

Raccolta F.A.Q. (Frequently Asked Questions)

Cittadini



a cura di



Sommario

Premessa	7
1. Manutenzione	8
1.1 Obblighi	8
1.1.1. Devo effettuare la manutenzione del mio impianto di riscaldamento/climatizzazione?	8
1.1.2. È obbligatorio rivolgersi a un tecnico CURIT?	8
1.1.3. Ho uno scaldacqua unifamiliare. Devo fare la manutenzione? Devo certificare la manutenzione?	8
1.1.4. Ho una stufa. Devo fare la manutenzione? Devo certificare la manutenzione?	8
1.1.5. Sono previste sanzioni per mancata manutenzione?	9
1.1.6. Se un impianto è disattivato devo fare lo stesso la manutenzione?	9
1.1.7. Posso verificare il corretto inserimento dei dati del mio impianto?	9
1.1.8. Ho venduto il mio appartamento / non sono più l'affittuario, ma accedendo al portale CURIT i dati del mio vecchio impianto risultano ancora intestati a me. È corretto?	10
1.2 Tempistica	10
1.2.1 Ogni quanto tempo devo fare la manutenzione del mio impianto di riscaldamento/climatizzazione?	10
1.2.2 Con quale periodicità il mio manutentore deve inserire la dichiarazione di avvenuta manutenzione nel Catasto?	12
2. Dichiarazione di avvenuta manutenzione	13
2.1 Obblighi	13
2.1.1 Cosa significa registrare la manutenzione dell'impianto di riscaldamento/climatizzazione nel Catasto CURIT?	13
2.1.2 Che caratteristiche deve avere l'azienda che effettua la manutenzione sulla mia caldaia?	13
2.1.3 Accedendo ai dati del mio impianto, trovo informazioni inesatte circa le manutenzioni che ho effettuato	13
2.1.4 Quali sono le sanzioni previste per mancata trasmissione dei dati della manutenzione della caldaia al Catasto CURIT?	13
2.1.5 Il manutentore mi ha chiesto, per la mia caldaia di potenza inferiore a 35 kW, contributi pari a Euro 8,00. È corretto?	14
2.2 Tempistica	14

2.2.1	Cosa si intende per scadenza della dichiarazione? Ha una scadenza? Quanto dura?	14
2.2.2	Cosa si intende per scadenza della manutenzione?.....	14
2.3	Dati per la DAM (Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione).....	14
2.3.1	Quali dati devo fornire affinché il mio manutentore possa compilare correttamente la scheda del mio impianto sul CURIT?	14
2.3.2	Perché è importante fornire il proprio Codice Fiscale?.....	15
2.3.3	Per quale ragione devo fornire al manutentore i consumi del mio impianto e la volumetria della mia abitazione?	15
2.3.4	Dove posso reperire i dati catastali della mia abitazione?	15
2.3.5	É obbligatorio fornire il riferimento del documento di attestazione di prestazione energetica (APE o ACE)?	16
2.3.6	Il manutentore mi ha chiesto i dati relativi al punto di riconsegna del combustibile (PDR) e dell'energia elettrica (POD), dove posso trovare queste informazioni?	16
2.3.7	Dove posso trovare il codice di registrazione al Registro Sonde Geotermiche?	16
2.3.8	Il manutentore mi ha chiesto il codice pratica del sistema PROCEDIMENTI. Perché?	16
3.	Contributi di legge	17
3.1	Obblighi	17
3.1.1	Il manutentore mi ha chiesto di pagare un contributo per la registrazione della manutenzione a CURIT. Perché?.....	17
3.1.2	Ogni quanto va pagato il contributo?	17
3.2	Contributi	17
3.2.1	A quanto ammontano i contributi?	17
3.2.2	Come posso essere sicuro che il mio manutentore abbia corrisposto per mio conto i contributi previsti per legge?.....	17
4.	Normativa	19
4.1	Riscaldamento / Climatizzazione	19
4.1.1	Da quando e per quante ore si può tenere acceso il riscaldamento?	19
4.1.2	A quale temperatura bisogna mantenere gli ambienti durante il funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione invernale?.....	19
4.1.3	A quale temperatura bisogna mantenere gli ambienti durante il funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione estiva?	19

4.1.4	Possono esserci delle deroghe al periodo e all'orario di funzionamento dell'impianto di riscaldamento?	19
4.1.5	Vi sono dei divieti nell'utilizzo di alcuni impianti in Regione Lombardia?	20
4.1.6	È possibile riscaldare i vani scala o i box auto?	20
4.1.7	Ho troppo caldo nel mio appartamento, a chi posso chiedere una verifica delle temperature?	20
4.2	Nuove installazioni / sostituzioni generatori	21
4.2.1	Mi manca la Dichiarazione di Conformità dell'impianto. È un documento obbligatorio? Come posso recuperarlo?	21
4.2.2	Devo sostituire una caldaia a camera aperta collegata ad una canna fumaria collettiva ramificata. Posso procedere alla sostituzione o devo obbligatoriamente installare una caldaia a condensazione?	21
4.2.3	È obbligatorio sostituire i generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo e manutenzione, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati?	21
4.2.4	È possibile mantenere la presenza di un camino a legna e di una caldaia di tipo B in due locali adiacenti? Qual è la norma tecnica di riferimento?	22
4.3	Obblighi / responsabilità	22
4.3.1	È possibile affidare l'incarico di Terzo Responsabile per un impianto inferiore a 35 kW?	22
4.3.2	Di chi è la responsabilità della trasmissione della documentazione relativa alla prima accensione?	22
4.3.3	Di chi è la responsabilità dell'impianto: dell'affittuario o del proprietario? Chi deve eseguire le manutenzioni?	22
4.3.4	Qual è la documentazione da possedere per tutte le tipologie di impianti termici?	22
4.3.5	Ho venduto casa/ non sono più affittuario di quell'appartamento. Come devo segnalare la situazione al Catasto?	23
5.	Servizi al cittadino	24
5.1	Servizi al cittadino	24
5.1.1	Tento di visualizzare i dati relativi al mio manutentore, ma quando inserisco i dati il portale non restituisce alcun risultato. Come mai?	24
5.1.2	Non riesco a visualizzare i dati relativi al mio impianto. Ogni volta che inserisco il CF/P.IVA e la Targa dell'impianto, il portale CURIT presenta il messaggio "CEUT temporaneamente non disponibile". Perché?	24
5.1.3	Non riesco a visualizzare i dati relativi al mio impianto. Ogni volta che inserisco il C.F./P.IVA e la Targa dell'impianto, il portale presenta il messaggio "Autenticazione Fallita". Perché?	24

5.1.4	Sono un condomino che vuole controllare i dati dell'impianto del condominio in cui vive. Come posso fare? Possiedo solo i dati dell'Amministratore di condominio.....	24
5.1.5	Il manutentore/installatore non ha registrato i dati nel Catasto o non li ha aggiornati. Cosa posso fare? A chi posso denunciare la situazione?	25
6.	Sistemi di contabilizzazione e termoregolazione	26
6.1	Normativa	26
6.1.1	Con che tempistica devono essere installati i dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?	26
6.1.2	Cos'è la contabilizzazione del calore?	26
6.1.3	È obbligatorio installare i sistemi di contabilizzazione e termoregolazione?	26
6.1.4	È vero che se si installano sistemi di termoregolazione e contabilizzazione si può tenere acceso il riscaldamento 24 ore su 24?	27
6.1.5	Come vengono contemplati dalla normativa i casi di impossibilità all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?	27
6.1.6	Come vengono gestiti i casi di rifiuto da parte dei singoli utenti/condomini dell'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?	28
6.1.7	La sola installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione richiede l'obbligo di predisporre l'APE, Attestato di Prestazione Energetica, o ACE (Attestato di Certificazione Energetica) qualora non si effettui nessun'altra modifica sostanziale all'impianto termico?	28
6.1.8	La sola installazione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione richiede l'obbligo di predisporre la Relazione Tecnica (ex legge 10) di cui all'Allegato C del DDUO 2456/17 qualora non si effettui nessun'altra modifica sostanziale all'impianto termico?	28
6.1.9	Con quali modalità sono applicate le sanzioni amministrative relative alla mancata realizzazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione autonoma del calore?	29
6.1.10	In un condominio dove i singoli appartamenti sono dotati di un orologio conta-ore che misura il tempo di utilizzo dell'impianto di riscaldamento è possibile derogare all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?	29
6.1.11	Nella progettazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione si possono usare i coefficienti di compensazione per tenere conto delle diverse esposizioni e degli ambienti particolarmente disagiati?	29
6.1.12	A seguito dell'installazione delle valvole termostatiche, la ripartizione delle spese del riscaldamento avviene esclusivamente in base ai consumi rilevati dalle valvole stesse o l'assemblea vi può derogare?	29

