

D.P.R. 16-4-2013 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.

Pubblicato nella Gazz. Uff. 27 giugno 2013, n. 149.

**D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 <sup>(1)</sup>.**

**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.**

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 27 giugno 2013, n. 149.

---

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'articolo 87 della Costituzione;

Visto l'[articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400](#), e successive modificazioni;

Vista la [legge 9 gennaio 1991, n. 10](#), recante norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

Vista la [direttiva 2002/91/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia;

Visto il [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), e successive modificazioni, recante attuazione della citata [direttiva 2002/91/CE](#), di seguito denominato «decreto legislativo» ed, in particolare, l'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c), concernente l'adozione di criteri generali, di una metodologia di calcolo e dei requisiti della prestazione energetica;

Visto l'articolo 7, del citato decreto legislativo che disciplina l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva;

Visto l'articolo 9, comma 1, del citato decreto legislativo che, fermo restando il rispetto della clausola di cedevolezza di cui all'articolo 17, assegna alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, l'attuazione delle disposizioni contenute nel medesimo decreto legislativo;

Visto l'articolo 12, comma 1, del citato decreto legislativo che disciplina in via transitoria l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva;

Visto il [decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412](#), recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento del consumo d'energia, in attuazione dell'[articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10](#), come modificato dal [decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 551](#);

Visto il [decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59](#), concernente la definizione dei criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, in attuazione del citato articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo;

Visto il [decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115](#), così come modificato dal [decreto legislativo 29 marzo 2010, n. 56](#), recante attuazione della [direttiva 2006/32/CE](#) concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, nonché abrogazione della direttiva 93/76/CE e, in particolare, l'articolo 4 che individua le funzioni attribuite all'Unità per l'efficienza energetica istituita presso

l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA);

Sentito il parere del Consiglio nazionale delle ricerche (CNR) e dell'Ente per le nuove tecnologie l'energia e l'ambiente (ENEA);

Sentito il parere del Consiglio nazionale consumatori ed utenti (CNCU);

Considerato che l'emanazione del presente decreto è funzionale alla piena attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, e in particolare dell'articolo 9, e che, in proposito, la Commissione europea, il 18 ottobre 2006, ha avviato nei confronti della Repubblica italiana, ai sensi dell'articolo 258 del TFUE, la procedura di infrazione 2006/2378 e che, il 19 luglio 2012, è stato presentato ricorso alla Corte di Giustizia dell'Unione europea con richiesta di condanna dell'Italia per attuazione incompleta e non conforme della citata [direttiva 2002/91/CE](#);

Considerato che, in relazione alla disciplina delle ispezioni degli impianti per la climatizzazione estiva, la cui assenza nell'ordinamento italiano è stata rilevata dalla Commissione europea, risulta opportuno, ai fini gestionali e di contenimento dei costi per gli utenti finali, integrare le operazioni di manutenzione, esercizio e ispezione di tutte le tipologie di servizi forniti dagli impianti termici installati negli edifici;

Considerato che l'[articolo 8 della direttiva 2002/91/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia, al fine di ridurre il consumo energetico e i livelli di emissione di biossido di carbonio, prevede che gli Stati membri adottino le misure necessarie per prescrivere ispezioni periodiche delle caldaie alimentate con combustibili gassosi, liquidi o solidi non rinnovabili, fornisce indicazioni sulle potenze utili significative delle caldaie da sottoporre a ispezione e sulla frequenza delle medesime;

Considerato che l'[articolo 9 della direttiva 2002/91/CE](#) del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia, al fine di ridurre il consumo energetico e i livelli di emissione di biossido di carbonio, prevede che gli Stati membri adottino le misure necessarie per prescrivere ispezioni periodiche sui sistemi di condizionamento d'aria la cui potenza nominale utile è superiore a 12 kW;

Acquisita l'intesa espressa dalla Conferenza unificata di cui all'[articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281](#), nella seduta del 26 settembre 2012;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Sezione Consultiva per gli atti normativi nell'Adunanza di Sezione del 20 dicembre 2012;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 15 febbraio 2013;

Su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

Emana

il seguente regolamento:

---

#### **Art. 1** *Ambito di intervento e finalità*

1. Il presente 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, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti di climatizzazione, ai sensi dell'[articolo 4, comma 1, lettere a\) e c\), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), di seguito denominato: "decreto legislativo".

