

Sportello Energia del Comune di Milano
Incontro di approfondimento normativo

DGR 3502 del 05_08_2020
Impianti termici civili

Modificazioni rispetto a DGR 3965/15

Incontro di aggiornamento del 15 03 2021

DELIBERAZIONE N° XI / 3502

Seduta del 05/08/2020

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Raffaele Cattaneo

Oggetto

DISPOSIZIONI PER L'INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO, IL CONTROLLO, LA MANUTENZIONE E L'ISPEZIONE
DEGLI IMPIANTI TERMICI CIVILI - AGGIORNAMENTO 2020

RISCONTRATA l'intervenuta approvazione di nuove disposizioni statali che incidono sulla disciplina degli impianti termici civili (FAQ pubblicate dal Ministero dello Sviluppo Economico nel giugno 2017, d.lgs. 48/2020, d.lgs. 73/2020);

RITENUTO pertanto di procedere all'ulteriore aggiornamento del documento "Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici" per consentire a tutti i soggetti interessati di disporre di un quadro organico di riferimento;

RISCONTRATA la necessità di procedere con specifico successivo atto all'aggiornamento della disciplina degli impianti termici alimentati da biomassa, in relazione alla peculiarità di tali impianti;

CONSIDERATO che le modifiche sostanziali, rispetto al testo precedentemente approvato, sono indicate nel documento "Aggiornamento delle disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili. Sintesi delle modifiche alle disposizioni approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 3965 del 31.7.2015", allegato al presente provvedimento;

DELIBERA

1. di aggiornare, sulla base dell'evoluzione normativa intercorsa in materia, le disposizioni regionali per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili, relativamente ai punti indicati nel documento allegato, parte integrante del presente provvedimento, "Aggiornamento delle disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili. Sintesi delle modifiche alle disposizioni approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 3965 del 31.7.2015";
2. di approvare conseguentemente il documento "Disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili – Aggiornamento 2020", parte integrante del presente provvedimento, che riporta i suddetti aggiornamenti e sostituisce il documento approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 3965 del 31 luglio 2015;
3. di demandare al dirigente competente l'approvazione delle disposizioni di natura prettamente tecnico-operativa, attuative del presente provvedimento;
4. di demandare ad un successivo provvedimento l'approvazione delle disposizioni relative agli impianti termici civili alimentati da biomassa, nelle more del quale restano in vigore le disposizioni contenute nella dgr 3965/2015, per quanto attinenti agli impianti medesimi;

- 1) Definizioni
- 2) Rendimento energetico
- 3) Sostituzione del generatore di calore
- 4) Obblighi dell'installatore
- 5) Responsabilità del manutentore in caso di impianto pericoloso

6) Dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione

7) Riparto delle spese di climatizzazione fra gli utenti degli impianti centralizzati

8) Servizio energia

9) Ispezioni degli impianti termici

10) Targatura impianti

1) Definizioni

le definizioni di **generatore di calore** e di **impianto termico** sono allineate alle nuove formulazioni introdotte dal d.lgs. 48/2020 e dal d.lgs. 73/2020;

bb) “**Generatore di calore**”: la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o più dei seguenti processi:

1. la combustione di combustibili (*caldaia*);
2. l'effetto Joule (*riscaldamento a resistenza elettrica*);
3. la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una *pompa di calore*;
4. la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con *impianti solari termici*.

Nella DGR 3965 era:

*gg. “**Generatore di calore**”: il generatore di energia termica di qualsiasi tipo che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione o dalla conversione di qualsiasi altra forma di energia (elettrica, meccanica, chimica, ecc.) anche con il contributo di fonti energetiche rinnovabili.*

Voce di nuovo inserimento

mm) “Lettura da remoto”: lettura automatica con **trasmissione dei dati a distanza** attraverso la rete dati internet, anche mobile, o altro mezzo trasmissivo informatico che usa tecnologie con sistemi AMR (Automatic Meter Reading) fissi; i sistemi a lettura mobile walk-by e drive-by non sono considerati sistemi idonei alla lettura da remoto.

Voce di nuovo inserimento

eee) “Sistema di contabilizzazione”: sistema tecnico che consente la misurazione dell’energia termica o frigorifera fornita alle singole unità immobiliari (utenze) servite da un impianto termico centralizzato o da teleriscaldamento o teleraffreddamento, ai fini della proporzionale suddivisione delle relative spese. Sono compresi nei sistemi di contabilizzazione i dispositivi atti alla contabilizzazione indiretta del calore, quali i ripartitori dei costi di riscaldamento e i totalizzatori.

dd) “**Impianto termico**”: impianto tecnologico **fisso** destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, **eventualmente combinato con impianti di ventilazione**. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

nella DGR 3965 era:

ii. *“**Impianto termico**”*: l'impianto tecnologico **fisso** destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo **eventualmente combinato con impianti di ventilazione**. ~~Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; 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 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate~~

2) Rendimento energetico

sono riportati i **valori di rendimento minimo degli impianti previsti nelle disposizioni nazionali** per l'efficienza energetica in edilizia, **già assunti nel decreto regionale 18546/2019**, relativo all'aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici.