6.1.13	È obbligatorio installare le valvole termostatiche su un impianto centralizzato se l'unico proprietario è una persona fisica?	30
6.1.14	L'installazione delle valvole termostatiche è obbligatoria?	30
6.1.15	È obbligatorio redigere una relazione tecnica prima dell'installazione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione?	30
6.1.16	Chi è il tecnico abilitato che può redigere la relazione tecnica ai sensi della norma UNI 10200?	30
6.1.17	È vero che anche gli impianti collegati a reti di teleriscaldamento devono installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?	31
6.1.18	Possono essere eseguite delle ispezioni su questi sistemi?	31
6.1.19	Che vantaggi forniscono la contabilizzazione e la termoregolazione?	31
6.1.20	Devo contattare un tecnico certificato per installare i dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?	31
6.1.21	Gli edifici pubblici sono esentati dall'obbligo di installazione dei dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?	32
Glossario	33

Premessa

Il CURIT, Catasto Impianti Termici – Lombardia, è uno strumento di cui Regione Lombardia ha deciso di dotarsi con lo scopo di uniformare le attività dei diversi operatori che intervengono a vario titolo sugli impianti termici. La finalità principale di questo strumento è quella di aggregare e rendere disponibili in un unico luogo tutte le informazioni che l'attività di controllo e di manutenzione degli impianti termici genera. Per potere sfruttare al meglio la conoscenza che CURIT mette a disposizione, è indispensabile che la registrazione delle informazioni sia corretta, omogenea e coerente con quanto previsto dalla normativa. A questo fine, ARIA S.p.A., attraverso l'Area Sostenibilità ambientale ed Energia, mette a disposizione degli utenti e degli operatori (manutentori, installatori, amministratori di condominio, operatori dei Centri di Assistenza Impianti Termici - CAIT) un importante supporto tecnico attraverso help desk, manualistica e le FAQ, Frequently Asked Questions (domande frequentemente richieste).

Nel presente documento vengono raccolte tutte le FAQ necessarie sia per una corretta interpretazione della normativa di riferimento, che per un corretto utilizzo dello strumento informatico CURIT. Molte delle domande che possono sorgere qui trovano già una risposta. Il valore aggiunto di poter reperire nel presente documento una risposta risiede nella possibilità di disporre di un'interpretazione o un'indicazione chiara ed inequivocabile, all'interno di un documento predisposto dal soggetto incaricato della gestione del Catasto.

Prima di inviare una richiesta di chiarimento allo Staff CURIT, gli utenti e gli operatori sono invitati a consultare le nostre FAQ, a documentarsi attraverso gli altri materiali informativi messi a disposizione, come ad esempio la manualistica e le pagine del Sito Web. In questo modo si avrà l'opportunità di ottenere in tempi rapidi una risposta certa alla propria domanda.

Per una migliore comprensione del testo, diverse espressioni o terminologie che risultano ricorrenti, trovano un esplicito chiarimento nel glossario a chiusura del documento.

Lo Staff CURIT, restando comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, ringrazia per la collaborazione.

1. Manutenzione

1.1 Obblighi

1.1.1. Devo effettuare la manutenzione del mio impianto di riscaldamento/climatizzazione?

Sì. La manutenzione degli impianti termici, oltre ad essere un obbligo di legge, è un'operazione che:

- garantisce la sicurezza degli ambienti domestici;
- favorisce un risparmio energetico ed economico;
- riduce le emissioni inquinanti.

Consulta le Delibere di Giunta Regionale n. 3502 del 5 agosto 2020 e n. 5360 del 11 ottobre del 2021, che prevedono tale obbligo.

1.1.2. È obbligatorio rivolgersi a un tecnico CURIT?

Le operazioni di manutenzione e di controllo di efficienza energetica degli impianti termici possono essere svolte solo da imprese abilitate ai sensi del DM 22 gennaio 2008 n.37.

Per gli impianti con apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore, contenenti almeno 3 kg di gas fluorurati ad effetto serra, il personale e la ditta manutentrice devono essere certificati come previsto dal DPR 43/2012.

Inoltre, l'impresa che effettua le operazioni di manutenzione e controllo deve essere iscritta al CURIT, condizione necessaria per rispettare l'obbligo di registrazione delle informazioni a Catasto e pagare i contributi previsti.

1.1.3. Ho uno scaldacqua unifamiliare. Devo fare la manutenzione? Devo certificare la manutenzione?

Gli scaldacqua unifamiliari non sono considerati impianti termici, tuttavia l'utilizzatore di questi apparecchi può, a sua esclusiva discrezionalità, effettuare interventi di manutenzione periodica ai fini di una maggiore efficienza.

Ricordiamo che è un obbligo il rispetto delle indicazioni relative alle manutenzioni fornite dal costruttore dell'apparecchio per quanto concerne la sicurezza degli impianti.

1.1.4. Ho una stufa. Devo fare la manutenzione? Devo certificare la manutenzione?

Dipende dalla somma delle potenze di tutti gli apparecchi fissi a servizio della singola unità immobiliare. Se questa somma supera i 5 kW (in genere già la sola stufa potrebbe avere una potenza superiore), la stufa e tutti gli altri apparecchi presenti nell'unità immobiliare devono essere sottoposti a manutenzione e va compilato il relativo rapporto di controllo.

Lo stesso obbligo ricade anche su camini, termocamini, caldaie e stufe a biomassa.

La DGR n. 5360 del 11 ottobre 2021 prevede specificatamente che gli apparecchi che bruciano biomassa legnosa (legna, cippato, pellet, bricchette), caratterizzati da una potenza maggiore di 5 kW, rientrino nell'ambito di applicazione normativo e pertanto effettuino le manutenzioni periodiche previste.

Come tutti gli altri impianti termici, devono quindi essere muniti di un "Libretto di impianto" che ne identifichi caratteristiche tecniche (potenza e rendimento) e combustibile utilizzato e che riporti anche indicazioni circa le corrette modalità di gestione del generatore, il regime di funzionamento ottimale, i sistemi di regolazione presenti, nonché i limiti (minimo e massimo) del tiraggio del sistema di evacuazione dei fumi da collegare all'apparecchio.

1.1.5. Sono previste sanzioni per mancata manutenzione?

Il Responsabile dell'impianto, l'Amministratore del condominio o l'eventuale Terzo Responsabile che se ne è assunto la responsabilità che non ottempera all'obbligo di manutenzione è punito con sanzione amministrativa non inferiore a Euro 500,00 e non superiore a Euro 3.000,00, come stabilito dell'articolo 7, comma 1 del D.LGS 192/05 e ss.mm.ii.

1.1.6. Se un impianto è disattivato devo fare lo stesso la manutenzione?

Per impianto disattivato o mai attivato si intende un impianto posto nella condizione di non poter funzionare. Pertanto, tali impianti devono, ad esempio, essere scollegati dalla rete di fornitura dell'energia o dai serbatoi di combustibile ovvero essere privi dell'approvvigionamento del combustibile, oppure privi di parti essenziali senza le quali non possono funzionare. Tali impianti sono esentati dal rispetto delle disposizioni in tema di gestione e controllo degli impianti termici e quindi non devono assicurare l'attività periodica di manutenzione, fino alla loro riattivazione o alla prima attivazione. È comunque necessario che il Responsabile dell'impianto indichi sul libretto che l'impianto stesso è stato disattivato e ne dia comunicazione all'Autorità competente attraverso l'apposita procedura riportata alla pagina del portale www.curit.it/segnalazioni.

1.1.7. Posso verificare il corretto inserimento dei dati del mio impianto?

Sul portale CURIT, nella sezione "Cittadini", è disponibile una funzione che consente di visualizzare i dati del proprio impianto, denominata "Controlla i dati del tuo impianto" (http://www.curit.it/controllo_dati_impianto).

