

II NUOVO libretto di centrale.

**Quali sono gli adempimenti a carico
dell'amministratore condominiale e quali a carico
del manutentore della centrale termica.**

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

D.M. 10 febbraio 2014.



D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

Il Decreto definisce i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari.

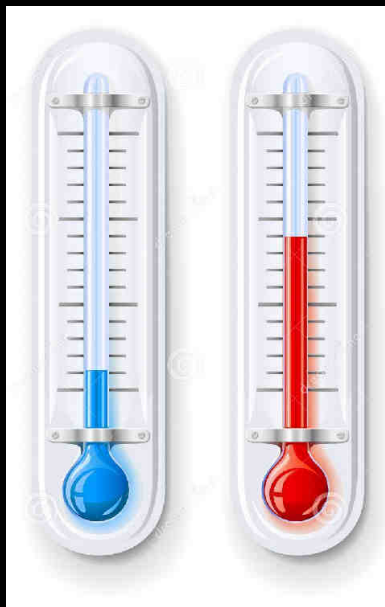
Rivede alcuni articoli del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74



Art. 3
Valori massimi della temperatura ambiente

1. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale, la **media ponderata** delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti riscaldati di ciascuna unità immobiliare, non deve superare:
 - a) $18^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili;
 - b) $20^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza per tutti gli altri edifici.
2. Durante il funzionamento dell'impianto di climatizzazione estiva, la **media ponderata** delle temperature dell'aria, misurate nei singoli ambienti raffrescati di ciascuna unità immobiliare, non deve essere minore di $26^{\circ}\text{C} - 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza per tutti gli edifici.

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

Art. 4

Limiti di esercizio degli impianti termici per la climatizzazione invernale

2. L'esercizio degli impianti termici per la climatizzazione invernale è consentito con i seguenti limiti relativi al periodo annuale e alla durata giornaliera di attivazione, articolata anche in due o più sezioni:

- a) Zona A: ore 6 giornaliere dal 1° dicembre al 15 marzo;
- b) Zona B: ore 8 giornaliere dal 1° dicembre al 31 marzo;
- c) Zona C: ore 10 giornaliere dal 15 novembre al 31 marzo;
- d) Zona D: ore 12 giornaliere dal 1° novembre al 15 aprile;
- e) Zona E: ore 14 giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile;
- f) Zona F: nessuna limitazione.

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



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

Art. 6

Criteria generali, requisiti e soggetti responsabili per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva.

1. L'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono affidati **al responsabile dell'impianto (leggasi all'amministratore del condominio)**, che può delegarle ad un terzo.

2. In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega di cui al comma 1 non può essere rilasciata, salvo che nell'atto di delega sia espressamente conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma.

Il delegante deve porre in essere ogni atto necessario affinché il terzo responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi.

Negli edifici condominiali, la predetta garanzia è fornita attraverso apposita delibera dell'assemblea dei condomini. In tale ipotesi la responsabilità degli impianti resta in carico al delegante, fino alla comunicazione dell'avvenuto completamento degli interventi necessari da inviarsi per iscritto da parte del delegato al delegante entro e non oltre cinque giorni lavorativi dal termine dei lavori.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

In caso di esigenza di effettuare degli interventi, il terzo responsabile comunica in forma scritta all'amministratore l'esigenza di effettuare gli interventi.

L'amministratore deve espressamente autorizzare (entro 10 giorni dalla comunicazione della problematica) il terzo responsabile ad effettuare gli interventi.

In assenza della delibera condominiale nei detti termini, la delega del terzo responsabile decade automaticamente !!!

Il terzo responsabile informa l'organismo competente:

- a) della delega ricevuta, entro dieci giorni lavorativi;
- b) della eventuale revoca dell'incarico o rinuncia allo stesso, entro due giorni lavorativi;
- c) della decadenza della sua responsabilità, entro i due successivi giorni lavorativi.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 CONTROLLI E MANUTENZIONE

Art. 7 Controllo e manutenzione degli impianti termici

Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto devono essere eseguite da ditte abilitate ai sensi del D.M. 37/08.

**Gli impianti termici devono essere muniti di libretto di impianto per la climatizzazione.
I modelli dei libretti saranno aggiornati con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico.**



Per le MANUTENZIONI PERIODICHE il D.P.R. 74 rimanda alle istruzioni del costruttore dell'impianto (installatore) o, se queste mancano, alle istruzioni del costruttore dell'apparecchio.

Le manutenzioni degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili neppure le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74
CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 8

Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici

E' cambiata la PERIODICITA' con cui eseguire i CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA (per le caldaie, comprensivi della "prova fumi") a cui devono essere sottoposti gli impianti termici di climatizzazione invernale serviti da caldaie di potenza termica utile > 10 kW.

Inoltre sono stati introdotti i controlli di efficienza energetica anche per le pompe di calore, gli impianti di raffrescamento, per le sottostazioni degli impianti di teleriscaldamento e per gli impianti di cogenerazione.

Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore redige e sottoscrive uno specifico Rapporto di controllo di efficienza energetica, come da allegato al Decreto.