2. I criteri generali di cui al comma 1 si applicano all'edilizia pubblica e privata.

---

#### **Art. 2** *Definizioni*

1. Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni contenute nell'articolo 2, comma 1, e

nell'Allegato A del decreto legislativo.

---

### **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°C + 2°C di tolleranza per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili;
- b) 20°C + 2°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°C - 2°C di tolleranza per tutti gli edifici.

3. Il mantenimento della temperatura dell'aria negli ambienti entro i limiti fissati ai commi 1 e 2 è ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.

4. Gli edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici, sono esclusi dal rispetto dei commi 1 e 2, limitatamente alle zone riservate alla permanenza e al trattamento medico dei degenti o degli ospiti. Per gli edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili, per le sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali non ubicate in stabili condominiali, le autorità comunali possono concedere deroghe motivate ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti di cui ai commi 1 e 2, qualora elementi oggettivi o esigenze legati alla specifica destinazione d'uso giustificano temperature diverse di detti valori.

5. Per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili, le autorità comunali possono concedere deroghe ai limiti di temperatura dell'aria negli ambienti di cui ai commi 1 e 2, qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- a) le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature diverse dai valori limite;
  - b) l'energia termica per la climatizzazione estiva e invernale degli ambienti derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.
- 

### **Art. 4** *Limiti di esercizio degli impianti termici per la climatizzazione invernale*

1. Gli impianti termici destinati alla climatizzazione degli ambienti invernali sono condotti in modo che, durante il loro funzionamento, non siano superati i valori massimi di temperatura indicati all'articolo 3 del presente decreto.

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.

4. La durata giornaliera di attivazione degli impianti non ubicati nella zona F è compresa tra le ore 5 e le ore 23 di ciascun giorno.

5. Le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 non si applicano:

a) agli edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché alle strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

b) alle sedi delle rappresentanze diplomatiche e di organizzazioni internazionali, che non siano ubicate in stabili condominiali;

c) agli edifici adibiti a scuole materne e asili nido;

d) agli edifici adibiti a piscine, saune e assimilabili;

e) agli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, nei casi in cui ostino esigenze tecnologiche o di produzione.

6. Le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, limitatamente alla sola durata giornaliera di attivazione, non si applicano nei seguenti casi:

a) edifici adibiti a uffici e assimilabili, nonché edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili, limitatamente alle parti adibite a servizi senza interruzione giornaliera delle attività;

b) impianti termici che utilizzano calore proveniente da centrali di cogenerazione con produzione combinata di elettricità e calore;

c) impianti termici che utilizzano sistemi di riscaldamento di tipo a pannelli radianti incassati nell'opera muraria;

d) impianti termici al servizio di uno o più edifici dotati di circuito primario, volti esclusivamente ad alimentare gli edifici di cui alle deroghe previste al comma 5, per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, nonché al fine di mantenere la temperatura dell'acqua nel circuito primario al valore necessario a garantire il funzionamento dei circuiti secondari nei tempi previsti;

e) impianti termici al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate dotati di gruppo termoregolatore pilotato da una sonda di rilevamento della temperatura esterna con programmatore che consenta la regolazione almeno su due livelli della temperatura ambiente nell'arco delle 24 ore; questi impianti possono essere condotti in esercizio continuo purché il programmatore giornaliero venga tarato e sigillato per il raggiungimento di una temperatura degli ambienti pari a 16°C + 2°C di tolleranza nelle ore al di fuori della durata giornaliera di attivazione di cui al comma 2 del presente articolo;

f) impianti termici al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate nei quali sia installato e funzionante, 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;

g) impianti termici per singole unità immobiliari residenziali e assimilate dotati di un sistema di termoregolazione della temperatura ambiente con programmatore giornaliero che consenta la regolazione di detta temperatura almeno su due livelli nell'arco delle 24 ore nonché lo spegnimento del generatore di calore sulla base delle necessità dell'utente;

h) impianti termici condotti mediante "contratti di servizio energia" ove i corrispettivi sono correlati al raggiungimento del comfort ambientale nei limiti consentiti dal presente regolamento, purché si provveda, durante le ore al di fuori della durata di attivazione degli impianti consentita dai commi 2 e 3, ad attenuare la potenza erogata dall'impianto nei limiti indicati alla lettera e).