Se si tratta del proprio impianto termico, bisogna accedere con il proprio C.F., abbinando il numero di matricola della caldaia oppure il numero di codice impianto oppure il numero di Targa.

Questi dati sono reperibili sul proprio libretto di impianto; in alternativa possono essere richiesti al manutentore.

Prossimamente sarà possibile accedere tramite SPID e verificare i dati dei propri impianti senza riportare i codici degli stessi.

1.1.8. Ho venduto il mio appartamento / non sono più l'affittuario, ma accedendo al portale CURIT i dati del mio vecchio impianto risultano ancora intestati a me. È corretto?

I dati nella scheda impianto che ad oggi ancora le corrisponde verranno aggiornati nel momento in cui il suo vecchio locatore affitterà o venderà l'immobile e precisamente quando il nuovo inquilino o acquirente chiamerà un centro assistenza di propria fiducia per effettuare la prima manutenzione utile con prova fumi. È comunque necessario segnalare all'Autorità competente il subentro o la cessata occupazione affinché vengano aggiornati i dati più velocemente. Tale comunicazione è possibile effettuarla alla pagina del portale www.curit.it/segnalazioni.

È sempre obbligo del manutentore/installatore effettuare le modifiche del caso.

1.2 Tempistica

1.2.1 Ogni quanto tempo devo fare la manutenzione del mio impianto di riscaldamento/climatizzazione?

Per gli impianti autonomi inferiori a 35 kW alimentati tramite combustibile gassoso, in Lombardia l'obbligo della manutenzione è previsto ogni due anni. Vanno controllati i documenti rilasciati dall'installatore, dal manutentore o dal costruttore dell'apparecchio: ai fini della sicurezza potrebbe essere necessario effettuare la manutenzione prima di tale termine. Se invece l'impianto è condominiale, la manutenzione è più frequente.

La tempistica prevista dalla normativa regionale (punto 14.4 della DGR n. 3502 del 5 agosto 2020) è riassunta nella tabella riportata di seguito.

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza generatore (kW)	Cadenza controlli (anni)
Impianti con generatori di calore a fiamma	Generatori di calore alimentati a combustibili liquido o solido	$5 < P_f < 116,3$	1
		$P_f \geq 116,4$	1 + rilevamento rendimento a metà stagione di riscaldamento
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	$5 < P_f < 35$	2
		$35 \leq P_f < 350$	1
		$P_f \geq 350$	1 + rilevamento rendimento a metà stagione di riscaldamento
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	$12 < P_u < 100$	4
		$P_u \geq 100$	2
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	$P_u \geq 12$	4
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	$P_u \geq 12$	2
Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	$P_u > 5$	4
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	$P_{el} < 50$	4
	Unità cogenerative	$P_{el} \geq 50$	2

Anche gli impianti costituiti da generatori alimentati a biomassa legnosa sono soggetti a manutenzione che deve essere effettuata con le cadenze indicate dalla DGR 5360 del 11 ottobre 2021 e riportate nella seguente tabella:

Potenza termica nominale al focolare	$\leq 10\text{kW}$	$>10 \text{ e } \leq 15 \text{ Kw}$	$> 15 \text{ kW}$
Anni	4	2	1

È inoltre prevista la pulizia della canna fumaria ogni 4 tonnellate di combustibile utilizzato e comunque almeno una volta l'anno e prima di ogni intervento di controllo dell'efficienza energetica.

1.2.2 Con quale periodicità il mio manutentore deve inserire la dichiarazione di avvenuta manutenzione nel Catasto?

La dichiarazione di avvenuta manutenzione deve essere inserita nel Catasto ogni volta che viene effettuato l'intervento di manutenzione previsto dalle tabelle di frequenza delle manutenzioni di cui alla domanda precedente. L'unica esclusione è nei casi di verifica del rendimento a metà della stagione di riscaldamento, per gli impianti che lo prevedono.

In ogni caso la dichiarazione di avvenuta manutenzione ha validità per le due stagioni termiche successive alla data di presentazione, ad eccezione per gli impianti che prevedono una frequenza minima di manutenzione ogni 4 anni, per i quali la validità della dichiarazione è uguale alla frequenza della manutenzione.

La validità è subordinata alla corresponsione del contributo all'Autorità competente e alla Regione secondo la tipologia di impianto che lo prevedono, nonché alla rilevazione dei valori dei prodotti della combustione, ove previsto per il tipo di apparecchio oggetto di manutenzione.

I rapporti di controllo relativi alle manutenzioni/prove di combustione degli anni intermedi possono essere comunque registrati nel CURIT e in questi casi non sarà richiesto il pagamento dei contributi.

2. Dichiarazione di avvenuta manutenzione

2.1 Obblighi

2.1.1 Cosa significa registrare la manutenzione dell'impianto di riscaldamento/climatizzazione nel Catasto CURIT?

Gli esiti della manutenzione vanno inseriti nel Catasto regionale (oltre ai dati riportati sul libretto di impianto): ogni due o quattro anni, a seconda della tipologia di impianto, devono essere pagati i contributi regionali e per l'Autorità competente (l'Amministrazione Provinciale o i Comuni con più di 40.000 abitanti). Indicazioni rispetto ai contributi sono disponibili sul portale CURIT nella sezione "Il nuovo CURIT / Contributi" e nelle FAQ vedere successivo capitolo 3.

Nel caso di impianti autonomi, l'inserimento viene effettuato dal manutentore, che si fa carico di versare i contributi per conto del Responsabile di impianto.

2.1.2 Che caratteristiche deve avere l'azienda che effettua la manutenzione sulla mia caldaia?

Le operazioni di registrazione delle manutenzioni in CURIT devono essere effettuate da una azienda che, oltre a possedere i requisiti richiesti per svolgere le attività manutentive (imprese abilitate ai sensi del DM 2008/37), sia registrata nel CURIT. Per la manutenzione ordinaria delle canne fumarie collegate a generatori alimentati da biomassa legnosa, tale operazione può essere svolta anche da imprese iscritte alla Camera del commercio, dell'artigianato e dell'agricoltura con il codice ATECO 81.22.02 – "Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali".

L'elenco delle imprese registrate al CURIT è disponibile nella pagina "Cerca un manutentore CURIT" (www.curit.it/cerca_manutentore).

2.1.3 Accedendo ai dati del mio impianto, trovo informazioni inesatte circa le manutenzioni che ho effettuato

Per la correzione di qualsiasi dato impreciso o errato all'interno della scheda del proprio impianto, è necessario contattare il proprio manutentore, a cui vanno richieste le dovute correzioni e/o aggiornamenti, in quanto si tratta di un'operazione di competenza del manutentore, che ne è responsabile in base alla DGR 3502/2020 e DGR 5360/2021.

2.1.4 Quali sono le sanzioni previste per mancata trasmissione dei dati della manutenzione della caldaia al Catasto CURIT?

Per il cittadino che ha incaricato un manutentore per la manutenzione della sua caldaia non è prevista alcuna sanzione in caso di mancata trasmissione. E' il manutentore, che dopo avere effettuato la manutenzione non provvede, entro la fine del mese seguente alla data del controllo, alla registrazione su CURIT, ad essere passibile di sanzione amministrativa.

2.1.5 Il manutentore mi ha chiesto, per la mia caldaia di potenza inferiore a 35 kW, contributi pari a Euro 8,00. È corretto?

I contributi dovuti per legge sono pari a Euro 7,00 per l’Autorità competente e a Euro 1,00 per la Regione Lombardia.

Le altre voci di costo riguardano l’attività propria del manutentore. Pertanto, il manutentore è in grado di inserire la sua dichiarazione di avvenuta manutenzione perché l’utente finale ha versato i contributi necessari per metterlo nelle condizioni di farlo.

Dalla stagione termica 2021/2022 è previsto che i contributi economici siano versati anche per gli impianti alimentati a biomassa legnosa.

2.2 Tempistica

2.2.1 Cosa si intende per scadenza della dichiarazione? Ha una scadenza? Quanto dura?

La dichiarazione quindi la DAM (Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione) è valida dal 1° agosto successivo alla data in cui è stata effettuata la manutenzione e ha validità per le due o quattro stagioni termiche seguenti (l’inizio della stagione termica è sempre il 1° agosto di ogni anno e termina il 31 luglio dell'anno successivo), in relazione alla tipologia di generatori presenti nell’impianto.