3) Sostituzione del generatore di calore

è eliminato, in caso di mera sostituzione del generatore, il divieto di superare per più del 10% la potenza precedentemente installata. Nel caso in cui non sia possibile rispettare i requisiti di rendimento energetico, viene prevista la possibilità di derogarli se viene installato un apparecchio avente efficienza energetica stagionale di riscaldamento ambiente (η_s) conforme a quanto previsto dal Regolamento UE n. 813/2013;

20) «efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente» (η_s), il rapporto fra la domanda di riscaldamento d'ambiente di una data stagione di riscaldamento, erogata da un apparecchio di riscaldamento, e il consumo energetico annuo necessario a soddisfare tale domanda, espresso in %;

L. 239/160

IT

Gazzetta ufficiale dell'Unione europea

6.9.2013

ALLEGATO IV

Procedura di verifica ai fini di sorveglianza del mercato

Quando effettuano le verifiche ai fini di sorveglianza del mercato di cui all'articolo 3, paragrafo 2, della direttiva 2009/125/CE, le autorità degli Stati membri applicano la seguente procedura di verifica per i requisiti di cui all'allegato II.

1. Le autorità dello Stato membro sottopongono a prova una singola unità per modello.
2. Si considera che il modello di apparecchio di riscaldamento sia conforme alle disposizioni applicabili di cui all'allegato II del presente regolamento, se:
 - a) i valori dichiarati sono conformi alle disposizioni dell'allegato II;
 - b) l'efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente η_s non è inferiore dell'8 % al valore dichiarato della potenza termica nominale dell'apparecchio;
 - c) l'efficienza energetica di riscaldamento dell'acqua η_a non è inferiore dell'8 % al valore dichiarato della potenza termica nominale dell'apparecchio;
 - d) il livello di potenza sonora L_{WA} non supera di oltre 2 dB il valore dichiarato dell'unità; e
 - e) le emissioni di ossidi di azoto, espresse in diossido di azoto, non superano di oltre il 20 % il valore dichiarato dell'unità.

4) Obblighi dell'installatore

l'installatore è sempre tenuto al rilascio della dichiarazione di conformità al responsabile dell'impianto termico e alla trasmissione della documentazione prevista all'Autorità competente, anche trascorsi i 6 mesi dall'installazione dell'impianto, senza accensione;

5) Responsabilità del manutentore in caso di impianto pericoloso

il manutentore in caso di pericolo immediato, oltre a segnalare tempestivamente al Comune la pericolosità dell'impianto, **provvede a renderne impossibile l'utilizzo fino al ripristino delle condizioni di sicurezza**, in coerenza con il principio stabilito dalla Corte di Cassazione con sentenza n.44968 del 26/10/2016.

6) Dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione

vengono specificate, anche sulla base delle modifiche apportate al d.lgs. 102/2014 con il d.lgs. 73/2020 e di indicazioni del Ministero dello Sviluppo Economico, le modalità con cui **valutare l'assenza di un adeguato rapporto tra costi e benefici per poter derogare all'obbligo di installazione dei dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore.** Viene precisato che tale valutazione deve essere riportata in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato.

DGR 3502 art 9 c 3.

L'esenzione dall'obbligo di installazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per impianti termici centralizzati esistenti è possibile anche nei casi in cui l'installazione di tali dispositivi risulti essere non efficiente in termini di costi e proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali, con riferimento alla metodologia indicata dalla norma UNI 15459.

Non vi sono modifiche

DGR 3965 art 10 c 3.

L'esenzione dall'obbligo di installazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per impianti termici centralizzati esistenti è possibile anche nei casi in cui l'installazione di tali dispositivi risulti essere non efficiente in termini di costi e proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali, con riferimento alla metodologia indicata dalla norma UNI 15459.

DGR 3502 art 9 c 3.

Tale metodologia, basata sulla valutazione dei costi in relazione al ciclo di vita dell'intervento deve necessariamente prevedere le seguenti voci di costo:

- investimento iniziale;
- gestione;
- sostituzione ed eventuale smaltimento.

Non vi sono modifiche

DGR 3965 art 10 c 3.

Tale metodologia, basata sulla valutazione dei costi in relazione al ciclo di vita dell'intervento deve necessariamente prevedere le seguenti voci di costo:

- investimento iniziale;
- gestione;
- sostituzione ed eventuale smaltimento.

DGR 3502 art 9 c 3.