7. Presso ogni impianto termico al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate, il proprietario o l'amministratore espongono una tabella contenente:

a) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto;

b) le generalità e il recapito del responsabile dell'impianto termico;

c) il codice dell'impianto assegnato dal Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione o Provincia autonoma ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera a).

---

#### **Art. 5** *Facoltà delle Amministrazioni comunali in merito ai limiti di esercizio degli impianti termici*

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, i sindaci, con propria ordinanza, possono ampliare o ridurre, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di attivazione degli impianti termici, nonché stabilire riduzioni di temperatura ambiente massima consentita sia nei centri abitati sia nei singoli immobili.

2. I sindaci assicurano l'immediata informazione alla popolazione dei provvedimenti adottati ai sensi del comma 1.

---

---

**Art. 6**  *Criteri 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, che può delegarle ad un terzo. 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. In tutti i casi 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 che risponde delle predette attività degli impianti.

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, fatto o comportamento necessario affinché il terzo responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati. Negli edifici in cui sia instaurato un regime di condominio, 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.

3. Il responsabile o, ove delegato, il terzo responsabile rispondono del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente. L'atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo, anche come destinatario delle sanzioni amministrative, applicabili ai sensi dell'articolo 11, deve essere redatto in forma scritta contestualmente all'atto di delega.

4. Il terzo responsabile, ai fini di cui al comma 3, comunica tempestivamente in forma scritta al delegante l'esigenza di effettuare gli interventi, non previsti al momento dell'atto di delega o richiesti dalle evoluzioni della normativa, indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico affidatogli e alla sua rispondenza alle vigenti prescrizioni normative. Negli edifici in cui vige un regime di condominio il delegante deve espressamente autorizzare con apposita delibera condominiale il terzo responsabile a effettuare i predetti interventi entro 10 giorni dalla comunicazione di cui sopra, facendosi carico dei relativi costi. In assenza della delibera condominiale nei detti termini, la delega del terzo responsabile decade automaticamente.

5. Il terzo responsabile informa la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato:

- 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 di cui al comma 4, entro i due successivi giorni lavorativi, nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto.

6. Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile.

7. Il ruolo di terzo responsabile di un impianto è incompatibile con il ruolo di venditore di energia per il medesimo impianto, e con le società a qualsiasi titolo legate al ruolo di venditore, in qualità di partecipate o controllate o associate in ATI o aventi stessa partecipazione proprietaria o aventi in essere un contratto di collaborazione, a meno che la fornitura sia effettuata nell'ambito di un contratto di servizio energia, di cui al [decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115](#), in cui la remunerazione del servizio fornito non sia riconducibile alla quantità di combustibile o di energia fornita, ma misurabile in base a precisi parametri oggettivi preventivamente concordati. Nel contratto di servizio energia deve essere riportata esplicitamente la conformità alle disposizioni del [decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115](#).

8. Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del [decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207](#), nelle

categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.

---

#### **Art. 7** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

1. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto devono essere eseguite da ditte abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente.
2. Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente.
3. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, 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.
4. Gli installatori e i manutentori degli impianti termici, abilitati ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, nell'ambito delle rispettive responsabilità, devono definire e dichiarare esplicitamente al committente o all'utente, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:
  - a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose;
  - b) con quale frequenza le operazioni di cui alla lettera a) vadano effettuate.
5. Gli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria devono essere muniti di un "Libretto di impianto per la climatizzazione". In caso di trasferimento a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'unità immobiliare i libretti di impianto devono essere consegnati all'avente causa, debitamente aggiornati, con gli eventuali allegati.
6. I modelli dei libretti di impianto di cui al comma 5 e dei rapporti di efficienza energetica di cui all'articolo 8, comma 3, nelle versioni o configurazioni relative alle diverse tipologie impiantistiche, sono aggiornati, integrati e caratterizzati da una numerazione progressiva che li identifica, con decreto del Ministro dello sviluppo economico, entro il 1° luglio 2013, ferma restando la facoltà delle Regioni e Province autonome di apportare ulteriori integrazioni. I predetti rapporti di efficienza energetica prevedono una sezione, sotto forma di check-list, in cui riportare i possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente.

