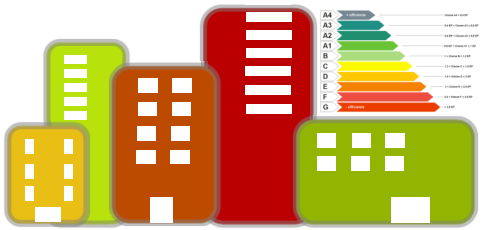
Città metropolitana di Milano

Il responsabile d'impianto centralizzato

05 ottobre 2026



DECIWATT
SISTEMA DECISIONALE ENERGETICO CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ENEA
AGENZIA NAZIONALE PER LE NUOVE TECNOLOGIE, L'ENERGIA E LO SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE

Massimo Ughini

EGE a supporto Servizio Efficienza Energetica Settore Qualità dell'aria ed energia Città metropolitana di Milano

QUADRO NORMATIVO

Origine della figura del responsabile

D.P.R. 26 AGOSTO 1993 n° 412

norme per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici negli edifici, finalizzate al contenimento dei consumi energetici.

Nel tempo .....

1 D.Lgs. 192/2005

(e tutte le sue s.m.i...)

2 D.P.R. 16 aprile 2013 n° 74

Regolamento esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione impianti termici

3 Normative regionali

D.G.R. 3502/2020 e smi

Proprietario = Responsabile dell'esercizio e della manutenzione

IMPIANTO TERMICO

↓

PROPRIETARIO = RESPONSABILE
dell'esercizio e della manutenzione

↓

PER CONDOMINI CON AMMINISTRATORE E DOTATI DI IMPIANTI TERMICI CENTRALIZZATI E PER EDIFICI DI PROPRIETA' DI SOGGETTI NON PERSONE FISICHE

↓

AMMINISTRATORI E LEGALI RAPPRESENTANTI

Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto

TERZO RESPONSABILE
dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico

↓

IMPRESA

di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa

↓

delegato dal Responsabile

DOTAZIONI DELL'IMPIANTO

gli impianti termici devono essere dotati di:

D.G.R. 5 agosto 2020 n. 3502 Paragrafo 8 c. 8.

IMPIANTI TERMICI

01 Libretto d'impianto

02 Libretti di istruzione

03 RCEE

04 Targa impianto

05 SCIA VVFF - INAIL

06 Libretto di manutenzione

Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico

In caso di impianti non conformi:
la delega a terzi non può essere conferita

SALVO CHE

nell'atto di delega sia espressamente incluso l'incarico di procedere alla messa a norma CON COPERTURA FINANZIARIA

DELIBERA

delibera dell'assemblea dei condomini

Responsabile - Terzo responsabile

Responsabile oppure, ove delegato, il Terzo responsabile

NORMATIVA

rispondono mancato rispetto della normativa, in particolare in materia di sicurezza, di tutela dell'ambiente e di efficienza energetica;

SANZIONI

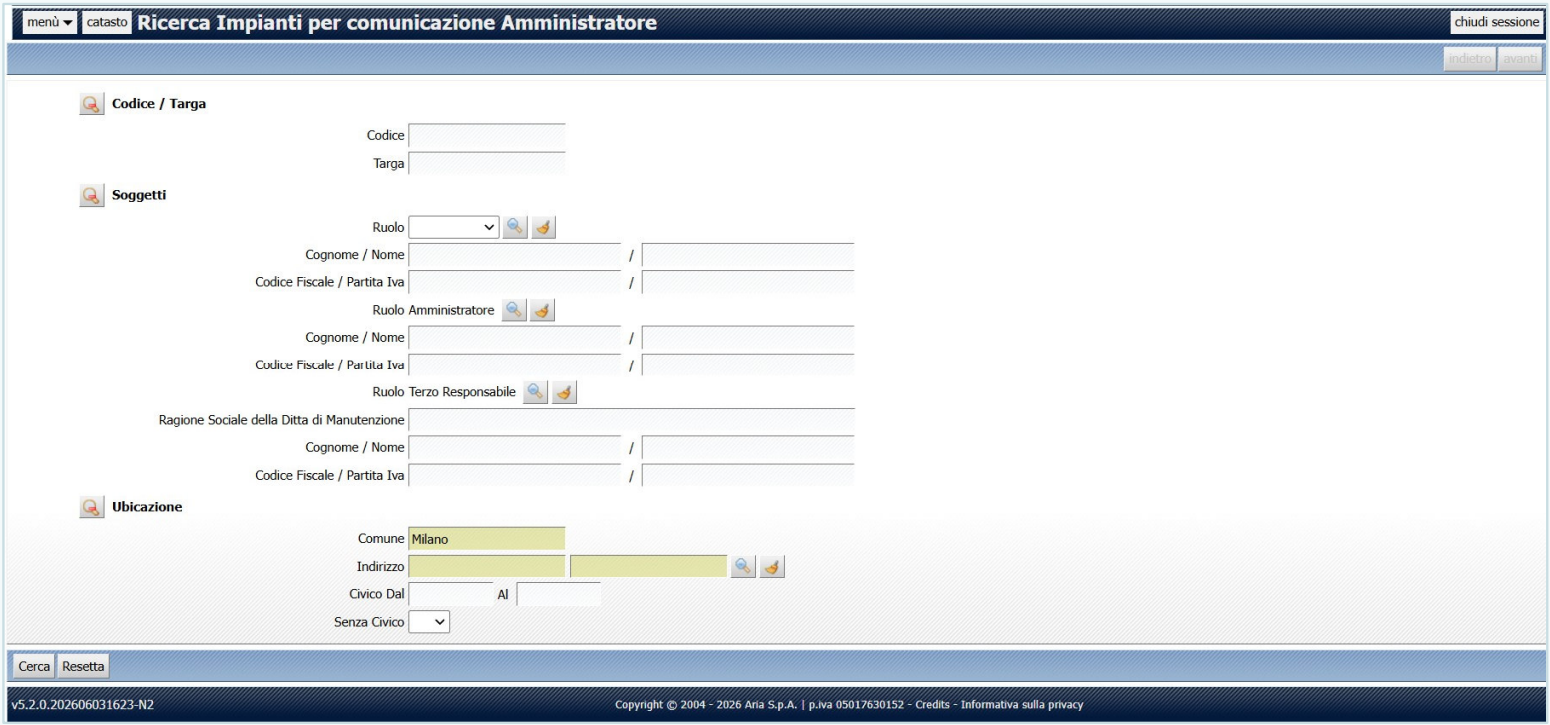
sono destinatari delle eventuali sanzioni amministrative

