punito con la sanzione amministrativa pari al 70 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale; in questo caso l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
3. Il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e dell'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo vigente tariffa professionale; l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
4. Salvo che il fatto costituisca reato, il direttore dei lavori che presenta al Comune la asseverazione di cui all'articolo 8, comma 2, nella quale attesta falsamente la correttezza dell'attestato di qualificazione energetica o la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto o alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è punito con la sanzione amministrativa di 5.000 euro
5. Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dell'articolo 7, comma 1, del presente decreto è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.
6. L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non ottempera a quanto stabilito all'articolo 7, comma 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. L'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione alla Camera del commercio, dell'industria, dell'artigianato e agricoltura di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
7. Il costruttore che non consegna al proprietario, contestualmente all'immobile, l'originale della certificazione energetica di cui all'articolo 6, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 5000 euro e non superiore a 30000 euro.
8. In caso di violazione dell'obbligo previsto dall'articolo 6, comma 3, il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dall' acquirente.

9. In caso di violazione dell'obbligo previsto dall'articolo 6, comma 4, il contratto è nullo. La nullità può essere fatta valere solo dal conduttore.