---

#### **Art. 8** *Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici*

1. In occasione degli interventi di controllo ed eventuale 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 un controllo di efficienza energetica riguardante:
  - a) il sottosistema di generazione come definito nell'Allegato A del decreto legislativo;
  - b) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;
  - c) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.
2. Le operazioni di cui al comma 1 sono effettuate secondo i rispettivi rapporti di controllo di efficienza energetica, come individuati all'Allegato A del presente decreto.
3. I controlli di efficienza energetica di cui ai commi 1 e 2 devono essere inoltre realizzati:
  - a) all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;

b) nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione, come per esempio il generatore di calore;

c) nel caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici, ma tali da poter modificare l'efficienza energetica.

4. Il successivo controllo deve essere effettuato entro i termini previsti a far data dalla effettuazione dei controlli di cui al comma 3.

5. Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo di efficienza energetica, come indicato nell'Allegato A del presente decreto. Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega ai libretti di cui al comma 5 dell'articolo 7; una copia è trasmessa a cura del manutentore o terzo responsabile all'indirizzo indicato dalla Regione o Provincia autonoma competente per territorio, con la cadenza indicata all'Allegato A del presente decreto. Al fine di garantire il costante aggiornamento del catasto, la trasmissione alle Regioni o Province autonome deve essere eseguita prioritariamente con strumenti informatici. Restano ferme le sanzioni di cui all'articolo 11 in caso di non ottemperanza da parte dell'operatore che effettua il controllo.

6. Il rendimento di combustione, rilevato nel corso dei controlli, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare del generatore di calore nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI in vigore, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'Allegato B del presente decreto.

7. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati nell'Allegato B del presente decreto, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro 180 giorni solari a partire dalla data del controllo. Ove il responsabile si avvalga della facoltà di richiedere, a sue spese, un'ulteriore verifica da parte dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 9, tale scadenza viene sospesa fino all'ottenimento delle definitive risultanze di tale verifica.

8. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori a quelli fissati nell'Allegato B del presente decreto sono comunque esclusi dalla conduzione in esercizio continuo, di cui all'articolo 4, comma 6, lettera e).

9. Le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15 per cento rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5 per cento. Qualora i valori misurati in fase di collaudo o primo avviamento non siano disponibili, si fa riferimento ai valori di targa.

10. Le unità cogenerative per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non rientrano nelle tolleranze definite dal fabbricante devono essere riportate alla situazione iniziale, secondo il piano di manutenzione definito dal fabbricante.

---

#### **Art. 9** *Ispezioni sugli impianti termici*

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo, le autorità competenti effettuano gli accertamenti e le ispezioni necessari all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, in un quadro di azioni che promuova la tutela degli interessi degli utenti e dei consumatori, ivi comprese informazione, sensibilizzazione ed assistenza all'utenza.

2. Le ispezioni si effettuano su impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale non minore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale non minore di 12 kW. L'ispezione comprende una valutazione di efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio, in riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, e una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente.

3. I risultati delle ispezioni sono allegati al libretto di impianto di cui all'articolo 7, comma 5.

4. Per gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kW e 100 kW, alimentati a gas, metano o gpl e per gli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kW l'accertamento del rapporto di controllo di efficienza energetica inviato dal manutentore o terzo responsabile è ritenuto sostitutivo dell'ispezione.

5. In caso di affidamento a organismi esterni delle attività di cui al comma 1, questi devono comunque soddisfare i requisiti minimi di cui all'Allegato C del presente decreto.