CONTRIBUTI

sono tenuti al versamento dei contributi previsti

NB: IL MODULO È PER
ASSUNZIONE / REVOCA / DISDETTA

CURIT: ricerca impianti per comunicazione amministratore



Di cosa deve avere contezza

1. il periodo di riscaldamento;
2. durata di attivazione dell'impianto e temperature d'esercizio;
3. divieto di climatizzazione estiva e invernale di cantine, ripostigli, scale, box, garage e depositi;
4. trasmissione DAM attraverso l'applicativo Curit;
5. l'installazione, manutenzione e revisione dei sistemi di contabilizzazione del calore e di termoregolazione degli impianti centralizzati;

IN ALTERNATIVA E' NECESSARIO AVERE A DISPOSIZIONE LA RELAZIONE ESIMENTE!!!!!!

Paragrafo 19 Attività ispettiva

ACCERTAMENTI E ISPEZIONI

Accertamenti ed ispezioni riguardo alle norme su requisiti di installazione e di esercizio, al contenimento dei consumi e manutenzione degli impianti di climatizzazione.

COMBUSTIBILI

Controlli sul corretto impiego dei combustibili negli impianti termici del settore civile.

PROCEDIMENTI DIGITALI

Dematerializzazione dei procedimenti con utilizzo di tablet ed informatizzazione immediata

CRITICITÀ PER LA SICUREZZA

In caso di rilievo di criticità dell'impianto tali da presentare rischio per la sicurezza, il **Comune** procede all'assunzione di provvedimenti necessari a garantire il ripristino delle condizioni di sicurezza (diffida, richiesta di interruzione della fornitura di gas all'azienda distributrice, ecc.).
(riferimento: Circolare Procura Milano 10 giugno 2015)

PARAGRAFO 19.5

Impianti termici con $\sum P_{ut,gen} \geq 116.3$ kW e > 15 anni età dopo ispezione in situ:

PRIMA DELLA DGR 816/2023

Consegna entro 60 gg di RTA con riscontro che l'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico sia superiore al valore limite di 65+3 log Pn.
Sostituzione generatore
Dimostrare diseconomicità

COME?? Utilizzo della metodologia di calcolo CENED

MANCATO ADEMPIMENTO??
Equivalenza a mancato raggiungimento del rendimento minimo, con sanzione da 516 a 2582 quindi 860 €. (art 23 comma 5 lett n). (Mancato contenimento dei consumi)

DOPO LA DGR 816/2023

Consegna entro 180 gg diagnosi energetica, redatta ai sensi delle norme UNI CEI EN 16247-1/2: 2022.
Sostituzione generatore
Se aggiornata, validità di una diagnosi sottoscritta nei cinque anni

COME?? Utilizzo delle norme UNI CEI EN 16247-1/2: 2022

MANCATO ADEMPIMENTO??
obbligo di sostituzione del generatore entro i 90 gg successivi ai 180 gg, con sanzione da 1000 a 10000 quindi 2000 €. (art 23 comma 5 lett i) (Mancato rispetto dei requisiti)

MISURE COMPENSATIVE

Nel CONSIDERATO della DGR vi è richiamo al fatto che sostituire un generatore che ha superato la prima fase dell'ispezione dal punto di vista del rendimento di combustione potrebbe **assorbire risorse** destinate alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico dell'edificio.

Viene però richiesta l'evidenza di:

01

avvenuta installazione dei dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore o presenza di motivazioni tecniche che compromettano il regolare funzionamento dell'impianto;

02

individuazione degli interventi di efficientamento energetico del sistema edificio impianto idonei ad un miglioramento delle prestazioni energetiche, specificando il miglioramento della classificazione energetica che deriverebbe da ciascuno di essi e dalla loro combinazione;



Città metropolitana di Milano

DECIWATT
SISTEMA DECISIONALE ENERGETICO CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ENEA
AGENZIA NAZIONALE PER LE NUOVE TECNOLOGIE, L'ENERGIA E LO SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE

GRAZIE PER L'ATTENZIONE !!