2.2.2 Cosa si intende per scadenza della manutenzione?

La manutenzione ha inizio di validità il giorno stesso in cui la si effettua. Se si è proprietario/responsabile di un impianto e si deve fare la manutenzione ogni 2 anni (ad esempio per impianti a metano con potenza inferiore a 35 kW), i due anni vanno calcolati a partire dal giorno/mese della manutenzione precedente eseguita con le scadenze indicate nella FAQ n. 1.2.1.

Le tempistiche della manutenzione, a seconda della tipologia, della alimentazione e della potenza del generatore, sono normate dalla DGR 3502/2020 e dalla DGR 5360/2021 per gli impianti alimentati da biomassa legnosa.

Per comprovati motivi di sicurezza indicati in dettaglio e in forma scritta dall’installatore o dal manutentore, la tempistica di manutenzione può essere più frequente da quanto specificato dalla succitata normativa.

2.3 Dati per la DAM (Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione)

2.3.1 Quali dati devo fornire affinché il mio manutentore possa compilare correttamente la scheda del mio impianto sul CURIT?

Il soggetto Responsabile dell’impianto ha l’obbligo di comunicare al proprio manutentore i seguenti dati:

- codice fiscale;
- consumi e volumetria;
- dati catastali abitazione;
- attestazione APE (se presente);
- POD e PDR;
- codice registrazione sonde geotermiche (se presente);
- codice pratica del sistema MUTA-FER o, se più recente, PROCEDIMENTI, Piattaforma informatica di Regione Lombardia per la gestione delle Autorizzazioni (<https://www.procedimenti.servizirl.it>), (se presente e solo per impianti a fonte di energia rinnovabile).

Il Responsabile dell'impianto ha l'obbligo di comunicare tali dati al manutentore. Ciò consentirà di ottimizzare la gestione dei catasti energetici regionali e di migliorare il censimento di ciascun impianto.

2.3.2 Perché è importante fornire il proprio Codice Fiscale?

Il Codice Fiscale è un dato obbligatorio per la corretta trasmissione telematica della dichiarazione di avvenuta manutenzione.

Inoltre, tramite il Codice Fiscale, il Responsabile dell'impianto ha accesso a molti servizi offerti dal portale CURIT: ad esempio, la visualizzazione dei dati della propria caldaia o il ricevimento di un messaggio che ricorda quando scade la dichiarazione di avvenuta manutenzione.

In questo modo il Responsabile d'impianto può verificare che il manutentore abbia inserito correttamente i dati dell'impianto nel CURIT.

2.3.3 Per quale ragione devo fornire al manutentore i consumi del mio impianto e la volumetria della mia abitazione?

Questi dati sono fondamentali per le Autorità competenti per poter attuare una politica volta al miglioramento dell'efficienza energetica. Sulla base dei dati rilevati, inoltre, potranno essere decisi finanziamenti, incentivi e agevolazioni per i cittadini.

Laddove non si riesca a reperire i valori dei consumi di combustibile riferiti alle due stagioni termiche precedenti, devono essere indicati i consumi presunti dalla lettura del contatore o in alternativa quelli indicati nella fatturazione del combustibile, anche se l'impianto di distribuzione del combustibile è a servizio di più apparecchi non esclusivamente destinati al riscaldamento.

I dati relativi ai consumi di energia elettrica sono richiesti nei soli casi di impianti a pompa di calore.

Gli impianti, per i quali non sono stati comunicati i consumi, potranno essere oggetto di ispezione in modo prioritario rispetto a quelli per cui tali dati sono correttamente riportati.

2.3.4 Dove posso reperire i dati catastali della mia abitazione?

I dati catastali possono essere recuperati sul rogito o sul contratto d'affitto dell'abitazione o eventualmente richiesti, se non noti, all'Agenzia delle Entrate, anche attraverso il sistema online dedicato sul sito www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione dedicata al "Cittadino", nella

pagina “Fabbricati e Terreni”. È utile segnalare che i dati catastali sono informazioni che ciascun utente di un distributore di energia (che si tratti di gas o energia elettrica) deve già da alcuni anni comunicare a norma di legge.

2.3.5 È obbligatorio fornire il riferimento del documento di attestazione di prestazione energetica (APE o ACE)?

Questo riferimento è fondamentale per le Autorità competenti per poter attuare una politica volta al miglioramento dell'efficienza energetica.

Risulta obbligatorio fornire tale riferimento nel momento quando viene fatta la certificazione energetica della propria abitazione, necessaria ad esempio in caso di compravendita, di ristrutturazione e di affitto e per accedere alle detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica.

2.3.6 Il manutentore mi ha chiesto i dati relativi al punto di riconsegna del combustibile (PDR) e dell'energia elettrica (POD), dove posso trovare queste informazioni?

Il PDR è presente sulla bolletta del gas, nella sezione relativa ai dati della fornitura, e identifica il punto dove è collegato il contatore del gas.

Il POD è richiesto in caso di presenza di pompe di calore o gruppi frigo, è presente sulla bolletta elettrica, nella sezione relativa ai dati della fornitura, e identifica il punto dove è collegato contatore dell'energia elettrica.

2.3.7 Dove posso trovare il codice di registrazione al Registro Sonde Geotermiche?

Questo dato è richiesto nel caso sia presente un impianto a pompa di calore associato a sonde geotermiche ed è presente sull'attestato di fine lavori rilasciato al termine dell'installazione delle sonde geotermiche.

Il dato deve essere richiesto al tecnico che ha seguito la registrazione della pratica sul portale MUTA-FER o, se più recente, PROCEDIMENTI (<https://www.procedimenti.servizirl.it/>).

2.3.8 Il manutentore mi ha chiesto il codice pratica del sistema PROCEDIMENTI. Perché?

Questo dato è richiesto se sono presenti impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili, nel caso gli stessi siano stati autorizzati attraverso il sistema regionale PROCEDIMENTI.

Il dato deve essere richiesto al tecnico che ha seguito la registrazione della pratica sul portale.

3. Contributi di legge

3.1 Obblighi

3.1.1 Il manutentore mi ha chiesto di pagare un contributo per la registrazione della manutenzione a CURIT. Perché?

Sono previsti contributi economici sia per le Autorità competenti, Province e Comuni superiori a 40.000 abitanti, che per la Regione Lombardia. Tali contributi servono per sostenere i costi rispettivamente del servizio di ispezione degli impianti termici e della gestione del CURIT.

3.1.2 Ogni quanto va pagato il contributo?

Il contributo va pagato ogni due anni, anche nel caso di impianti su cui viene effettuata annualmente la manutenzione.

3.2 Contributi

3.2.1 A quanto ammontano i contributi?

I contributi sono calcolati sulla base della potenza al focolare complessiva dei generatori che utilizzano combustibili fossili o biomassa dell'impianto ed è pari a quanto indicato nella tabella di seguito riportata.

Fascia di potenza	Contributo per Autorità Competente	Contributo per Regione Lombardia
< 35 kW	€ 7,00	€ 1,00
≥ 35 kW e ≤ 50 kW	€ 14,00	€ 1,50
> 50 kW e ≤ 116,3 kW	€ 80,00	€ 3,50
> 116,3 kW e ≤ 350 kW	€ 140,00	€ 10,00
> 350 kW	€ 190,00	€ 18,00

3.2.2 Come posso essere sicuro che il mio manutentore abbia corrisposto per mio conto i contributi previsti per legge?

Tale verifica può essere effettuata attraverso il servizio al cittadino disponibile sul portale CURIT, che consente di visualizzare i dati del proprio impianto. Questo servizio è disponibile nella pagina "Controlla i dati del tuo impianto" (http://www.curit.it/controllo_dati_impianto). Prossimamente questa consultazione sarà accessibile anche con il sistema di identificazione SPID.

3.2.3 Per tutti gli impianti/generatori è previsto lo scarico dei contributi?

Non sono previsti contributi per le seguenti tipologie di impianti:

- gli impianti di climatizzazione estiva;
- gli impianti costituiti esclusivamente da pompe di calore;
- gli impianti allacciati a reti di teleriscaldamento.