D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Allegato A (articolo 8, commi 1, 2 e 5)
Periodicità dei controlli di efficienza energetica su impianti climatizzazione invernale di potenza termica utile maggiori di 10 kW e su impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW

Tipologia impianto	Alimentazione	Potenza termica (1) [kW]	Cadenza controlli di efficienza energetica (anni)	Rapporto di controllo di efficienza energetica (2)
Impianti con generatore di calore a fiamma	Generatori alimentati a combustibile liquido o solido	$10 < P < 100$	2	Rapporto tipo 1
		$P \geq 100$	1	
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	$10 < P < 100$	4	Rapporto tipo 1
		$P \geq 100$	2	
Impianti con macchine frigorifere/pompe di calore	Macchine frigorifere e/o pompe di calore a compressione di vapore ad azionamento elettrico e macchine frigorifere e/o pompe di calore ad assorbimento a fiamma diretta	$12 < P < 100$	4	Rapporto tipo 2
		$P \geq 100$	2	
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	$P \geq 12$	4	Rapporto tipo 2
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	$P \geq 12$	2	Rapporto tipo 2
	Impianti alimentati da teleriscaldamento	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	$P > 10$	4
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	$P_{el} < 50$	4	Rapporto tipo 4
	Unità cogenerative	$P_{el} \geq 50$	2	Rapporto tipo 4
P - Potenza termica utile nominale P _{el} - Potenza elettrica nominale (1) I limiti degli intervalli sono riferiti alla potenza utile nominale complessiva dei generatori e delle macchine frigorifere che servono lo stesso impianto. (2) I rapporti di controllo di efficienza energetica, nelle versioni o configurazioni relative alle diverse tipologie impiantistiche sono emanati, aggiornati e caratterizzati da una numerazione progressiva che li identifica, con decreto del Ministero dello sviluppo economico entro il 1° gennaio 2013, come previsto all'articolo 7, comma 6.				

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74
CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 8

Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici.

Sono modificate le scadenze temporali.

	Prima	Dopo
CALDAIA GAS < 35 kW:	4 anni	4 anni
CALDAIA GAS 35 < 100 kW:	1 anno	4 anni
CALDAIA GAS > 100 kW:	1 anno	2 anni
CALDAIA GASOLIO < 100 kW:	1 anno	2 anni
CALDAIA GASOLIO > 100 kW	1 anno	1 anno

ATTENZIONE: In occasione degli interventi di controllo e manutenzione di cui all'articolo 7 su impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e sugli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, si effettua comunque un controllo di efficienza energetica.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 **CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Art. 9 **Ispezioni sugli impianti termici**

Sono previste ispezioni per gli impianti per i quali non sia pervenuto il relativo rapporto di controllo.

L'accertamento del rapporto di controllo inviato dal manutentore (o terzo responsabile) si considera sostitutivo dell'ispezione per gli impianti di potenza compresa tra 10 e 100 kW se di climatizzazione invernale ed alimentati a gas, o compresa tra 12 e 100 kW se di climatizzazione estiva.

Gli accertamenti e le ispezioni sono affidate a Regioni e Province Autonome, le quali eventualmente possono delegare altri organismi.



D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74
CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Ai fini degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica, le ispezioni sono programmate in base ai seguenti criteri e priorità:

- a) impianti per cui non sia pervenuto il rapporto di controllo di efficienza energetica o per i quali in fase di accertamento siano emersi elementi di criticità;
- b) impianti dotati di generatori o macchine frigorifere con anzianità superiore a 15 anni;
- c) impianti dotati di generatori a combustibile liquido o solido con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni due anni;
- d) impianti dotati di macchine frigorifere con potenza termica utile nominale superiore ai 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti, ogni quattro anni;
- e) impianti dotati di generatori a gas con potenza termica utile nominale superiore a 100 kW e impianti dotati di generatori a combustibile liquido o solido con potenza termica utile nominale compresa tra 20 e 100 kW: ispezioni sul 100 per cento degli impianti ogni quattro anni;
- f) gli impianti, di cui all'articolo 8, comma 7, per i quali dai rapporti di controllo dell'efficienza energetica risulti la non riconducibilità a rendimenti superiori a quelli fissati nell'Allegato B del presente decreto.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

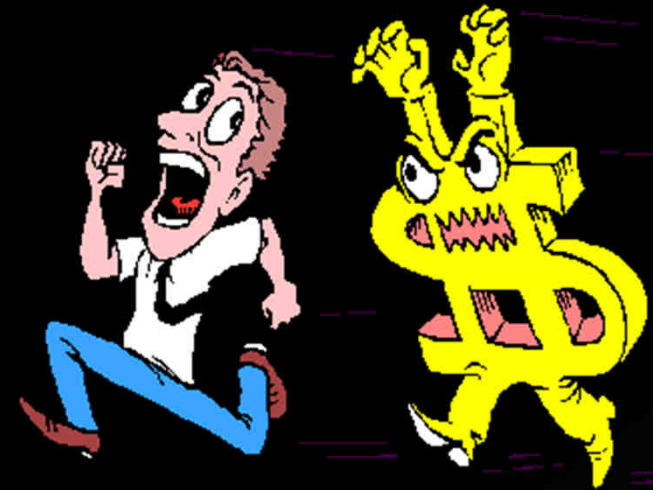
D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74
CONTROLLI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Art. 11
Sanzioni

Il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera all'obbligo di effettuare la corretta manutenzione, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non ottempera a quanto stabilito, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro.