I costi di investimento iniziale contemplano i sistemi realizzati per l'approvvigionamento energetico **relativo al** riscaldamento/raffrescamento e all'acqua calda sanitaria, i diversi componenti acquistati e l'installazione. La gestione è composta dall'approvvigionamento energetico, interventi operativi (es. misurazioni e regolazioni, amministrativi) e dalle necessarie manutenzioni del sistema.

Solo quella indicata

DGR 3965 art 10 c 3.

I costi di investimento iniziale contemplano i sistemi realizzati per l'approvvigionamento energetico per riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria, i diversi componenti acquistati e l'installazione. La gestione è composta dall'approvvigionamento energetico, interventi operativi (es. misurazioni e regolazioni, amministrativi) e dalle necessarie manutenzioni del sistema.

DGR 3502 art 9 c 3.

La sostituzione dei componenti e l'eventuale smaltimento è riferita al ciclo medio di vita previsto per lo specifico componente. **Non sono inclusi gli eventuali incentivi o sgravi fiscali finalizzati ad incentivare l'installazione dei sistemi sopraccitati.**

L'installazione dei sistemi di termoregolazione può essere omessa nel caso in cui la valutazione dell'intervento non rientri nell'intervallo di costo ottimale valutato in base alla norma UNI 15459.

Tale valutazione deve essere riportata in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato.

DGR 3965 art 10 c 3.

La sostituzione dei componenti e l'eventuale smaltimento è riferita al ciclo medio di vita previsto per lo specifico componente.

L'installazione dei sistemi di termoregolazione può essere omessa nel caso in cui la valutazione dell'intervento non rientri nell'intervallo di costo ottimale valutato in base alla norma UNI 15459.

7) Riparto delle spese di climatizzazione fra gli utenti degli impianti centralizzati

a seguito delle modifiche apportate al d.lgs. 102/2014 dal d.lgs. 73/2020, non è più necessario utilizzare la norma tecnica UNI 10200 per il riparto delle spese.

Il costo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali attribuendo una quota di **almeno** il 50% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. Gli importi rimanenti **possono** essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.

Viene previsto, in conformità al d.lgs. 73/2020 che, ferme restando le condizioni di fattibilità tecnica e efficienza in termini di costi, i contatori di fornitura, i sotto-contatori o i sistemi di contabilizzazione individuali **installati dopo il 25 ottobre 2020, siano leggibili da remoto ed entro il 1° gennaio 2027, tutti predetti sistemi siano dotati di dispositivi che ne permettano la lettura da remoto.**

DGR 3502 art 9 c 8.

«Per la corretta suddivisione delle spese riguardanti la climatizzazione invernale ed estiva e l'uso di acqua calda sanitaria, se prodotta in modo centralizzato, il costo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 50% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. Gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.»

DGR 3502 art 9 c 8.

«Nel caso in cui i consumi rilevati indichino una percentuale di consumi volontari inferiore al 50%, la suddivisione delle spese dovrà comunque rispettare la quota minima sopra indicata. E' fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei suddetti dispositivi, che la suddivisione venga determinata in base ai soli millesimi di proprietà. Le disposizioni di cui al presente punto sono facoltative per gli edifici ove alla data del 19 luglio 2014, giorno di entrata in vigore del D. Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii., si sia già provveduto all'installazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione e si sia già provveduto alla relativa suddivisione delle spese.»

DGR 3965 art 10 c 8.

«Per la corretta suddivisione delle spese riguardanti la climatizzazione invernale ed estiva e l'uso di acqua calda sanitaria, se prodotta in modo centralizzato, il costo complessivo deve essere suddiviso in relazione agli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, secondo la metodologia indicata dalla norma UNI 10200.»

8) Servizio energia

Non è più necessario, per l'operatore che assume l'incarico di fornire il Servizio energia, acquisire preventivamente l'Attestato di prestazione energetica.

Tale necessità permane per i soli contratti di Servizio Energia Plus.

9) Ispezioni degli impianti termici

in conformità al DPR 74/2013 e ss.mm.ii., sono indicati i tipi di impianto che, in funzione del tipo di alimentazione e della potenza, devono **essere tutti oggetto di ispezione da parte degli Enti** competenti entro un determinato periodo di tempo.

Per il raggiungimento dell'obiettivo regionale del 3% o del 5% di ispezioni, già rispettivamente previsto dalla DGR 3965/2015 a seconda della tipologia di impianti, le **ispezioni rimanenti** devono essere realizzate secondo i seguenti criteri di priorità:

- impianti per cui non sia pervenuto il rapporto di controllo in Curit o siano emersi elementi di criticità;
- impianti a biomassa da 5 kW a 20 kW;
- gli impianti che risultano avere rendimenti energetici ai livelli minimi di legge;
- impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni;

Viene precisato che **la mancata sottoscrizione** del Rapporto di controllo da parte del Responsabile dell'impianto termico, o del suo delegato, **non invalida** il Rapporto stesso.