4. Normativa

4.1 Riscaldamento / Climatizzazione

4.1.1 Da quando e per quante ore si può tenere acceso il riscaldamento?

In Regione Lombardia, in virtù del fatto che la maggior parte del territorio rientra nella Zona climatica “E”, il funzionamento degli impianti di riscaldamento è consentito dal 15 ottobre al 15 aprile e non può superare le 14 ore giornaliere. La durata giornaliera di attivazione degli impianti deve essere compresa nella fascia oraria 5.00-23.00. Tali limitazioni non si applicano agli impianti collocati in Zona “F”.

Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustifichino l’esercizio e, comunque, con una durata giornaliera non superiore alla metà di quella consentita in via ordinaria.

4.1.2 A quale temperatura bisogna mantenere gli ambienti durante il funzionamento dell’impianto termico per la climatizzazione invernale?

Durante il funzionamento dell’impianto termico per la climatizzazione invernale, la media ponderata delle temperature dei locali non può essere superiore ai seguenti valori:

- 18° C + 2 ° di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili;
- 20° C + 2 ° di tolleranza per tutti gli altri edifici.

4.1.3 A quale temperatura bisogna mantenere gli ambienti durante il funzionamento dell’impianto termico per la climatizzazione estiva?

Relativamente alla climatizzazione estiva, la media ponderata delle temperature non deve essere minore di 26°C – 2°C di tolleranza per tutti gli edifici. Il mantenimento della temperatura negli ambienti entro i limiti fissati è ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.

4.1.4 Possono esserci delle deroghe al periodo e all’orario di funzionamento dell’impianto di riscaldamento?

Sì. In particolare:

1. ai valori di temperatura;
2. alla durata giornaliera di attivazione.

Per una più ampia specifica sulle deroghe previste, si rimanda a quanto riportato ai commi 10 e 11 del punto 7 della DGR n. 3502 del 5 agosto 2020 e ai commi 8 e 9 del punto 14 della DGR n. 5360 del 11 ottobre 2021, disponibili nella sezione “Documenti e Normativa” del portale CURIT (<http://www.curit.it/regionale>).

4.1.5 Vi sono dei divieti nell'utilizzo di alcuni impianti in Regione Lombardia?

Il giorno 1° ottobre 2018 è entrato in vigore l'Accordo sottoscritto tra il Ministero dell'Ambiente e le Regioni del Bacino Padano, tra cui la Lombardia, denominato "Accordo di Bacino Padano", disponibile nella pagina "Impianti a biomassa legnosa" del portale CURIT (<http://www.curit.it/biomassa-solida-e-impianti-termici>).

L'Accordo prevede divieti ed obblighi:

A partire dal 1° ottobre 2018

- divieto di utilizzare generatori di calore a biomassa installati di classe ambientale 0 o 1 stella;
- divieto di installare nuovi generatori di calore a biomassa di classe inferiore a 3 stelle;
- obbligo di utilizzare pellet di classe A1 per i generatori di calore per il riscaldamento domestico.

A partire dal 1° gennaio 2020

- divieto di utilizzare generatori di calore a biomassa installati di classe ambientale 0, 1 e 2 stelle;
- divieto di installare nuovi generatori di calore a biomassa di classe inferiore a 4 stelle.

Con la DGR 10858 del 21 dicembre 2009 e con la successiva LR n. 11/2010, si è definito il divieto permanente di utilizzare olio combustibile e di carbone per impianti di riscaldamento civile < 10 MW in tutta la Regione Lombardia.

I limiti di cui sopra sono stati ripresi anche dalla DGR 5360/2021 che, al punto 11, fornisce anche nuove indicazioni sulle installazioni dei generatori a biomassa.

4.1.6 È possibile riscaldare i vani scala o i box auto?

No. Il riscaldamento di cantine, ripostigli, box, scale e depositi nelle abitazioni è vietato in base all'art. 24 comma 3 bis della LR 24/2006.

4.1.7 Ho troppo caldo nel mio appartamento, a chi posso chiedere una verifica delle temperature?

Su richiesta da parte dell'utente, l'Autorità competente può svolgere l'attività di rilevamento delle temperature in ambiente. Tali rilevamenti dovranno essere effettuati dagli ispettori con strumentazioni e metodologia previste dalla norma UNI 8364. Le modalità operative e i relativi costi, a carico dell'utente che ne fa richiesta, saranno determinati dall'Autorità stessa. E' possibile effettuare la richiesta alla pagina del portale www.curit.it/segnalazioni.

4.2 Nuove installazioni / sostituzioni generatori

4.2.1 Mi manca la Dichiarazione di Conformità dell'impianto. È un documento obbligatorio? Come posso recuperarlo?

Sì, la dichiarazione di conformità è un documento obbligatorio.

È tuttavia possibile richiedere ad un tecnico abilitato di effettuare una Dichiarazione di rispondenza. La Dichiarazione di rispondenza ha la funzione di sostituire la Dichiarazione di Conformità prevista dal DM 37/08, ex L. 46/90. È possibile effettuare una Dichiarazione di rispondenza in alternativa alla Dichiarazione di Conformità solo nei casi in cui la Dichiarazione di Conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile ed esclusivamente per gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del DM 37/08, ovvero 27 marzo 2008.

Nel caso l'impianto sia stato realizzato dopo il 27 marzo 2008 e non sia più reperibile la Dichiarazione di Conformità, occorre richiedere una copia della stessa al tecnico che ha eseguito i lavori o in alternativa all'ufficio tecnico del proprio Comune. Nel caso non sia reperibile nemmeno attraverso questi soggetti, è necessario che sia redatta una nuova Dichiarazione di Conformità da parte di un tecnico abilitato, previa verifica che l'impianto in oggetto sia stato realizzato secondo la regola dell'arte.

4.2.2 Devo sostituire una caldaia a camera aperta collegata ad una canna fumaria collettiva ramificata. Posso procedere alla sostituzione o devo obbligatoriamente installare una caldaia a condensazione?

Nei casi di impianti costituiti da apparecchi di tipo B a camera aperta, collegati a canne fumarie collettive ramificate, è consentita la semplice sostituzione del generatore di calore con uno dello stesso tipo. Solo per questo caso, i produttori possono continuare a produrre e commercializzare generatori di calore di tipo B a camera aperta, che, a partire dal 26 settembre 2018, devono essere in ogni caso a basso tenore di NOx.

È tuttavia consentita l'installazione di generatori di calore a condensazione, utilizzando la deroga prevista dal D. LGS. 102/2014, che ha modificato il DPR 412/93, che consente l'evacuazione dei prodotti della combustione in facciata, purché sia rispettata la norma tecnica UNI 7129 relativa all'installazione.

4.2.3 È obbligatorio sostituire i generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo e manutenzione, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati?

I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo e manutenzione, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati, che non possano essere adeguati mediante ulteriori manutenzioni, devono essere sostituiti entro 180 giorni dalla data del controllo.

4.2.4 È possibile mantenere la presenza di un camino a legna e di una caldaia di tipo B in due locali adiacenti? Qual è la norma tecnica di riferimento?

È vietato installare apparecchi di tipo B destinati al riscaldamento degli ambienti, con o senza la produzione di acqua calda sanitaria, in locali in cui siano presenti generatori di calore a legna (o combustibili solidi in genere) e in locali ad esso adiacenti e comunicanti.

Tale disposizione non si applica se gli apparecchi alimentati con combustibile solido sono caratterizzati da un focolare di tipo stagno rispetto all'ambiente in cui sono installati.

La norma di riferimento è la UNI 7129.

4.3 Obblighi / responsabilità

4.3.1 È possibile affidare l'incarico di Terzo Responsabile per un impianto inferiore a 35 kW?

Indipendentemente dalla potenza dell'impianto, la delega al Terzo Responsabile non è consentita nel caso di singole unità immobiliari residenziali in cui il generatore o i generatori non siano installati in locale tecnico esclusivamente dedicato.

Nei casi invece in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico Terzo Responsabile, ma non possono essere individuati più Terzi Responsabili.