L'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione alla Camera del commercio, dell'industria, dell'artigianato e agricoltura di appartenenza per gli opportuni provvedimenti.



D.M. 10 febbraio 2014

Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013.

A partire dal 1 giugno 2014, gli impianti termici sono muniti di un "libretto di impianto per la climatizzazione" conforme al modello riportato all'allegato I del presente decreto.

LIBRETTO UNICO

Fino al 31 maggio erano in vigore:

- libretto di centrale – potenza superiore a 35 kW
- libretto di impianto – potenza inferiore a 35 kW (caldaie domestiche)

Libretto conforme a quanto riportato nell'allegato I al D.M.

I rapporti di efficienza energetica (fino al 31 maggio di due tipi), diventano di quattro tipologie secondo gli allegati II, III, IV, e V al D.M.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013.

Per gli impianti nuovi avviati dal 1 giugno 2014 il nuovo libretto sarà compilato dall'installatore all'atto della messa in funzione e sarà già nel nuovo formato.

Per gli impianti esistenti alla data del 1 giugno 2014, il responsabile (utente, amministratore o TERZO RESPONSABILE) deve effettuare la prima compilazione dei dati identificativi dell'impianto e consegnare il libretto al manutentore in occasione della prima visita. Da ora in poi è necessario che tutti gli interventi siano registrati SUL NUOVO LIBRETTO. I "libretti di centrale" ed i "libretti di impianto", già compilati e conformi ai vecchi modelli (anno 2003), devono essere allegati al Libretto.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013.

I nuovi modelli di LIBRETTO e di RAPPORTO sono il risultato di un approfondimento di un gruppo di lavoro coordinato dal CTI (Comitato Termotecnico Italiano).

In particolare, nel definire i documenti si è tenuto conto dei progressi tecnologici e della presenza sempre più diffusa, accanto alle caldaie e ai condizionatori "tradizionali", di nuovi sistemi, come le pompe di calore geotermiche, i cogeneratori, il teleriscaldamento o i dispositivi alimentati da fonte rinnovabile.

Rispetto all'edizione precedente, il nuovo libretto non si fonda più su soli due modelli (uno riferito alle centrali > 35 kW e l'altro al singolo impianto < 35 kW), ma su di un modello unico e PERSONALIZZABILE.

Il modello è costituito da tante schede, usate e assemblate in funzione degli apparecchi e delle componenti effettivamente presenti nell'impianto.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

Il Decreto Ministeriale, articolo 3 comma 7, prevede dice:

«Il Libretto può essere reso disponibile anche in formato PDF, o elettronico, editabile ai fini della sua compilazione e aggiornamento in forma elettronica.

In questo caso, copia conforme del file, stampata su carta, deve essere resa disponibile in sede di ispezione da parte dell'autorità competente.»

L'obiettivo è quello di arrivare alla progressiva digitalizzazione del libretto di impianto, che assumerebbe natura totalmente digitale e potrebbe essere aggiornato dal manutentore a ogni revisione periodica e dall'installatore a ogni modifica di impianto.

I libretti di impianto sarebbero poi conservati nel Catasto Impianti delle Regioni o delle Province autonome.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

Le novità del libretto

Per quanto riguarda gli impianti di tipo tradizionale (caldaie e caldaie a condensazione), non si rilevano grandi variazioni.

Le misurazioni sui generatori restano quelle stabilite dalla norma UNI 10389-1, da riportare poi sulla scheda del libretto e contestualmente sul rapporto di controllo.

Le novità sostanzialmente riguardano i nuovi sistemi di climatizzazione (invernale ed estiva). Vengono, ora, considerati IMPIANTI anche i sistemi in pompa di calore, gli scambiatori del teleriscaldamento, i sistemi di cogenerazione, gli impianti di condizionamento. Sono sistemi magari poco diffusi fino al 2005, ma adesso frequenti.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

Le Proroghe ????

Come per la termoregolazione e ripartizione del calore, le scadenze temporali imposte sono difficili da rispettare.

Il Ministero dello Sviluppo economico ha deciso di rinviare al 15 ottobre 2014 la scadenza entro la quale scatta l'obbligo di utilizzare i nuovi modelli fissati dal D.M. 10 febbraio 2014 per compilare il libretto di impianto.

lo slittamento è arrivato con un decreto che porta la data di venerdì 20 giugno, **quindi successivo alla data del 1 giugno 2014.**

La regione Lombardia, comunque, era già corsa ai ripari prorogando il termine per l'adozione dei nuovi modelli al 1° agosto 2014

Il termine di riferimento sarà, quindi, il 15 ottobre 2014.



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL

D.M. 10 febbraio 2014

**DIAMO UN'OCCHIATA PIU' DA VICINO AL
NUOVO LIBRETTO !!!!**



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL



28 giugno 2014

Ing. Marco VIEL