6. Ai sensi dell'*articolo 4 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115*, l'Unità tecnica per l'efficienza energetica dell'Enea (ENEA-UTEE) fornisce alle Regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, nonché alle autorità competenti e agli organismi esterni che ne facciano richiesta, supporto nelle attività di formazione e qualificazione del personale incaricato degli accertamenti e ispezioni degli impianti termici di cui al presente articolo.

7. Le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle proprie competenze territoriali, ed eventualmente attraverso gli organismi da esse delegati, assolvono i compiti di cui al presente articolo, accertano la rispondenza alle norme contenute nel presente provvedimento degli impianti termici presenti nel territorio di competenza e, nell'ambito della propria autonomia, con provvedimento reso noto alle popolazioni interessate, stabiliscono le modalità per l'acquisizione dei dati necessari alla costituzione di un sistema informativo relativo agli impianti termici e allo svolgimento dei propri compiti.

8. Le Regioni, le Province autonome di Trento e di Bolzano o l'organismo incaricato provvedono all'accertamento dei rapporti di controllo di efficienza energetica pervenuti e, qualora ne rilevino la necessità, si attivano presso i responsabili degli impianti affinché questi ultimi procedano agli adeguamenti eventualmente necessari.

9. 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.

10. Entro il 31 dicembre 2014, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano predispongono e trasmettono al Ministero dello sviluppo economico ed al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare una relazione sulle caratteristiche e sullo stato di efficienza e manutenzione degli impianti termici nel territorio di propria competenza, con particolare riferimento alle risultanze delle ispezioni effettuate nell'ultimo biennio. La relazione è aggiornata con frequenza biennale. Convenzionalmente il periodo di riferimento della stagione termica è fissato come inizio al primo agosto di ogni anno e termine al 31 luglio dell'anno successivo.

---

## **Art. 10** *Competenze delle Regioni e delle Province autonome*

1. Ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo e nel rispetto del principio di sussidiarietà, le disposizioni del presente decreto si applicano ai territori per i quali le Regioni o le Province autonome non abbiano ancora adottato propri provvedimenti di applicazione della *direttiva 2002/91/CE* del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, e comunque fino alla data di entrata in vigore dei predetti provvedimenti, fermo restando quanto previsto dal presente articolo.

2. Al fine di garantire un'applicazione omogenea sull'intero territorio nazionale dei principi fondamentali della *direttiva 2002/91/CE* e del decreto legislativo, le Regioni e le Province autonome provvedono affinché sia assicurata la coerenza dei loro provvedimenti con i contenuti del presente decreto,

assumendoli come riferimento minimo inderogabile.

3. Nel disciplinare la materia, le Regioni e le Province autonome, tenendo conto delle peculiarità del territorio, del parco edilizio e impiantistico esistente, delle valutazioni tecnico-economiche concernenti i costi di costruzione e di gestione degli edifici, delle specificità ambientali, del contesto socio-economico e di un corretto rapporto costi-benefici per i cittadini, possono:

a) individuare le modalità più opportune per garantire il corretto esercizio degli impianti termici e più efficaci per lo svolgimento delle previste attività di controllo, accertamento e ispezione, anche:

1) ampliando il campo delle potenze degli impianti su cui eseguire gli interventi di controllo e le ispezioni, con particolare attenzione agli impianti a combustibile solido;

2) fissando requisiti minimi di efficienza energetica degli impianti termici, migliorativi rispetto a quelli previsti dal presente decreto;

3) differenziando le modalità e la cadenza della trasmissione dei rapporti di efficienza energetica di cui all'articolo 8, comma 5;

b) istituire un sistema di accreditamento degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di certificazione energetica degli edifici, promuovendo programmi per la loro qualificazione e formazione professionale, tenendo conto dei requisiti minimi previsti dal presente decreto e nel rispetto delle norme comunitarie in materia di libera circolazione dei servizi;

c) assicurare la copertura dei costi necessari per l'adeguamento e la gestione del catasto degli impianti termici, nonché per gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti stessi, mediante la corresponsione di un contributo da parte dei responsabili degli impianti, da articolare in base alla potenza degli impianti, secondo modalità uniformi su tutto il territorio regionale.