4.3.2 Di chi è la responsabilità della trasmissione della documentazione relativa alla prima accensione?

La responsabilità della corretta trasmissione della documentazione relativa all'intero libretto di impianto ed al rapporto di controllo tecnico all'Autorità competente tramite l'applicativo CURIT è dell'installatore. Entro 6 mesi dall'installazione non è previsto il riconoscimento dei contributi economici. Qualora il termine entro cui effettuare la prima accensione (6 mesi dall'installazione) venga superato, è necessario trasmettere comunque il libretto di impianto ed il Rapporto di controllo tecnico, con relativo pagamento dei contributi economici. In questo caso è tenuto alla trasmissione il soggetto che effettua il collaudo.

4.3.3 Di chi è la responsabilità dell'impianto: dell'affittuario o del proprietario? Chi deve eseguire le manutenzioni?

La responsabilità dell'impianto è dell'affittuario, in qualità di occupante e utilizzatore. Le manutenzioni ordinarie devono essere effettuate dall'occupante/affittuario, salvo diversi accordi previsti nel contratto di affitto, mentre quelle straordinarie in genere sono da attribuire al proprietario.

4.3.4 Qual è la documentazione da possedere per tutte le tipologie di impianti termici?

In Lombardia tutti gli impianti termici devono essere dotati di:

- libretto di impianto conforme ai modelli regionali;

- libretto di uso e manutenzione dell'impianto redatto dalla azienda installatrice/costruttrice o incaricata della manutenzione dell'impianto;
- libretti di istruzioni di uso e manutenzione dei generatori, bruciatori e apparecchiature dell'impianto forniti dai produttori;
- autorizzazioni amministrative quali libretto matricolare di impianto, certificato di prevenzione incendi e denuncia ISPEL o INAIL, ove obbligatori;
- dichiarazione di conformità prevista dal DM 37/08, e, per gli impianti installati antecedentemente l'entrata in vigore di detto decreto, documentazione di cui alla Legge 46/90 o al DPR 218/98, ove obbligatori;
- rapporti di controllo tecnico previsti per ogni manutenzione effettuata, sia ordinaria che straordinaria
- targa dell'impianto a seguito della procedura di Targatura.

4.3.5 Ho venduto casa/ non sono più affittuario di quell'appartamento. Come devo segnalare la situazione al Catasto?

Il nuovo proprietario/affittuario dovrà occuparsi di effettuare la manutenzione secondo la regolarità prevista dalla normativa e alla prima manutenzione utile sarà il manutentore a cambiare intestazione nel Catasto.

E' richiesto di effettuare la segnalazione all'Autorità competente attraverso la procedura disponibile alla pagina del portale www.curit.it/segnalazioni.

5. Servizi al cittadino

5.1 Servizi al cittadino

5.1.1 Tento di visualizzare i dati relativi al mio manutentore, ma quando inserisco i dati il portale non restituisce alcun risultato. Come mai?

Per la ricerca del manutentore attraverso la specifica funzione esposta sul portale CURIT, occorre essere certi che il nome del manutentore corrisponda esattamente a quanto registrato in CURIT, comprese eventuali sigle riguardanti la natura societaria (ad esempio “srl”, “s.r.l.”). In alternativa è possibile effettuare una ricerca territoriale. Se anche questa non restituisce i dati attesi, il manutentore potrebbe avere negato il consenso alla pubblicazione. Per avere conferma che il manutentore sia registrato a CURIT, è possibile fare richiesta attraverso il form di contatto disponibile nella pagina “Cittadini / Contatti” del portale CURIT (http://www.curit.it/contatti_form). Nell’eventuale conferma verrà indicata solo la ragione sociale della registrazione, senza alcun dato di contatto.

5.1.2 Non riesco a visualizzare i dati relativi al mio impianto. Ogni volta che inserisco il CF/P.IVA e la Targa dell'impianto, il portale CURIT presenta il messaggio "CEUT temporaneamente non disponibile". Perché?

Il motivo di questo messaggio va ricondotto al fatto che le informazioni caricate nel sistema di visualizzazione dati del proprio impianto non sono ancora state aggiornate. L’aggiornamento avviene con cadenza settimanale. Si consiglia di riprovare dopo alcuni giorni dal primo tentativo. Se il problema persiste, si invita ad attivare una segnalazione attraverso il form di contatto disponibile nella pagina “Cittadini / Contatti” del portale CURIT (http://www.curit.it/contatti_form) indicando l’indirizzo dell’impianto ed i dati utilizzati per accedere al servizio (C.F., P. IVA, Targa, matricola oppure codice impianto). In questo modo si potrà procedere con le opportune verifiche e fornire un riscontro.

5.1.3 Non riesco a visualizzare i dati relativi al mio impianto. Ogni volta che inserisco il C.F./P.IVA e la Targa dell'impianto, il portale presenta il messaggio “Autenticazione Fallita”. Perché?

Il motivo di questo messaggio dipende dal fatto che le informazioni caricate nel sistema per la visualizzazione dati del proprio impianto non sono corrette. Si consiglia di attivare una segnalazione attraverso il form di contatto disponibile nella pagina “Cittadini / Contatti” del portale CURIT (http://www.curit.it/contatti_form) indicando l’indirizzo dell’impianto ed i dati utilizzati per accedere al servizio (C.F., P. IVA, Targa, matricola oppure codice impianto). In questo modo si potrà procedere con le opportune verifiche e fornire un riscontro.

5.1.4 Sono un condomino che vuole controllare i dati dell'impianto del condominio in cui vive. Come posso fare? Possiedo solo i dati dell'Amministratore di condominio.

È possibile controllare i dati di un impianto condominiale, come un qualsiasi altro impianto, attraverso l’identificativo fiscale (C.F. o P. IVA) del Responsabile e uno a scelta dei seguenti

dati: Targa impianto, codice impianto, matricola del generatore. Nel caso non si abbiano a disposizione le suddette informazioni, è possibile richiederle all'Amministratore di condominio.

5.1.5 Il manutentore/installatore non ha registrato i dati nel Catasto o non li ha aggiornati. Cosa posso fare? A chi posso denunciare la situazione?

Gli installatori/manutentori che operano privatamente hanno tempo 30 giorni per l'inserimento della documentazione nel CURIT a partire dalla fine del mese in cui è stata effettuata la manutenzione/installazione. Se l'installatore/manutentore si rivolge alle Associazioni di categoria, il tempo a disposizione diventa di 3 mesi.

Per ogni presunto ritardo deve essere sollecitato il tecnico che ha eseguito l'intervento, l'installazione e fornito la Targa.

Trascorsi i termini di legge previsti per l'inserimento, si consiglia di segnalare la situazione all'Autorità competente per i controlli. Le Autorità competenti per i controlli sono rappresentate dai Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti e province per la restante parte del territorio. L'elenco dei contatti della Autorità competenti è disponibile nella pagina "Contatti Enti Locali" del portale CURIT (www.curit.it/contatti_enti_locali).

6. Sistemi di contabilizzazione e termoregolazione

6.1 Normativa

6.1.1 Con che tempistica devono essere installati i dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?

Tutti gli impianti termici centralizzati, indipendentemente dalla loro potenza e dalla data di installazione, devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Il periodo transitorio si è concluso in data 30 giugno 2017.

6.1.2 Cos'è la contabilizzazione del calore?

La contabilizzazione del calore serve a determinare i consumi individuali di energia termica utile dei singoli utenti, basandosi sull'utilizzo di contatori di calore, ripartitori o altri dispositivi conformi alla normativa di riferimento.

La contabilizzazione è definita “diretta” se si utilizzano contatori di calore, “indiretta” negli altri casi.

La contabilizzazione “diretta” si ha quando il sistema di distribuzione del fluido termico permette di ricondurre direttamente a ciascuna utenza la domanda di calore; nel caso in cui ciascuna utenza sia servita da più ramificazioni del sistema di distribuzione (colonne montanti), ciascuna delle quali serve contemporaneamente i radiatori di più utenze, si ha la contabilizzazione “indiretta”.

6.1.3 È obbligatorio installare i sistemi di contabilizzazione e termoregolazione?

Per tutti gli impianti termici centralizzati (a servizio di più unità immobiliari) è previsto per legge l'obbligo di installare sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore. Tale obbligo è previsto anche per gli impianti esistenti.

I dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione devono essere installati e funzionanti; la suddivisione delle spese deve prevedere almeno il 50% attribuito agli effettivi prelievi volontari di energia termica. La sanzione amministrativa prevista per la mancata ottemperanza dell'obbligo varia da un minimo di euro 500,00 ad un massimo di euro 3.000,00 per ogni unità immobiliare dell'edificio servita dall'impianto.

Sono considerate deroghe, eventuali casi di impedimento tecnico all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione che devono essere esplicitati e motivati in una relazione tecnica redatta a cura del progettista o del tecnico abilitato, da allegare al libretto di impianto.

L'impedimento può riguardare solo gli impianti esistenti, qualora il progettista o tecnico incaricato abbia determinato casi di infattibilità realizzativa o non convenienza economica.

Qualora l'impedimento fosse di natura tecnico-economica, la stessa deve essere dimostrata attraverso una relazione basata sulla norma UNI 15459.

La norma UNI TS 11819 fornisce indicazioni metodologiche di come applicare correttamente la norma UNI 15459 per la determinazione dell'inefficienza sotto il profilo costi-benefici dei sistemi di contabilizzazione.

6.1.4 È vero che se si installano sistemi di termoregolazione e contabilizzazione si può tenere acceso il riscaldamento 24 ore su 24?

Secondo il punto 7 della DGR 3502/2020, non sono soggetti alla limitazione oraria giornaliera di attivazione gli impianti termici al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate sui quali siano installati e funzionanti, in ogni singola unità immobiliare, un sistema di contabilizzazione del calore e un sistema di termoregolazione della temperatura ambiente dell'unità immobiliare stessa, dotato di un programmatore che consenta la regolazione almeno su due livelli di detta temperatura nell'arco delle 24 ore.

È comunque previsto il limite massimo di 14 ore giornaliere di funzionamento per la singola unità immobiliare.

6.1.5 Come vengono contemplati dalla normativa i casi di impossibilità all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?

L'impossibilità all'installazione può essere di tipo tecnico o di tipo economico.

Ai sensi di quanto indicato al comma 2 del punto 9 della DGR 3502/2020, eventuali casi di impedimento tecnico alla installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione devono essere esplicitati e motivati in una dettagliata relazione tecnica, redatta a cura del progettista o del tecnico abilitato, da allegare al libretto di impianto.

L'impedimento tecnico può riguardare solo gli impianti esistenti, anche se soggetti alla sostituzione del generatore di calore.

Per quanto riguarda l'impedimento economico, la valutazione di inefficienza sotto il profilo dei costi per l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione deve essere basata sul valore di risparmi attesi, valutato in base alla norma UNI 15459.

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.

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 (ad esempio misurazioni e regolazioni oppure interventi di tipo amministrativo) e dalle necessarie manutenzioni del sistema. La sostituzione dei componenti e l'eventuale smaltimento sono riferiti al ciclo medio di vita previsto per lo specifico componente.

Nel computo degli interventi da considerare per la valutazione dei costi rientrano solo quelli diretti e necessari per l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione; sono esclusi gli interventi che dovrebbero essere comunque realizzati, anche se non nell'immediato, per garantire l'efficienza dell'impianto termico (ad esempio, defangatore, addolcitore).

La norma UNI TS 11819 fornisce indicazioni metodologiche di come applicare correttamente la norma UNI 15459 per la determinazione dell'inefficienza sotto il profilo costi-benefici dei sistemi di contabilizzazione. L'impossibilità tecnica o l'inefficienza dell'installazione devono essere riportate sinteticamente anche nelle schede 5 e 6 del Libretto di Impianto, oltre che nella relazione di dettaglio che dovrà essere allegata al Libretto stesso.

Queste operazioni devono essere effettuate a cura del Responsabile dell'impianto, se quest'ultimo corrisponde al Terzo Responsabile o all'Amministratore di condominio, e a cura dell'Installatore dell'impianto o del sistema di termoregolazione e contabilizzazione negli altri casi.

6.1.6 Come vengono gestiti i casi di rifiuto da parte dei singoli utenti/condomini dell'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?

Occorre indicare nelle note della Scheda 5 del Libretto di impianto le unità immobiliari in cui sono stati impediti l'accesso e la relativa installazione.

Queste operazioni devono essere effettuate a cura del Responsabile dell'impianto, se quest'ultimo corrisponde al Terzo Responsabile o all'Amministratore di condominio, e a cura dell'Installatore dell'impianto o del sistema di termoregolazione e contabilizzazione negli altri casi.

6.1.7 La sola installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione richiede l'obbligo di predisporre l'APE, Attestato di Prestazione Energetica, o ACE (Attestato di Certificazione Energetica) qualora non si effettuino nessun'altra modifica sostanziale all'impianto termico?

L'installazione dei dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore, qualora non avvenga nell'ambito di un più complesso intervento di ristrutturazione dell'impianto termico o di riqualificazione energetica, è assimilata ad un intervento che non determina la modifica delle prestazioni energetiche e pertanto non comporta la decadenza dell'idoneità dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prevista al punto 11.8 delle disposizioni allegate al DDUO 6480/2015. L'installazione dei soli sistemi di termoregolazione autonoma e relativa contabilizzazione, senza il coinvolgimento del sistema di generazione, non comporta l'aggiornamento dell'APE dell'edificio o delle unità immobiliari a cui è riferito.

6.1.8 La sola installazione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione richiede l'obbligo di predisporre la Relazione Tecnica (ex legge 10) di cui all'Allegato C del DDUO 2456/17 qualora non si effettuino nessun'altra modifica sostanziale all'impianto termico?

Non è previsto alcun obbligo di predisposizione della Relazione Tecnica qualora non si effettuino nessun'altra "modifica" sostanziale all'impianto termico.

Il tecnico che effettua l'intervento è comunque tenuto a consegnare al committente/responsabile dell'impianto una relazione descrittiva del sistema.

6.1.9 Con quali modalità sono applicate le sanzioni amministrative relative alla mancata realizzazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione autonoma del calore?

Il Responsabile dell'impianto termico, come individuato dal DPR 412/1993, che non rispetta le disposizioni emanate dalla Giunta regionale concernenti l'obbligo di cui all'articolo 9, comma 1, lettera c) della Legge Regionale n. 24 del 11 dicembre 2006, incorre nella sanzione amministrativa da Euro 500,00 a Euro 3.000,00 per ogni unità immobiliare dell'edificio servita dall'impianto; tale sanzione, con il relativo introito, compete agli Enti che effettuano i controlli di cui all'articolo 31, comma 3, della Legge 10/91.

Alla medesima sanzione è soggetto il Responsabile di impianto che, pur avendo installato sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, non ne rispetti le indicazioni di corretto funzionamento ed utilizzo.

Le sanzioni relative al mancato rispetto dell'obbligo di installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore potranno essere irrogate solo a seguito di una verifica disposta dall'Autorità competente successivamente al 1° gennaio 2017. Le verifiche effettuate precedentemente a tale data, anche rilevando eventuali difformità rispetto all'obbligo previsto, non potranno dare seguito a sanzione.

6.1.10 In un condominio dove i singoli appartamenti sono dotati di un orologio conta-ore che misura il tempo di utilizzo dell'impianto di riscaldamento è possibile derogare all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?

Non è possibile deroga. L'installazione di dispositivi "conta-ore" non equivale all'installazione di dispositivi per la contabilizzazione autonoma del calore, pertanto, è necessario adeguarsi alla normativa vigente.

6.1.11 Nella progettazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione si possono usare i coefficienti di compensazione per tenere conto delle diverse esposizioni e degli ambienti particolarmente disagiati?

La DGR 3502/2020 ed il D. LGS. 102/2014, come aggiornato dal D. LGS. 73/2020, nonché le norme tecniche UNI non citano in alcun modo i fattori correttivi, quindi non è possibile considerarli nella suddivisione delle spese.

6.1.12 A seguito dell'installazione delle valvole termostatiche, la ripartizione delle spese del riscaldamento avviene esclusivamente in base ai consumi rilevati dalle valvole stesse o l'assemblea vi può derogare?

L'assemblea non può derogare.

La ripartizione deve essere fatta in base ai consumi, ovvero in relazione agli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, salvo la quota involontaria stabilita per legge in funzione dei kW di potenza installata nei corpi scaldanti.

Le spese stagionali per la climatizzazione devono essere suddivise 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.