11 Amministratore di condominio

Nessuna modifica rispetto alla DGR precedente

1. L'Amministratore di condominio, in caso di impianto centralizzato, è responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, **salvo** in caso di nomina di un Terzo responsabile.

Pertanto, è tenuto a far rispettare quanto previsto al punto 10, comma 13. (*periodo, limiti orario e temperatura, divieto climatizzazione locali non abitati, Curit, contabilizzazione,..*)

1. L'Amministratore di condominio è comunque tenuto a **trasmettere** all'Autorità competente la sua nomina di Amministratore, **entro e non oltre la fine del mese successivo al mese in cui è avvenuta la sottoscrizione di accettazione**; alla medesima Autorità comunica, con la tempistica di cui sopra, le **eventuali revoche o dimissioni** dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto.

2. Le comunicazioni relative alla nomina e revoca della qualifica di Amministratore di condominio devono essere **trasmesse all'Autorità competente**, direttamente o attraverso le strutture dei CAIT presenti sul territorio, **in via telematica** attraverso il Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici.

Tale operazione è possibile previa **registrazione al Catasto in qualità di Amministratore di condominio. Quest'obbligo sussiste anche nel caso in cui l'Amministratore di condominio nomini un Terzo responsabile dell'impianto termico: in tal caso l'Amministratore deve indicare anche il nominativo del Terzo responsabile.**

2. Nel caso ci si avvalga delle strutture dei CAIT per la trasmissione delle Dichiarazioni di avvenuta manutenzione, l'Amministratore di condominio è obbligato a rivolgersi al CAIT anche per la trasmissione delle assunzioni di responsabilità degli impianti relativi agli immobili di cui si è assunto la responsabilità. La documentazione in originale deve essere conservata dal CAIT che provvede all'inserimento delle informazioni.

3. La **mancata o ritardata comunicazione** al CURIT della titolarità dei contratti in essere o revocati da parte degli Amministratori, è passibile di **sanzione** prevista dall'art. 27, comma 1bis della L.R. 24/2006 e ss.mm.ii. (*art. 23 comma 5 lett. p prevede da € 100,00 a € 600,00.*)

4. In caso di **nomina, revoca e/o dimissioni** della qualifica di Amministratore di condominio è necessario effettuare **apposita comunicazione** alle Autorità competenti, mediante la trasmissione al Curit del modello di cui all'allegato 8 al D.D.U.O. n. 11785/2015 e ss.mm.ii.

5. Qualora il contratto di Amministratore di Condominio venga rinnovato di anno in anno con lo stesso condominio, l'Amministratore è comunque tenuto alla comunicazione della nomina e della disdetta ogni anno.

10) Targatura impianti

nel caso in cui l'impianto non risultasse targato, viene prevista la possibilità che la targatura possa essere fatta **anche dall'ispettore**. Vengono precisate le condizioni per la regolarità della targatura e le relative responsabilità di chi targa l'impianto. Viene chiarito in quali casi è ammessa una nuova targatura, in sostituzione di quella precedente.

6 Targatura degli impianti termici

1. L'apposizione della Targa sull'impianto avviene tramite:

- **l'installatore**, in fase di installazione di nuovi impianti o ristrutturazioni e sostituzione del generatore/i per impianti esistenti non ancora targati;
- **il terzo responsabile**, ove nominato, **o il manutentore**, in caso di manutenzione di un impianto **non ancora targato** per il quale è prevista la trasmissione della dichiarazione di avvenuta manutenzione (DAM);

- **l'ispettore**, in caso di ispezione di impianti non ancora targati.

L'applicazione della Targa impianto risulta **conclusa con la registrazione in CURIT** del numero di codice della Targa stessa. La competenza della registrazione a CURIT è dell'operatore che l'ha apposta all'impianto e non può essere delegata ad altro soggetto, salvo nel caso in cui l'operatore si avvalga del supporto di un CAIT, delegandolo anche alla registrazione in CURIT della Targa.

Grazie dell'attenzione!!!

GRAZIE DELL'ATTENZIONE!

**SPORTELLO
ENERGIA**

Informazioni e servizi
per risparmiare energia

QUANDO E COME CONTATTARE SPORTELLO ENERGIA

Tutti i giorni, dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

A causa dell'emergenza sanitaria (Covid-19), siamo raggiungibili telefonicamente, via mail o su appuntamento.

CONTATTI PER CITTADINI E AMMINISTRATORI

Telefono: 02.884.68300 - E-mail: impianti.termici@amat-mi.it

CONTATTI PER OPERATORI CATASTO C.U.R.I.T.

Telefono: 02.884.41642 - E-mail: nuovoimpianto@amat-mi.it

Visita la nostra pagina sul sito: www.amat-mi.it