6.1.13 È obbligatorio installare le valvole termostatiche su un impianto centralizzato se l'unico proprietario è una persona fisica?

A prescindere dalla proprietà o dal locatario, se il soggetto utilizzatore è unico – caso in cui quindi non si effettua la suddivisione delle spese del riscaldamento – è possibile non dotare l'impianto di contabilizzazione, dovendosi comunque prevedere sistemi per la termoregolazione.

6.1.14 L'installazione delle valvole termostatiche è obbligatoria?

I provvedimenti regionali richiedono l'installazione di sistemi di termoregolazione, che non necessariamente coincide con l'installazione di valvole termostatiche, sebbene queste ultime siano installate nella maggior parte dei casi.

6.1.15 È obbligatorio redigere una relazione tecnica prima dell'installazione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione?

Il tecnico incaricato deve rilasciare idonea relazione asseverata, ai sensi della norma UNI 10200, in cui rileva le potenze termiche installate in ogni appartamento e determina la quota parte da attribuire al consumo volontario (effettivo calore generato da ogni radiatore) ed involontario (dispersione delle tubazioni del riscaldamento), sia per il riscaldamento che per l'acqua calda sanitaria. Predisporre anche una tabella per il calcolo e la distribuzione delle spese condominiali riferite al riscaldamento ed all'acqua calda sanitaria.

Il rilievo dei corpi scaldanti, con le loro caratteristiche geometriche ed il loro materiale di fabbricazione (ghisa, ferro, alluminio, acciaio, ecc.), è indispensabile per la configurazione dei parametri dei ripartitori installati su ogni radiatore per il rilievo degli effettivi consumi.

Il tecnico deve anche valutare l'effettiva possibilità di contabilizzare anche l'acqua calda sanitaria e, in caso negativo, certificare l'impossibilità tecnica di realizzazione.

Occorre comunque contabilizzare a monte (ovvero in centrale termica) quanto calore il generatore termico fornisce all'impianto di riscaldamento e quanto all'acqua calda sanitaria.

6.1.16 Chi è il tecnico abilitato che può redigere la relazione tecnica ai sensi della norma UNI 10200?

Il tecnico abilitato è un soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti, iscritto agli Ordini professionali degli Ingegneri o degli Architetti, dei Chimici, degli Agronomi e forestali ovvero ai Collegi professionali dei Geometri o dei Periti industriali, secondo le specifiche competenze tecniche richieste.

6.1.17 È vero che anche gli impianti collegati a reti di teleriscaldamento devono installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione?

Sì, anche gli impianti collegati a reti di teleriscaldamento sono soggetti all'installazione di sistemi di regolazione e contabilizzazione. Le modalità di ripartizione delle spese devono seguire quanto indicato dalla norma UNI 10200.

6.1.18 Possono essere eseguite delle ispezioni su questi sistemi?

L'Autorità competente, oltre alle tradizionali attività di ispezione e senza oneri aggiuntivi a carico dell'utente, deve effettuare le ispezioni anche sui sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore, al fine di verificare l'ottemperanza alle disposizioni regionali in materia di uso razionale dell'energia.

È facoltà dell'Autorità competente procedere anche alla verifica della veridicità delle relazioni attestanti l'esenzione dall'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Il mancato rispetto delle vigenti disposizioni sull'obbligo dell'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore comporta la sanzione da Euro 500,00 a Euro 3.000,00 per ogni unità immobiliare dell'edificio servita dall'impianto.

6.1.19 Che vantaggi forniscono la contabilizzazione e la termoregolazione?

La termoregolazione, effettuata tramite cronotermostati ambiente o valvole termostatiche applicate ai caloriferi, permette ai singoli condòmini di regolare la propria temperatura di comfort in maniera totalmente indipendente dagli altri condòmini.

L'erogazione del calore prodotto in centrale termica avviene così solo dove e quando serve, in modo da efficientare il funzionamento della caldaia, evitando sprechi.

La contabilizzazione del calore misura solo il calore realmente utilizzato da ogni singolo appartamento e permette di ripartire le spese di riscaldamento tra i condomini in base al consumo effettivo. I dati vengono registrati su apposite centraline, che forniscono le informazioni per suddividere la quota dei consumi volontari tra le diverse utenze.

6.1.20 Devo contattare un tecnico certificato per installare i dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?

Occorre contattare un tecnico, in quanto l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione deve essere eseguita in conformità alle norme di buona tecnica, da imprese in possesso dei requisiti previsti dal DM 37/2008. Tale installazione, se effettuata senza modificare o sostituire componenti del sistema di distribuzione, ma intervenendo solo sui terminali scaldanti con l'installazione di detentori idonei e ripartitori, può avvenire anche senza la preventiva predisposizione del progetto ex art. 5 del DM 37/2008.

6.1.21 Gli edifici pubblici sono esentati dall'obbligo di installazione dei dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione?

Gli edifici pubblici non sono esclusi dall'obbligo di installazione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione.

Gli Enti proprietari di immobili di edilizia residenziale pubblica possono procedere alla riqualificazione energetica degli edifici ed all'adeguamento impiantistico degli stessi, predisponendo programmi di intervento per la riduzione delle dispersioni termiche degli edifici e l'educazione dell'utenza all'uso razionale dell'energia. Nei programmi può essere inserita anche la previsione di interventi finanziati in conto terzi attraverso le ESCO (Energy Service Companies) e forme di sperimentazione di intervento sulle diverse tipologie impiantistiche ed edilizie presenti nel patrimonio del singolo Ente proprietario, anche al fine di definire modalità di intervento, utilizzabili quali buone pratiche.

I programmi di cui al comma precedente devono prevedere interventi che consentano di ottenere un risparmio del 15% rispetto ai consumi dell'ultima stagione termica che precede l'approvazione del programma. Tale risparmio dovrà essere dimostrato mediante un bilancio energetico.

A seguito della realizzazione degli interventi, deve essere predisposto un monitoraggio per le successive due stagioni termiche al fine di valutare l'effettivo risparmio conseguito.

Glossario

Autorità competente

Soggetto istituzionale a cui Regione Lombardia demanda i compiti di accertamento e ispezione degli impianti termici. Le Autorità competenti sono rappresentate dai Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti e dalle Province per la restante parte del territorio.

CAIT

“Centri di Assistenza Impianti termici”: centri di informazione per gli operatori del settore e di supporto per la trasmissione telematica della documentazione relativa agli impianti termici riconosciuti dal gestore del Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici.

CURIT

Catasto Unico Regionale Impianti Termici reso disponibile su web da Regione Lombardia al servizio di cittadini, operatori del settore e Autorità competenti per le attività di ispezione sugli impianti termici, finalizzato alla diffusione di informazioni ed all’adempimento degli obblighi di natura amministrativa individuati dalla normativa vigente, in particolare relativamente alle attività dichiarative a cura degli operatori del settore.

DAM (Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione)

Il rapporto di controllo tecnico redatto dal manutentore da trasmettere all’Autorità competente corredato dai contributi economici, ove previsti, per la copertura dei costi di accertamento ed ispezione da parte dell’Autorità competente e di gestione del CURIT. Tale dichiarazione è valida per due o quattro stagioni termiche a partire dal 1° agosto successivo alla data della manutenzione, in relazione alle tipologie di generatori presenti nell’impianto.

Responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico

Il proprietario, in tutto o in parte, dell’impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di edifici di proprietà di soggetti diversi dalle persone fisiche, gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario sono da intendersi riferiti agli amministratori o, in caso di mancata nomina, al legale rappresentante. Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali, colui che occupa l’unità immobiliare, a titolo di locatario o in virtù di un diritto reale di godimento, subentra alla figura del proprietario, per la durata dell’occupazione, negli obblighi e nelle responsabilità connesse all’esercizio e alla manutenzione ordinaria dell’impianto termico ed alle ispezioni periodiche previste.

Targa

Il supporto su cui è riportato il codice identificativo univoco dell’impianto termico, da apporre sul generatore di calore o nei pressi della centrale termica.

Terzo responsabile

Impresa che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal Responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale dell'impianto termico.

Per un quadro completo delle definizioni consultare il punto 3 della DGR 3502/2020 ed il punto 4 della DGR 5360/202.