4. Le Regioni e le Province autonome, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 9, provvedono a:

a) istituire un catasto territoriale degli impianti termici, anche in collaborazione con gli Enti locali e accessibile agli stessi, stabilendo contestualmente gli obblighi di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo, per i responsabili degli impianti e per i distributori di combustibile;

b) predisporre e gestire il catasto territoriale degli impianti termici e quello relativo agli attestati di prestazione energetica, favorendo la loro interconnessione;

c) promuovere programmi per la qualificazione e aggiornamento professionale dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici nonché avviare programmi di verifica annuale della conformità dei rapporti di ispezione;

d) promuovere campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini.

5. Ai fini di cui al comma 2, le Regioni e le Province autonome che alla data di entrata in vigore del presente decreto abbiano già provveduto al recepimento della [direttiva 2002/91/CE](#) in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici, provvedono ad adeguare le disposizioni adottate alle previsioni del presente decreto.

---

#### **Art. 11** *Sanzioni*

1. In relazione agli adempimenti di cui al presente decreto vigono le sanzioni previste dall'articolo 15, comma 5, del decreto legislativo, a carico di proprietario, conduttore, amministratore di condominio e terzo responsabile, e comma 6, a carico dell'operatore incaricato del controllo e manutenzione.

---

#### **Art. 12** *Abrogazioni*

1. È abrogato l'[articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59](#).

2. Sono abrogati l'allegato I ed i seguenti articoli del [decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412](#):

a) articolo 4, commi 1, 2, 3 e 4;

b) articolo 9;

c) articolo 10;

d) articolo 11, commi 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13 e 17.

---

### Art. 13 Copertura finanziaria

1. All'attuazione del presente decreto si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

### 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≥100	1	
	Generatori alimentati a gas, metano o GPL	10<P<100	4	Rapporto tipo 1
		P≥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≥100	2	
	Pompe di calore a compressione di vapore azionate da motore endotermico	P≥12	4	Rapporto tipo 2
	Pompe di calore ad assorbimento alimentate con energia termica	P≥12	2	Rapporto tipo 2
	Sottostazione di scambio termico da rete ad utenza	P>10	4	Rapporto tipo 3
Impianti cogenerativi	Microcogenerazione	Pel<50	4	Rapporto tipo 4
	Unità cogenerative	Pel≥50	2	Rapporto tipo 4
P - Potenza termica utile nominale Pel - 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.				

### Allegato B (articolo 8, commi 6, 7 e 8) Valori minimi consentiti del rendimento di combustione

Tipologie di generatori di calore	Data di installazione	Valore minimo consentito del rendimento di combustione (%)
Generatore di calore (tutti)	prima del 29 ottobre 1993	82 + 2 log Pn
Generatore di calore (tutti)	dal 29 ottobre 1993 al 31 dicembre 1997	84 + 2 log Pn
Generatore di calore standard	dal 1° gennaio 1998 al 7 ottobre 2005	84 + 2 log Pn
Generatore di calore a bassa temperatura	dal 1° gennaio 1998 al 7 ottobre 2005	87,5 + 1,5 log Pn

Generatore di calore a gas a condensazione	dal 1° gennaio 1998 al 7 ottobre 2005	91 + 1 log Pn
Generatore di calore a gas a condensazione	dall'8 ottobre 2005	89 + 2 log Pn
Generatore di calore (tutti, salvo generatore di calore a gas a condensazione)	dall'8 ottobre 2005	87 + 2 log Pn
Generatori ad aria calda	prima del 29 ottobre 1993	77 + 2 log Pn
Generatori ad aria calda	dopo il 29 ottobre 1993	80 + 2 log Pn
log Pn: logaritmo in base 10 della potenza utile nominale espressa in kW. Per valori di Pn superiori a 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW.		

---

### **Allegato C (articolo 9, comma 5)** **Requisiti minimi, professionali e di indipendenza, degli organismi esterni incaricati delle ispezioni sugli impianti termici**

1. Per «organismo esterno», ai fini del presente decreto, si intende un soggetto individuato dalla Regione o Provincia autonoma, in eventuale coordinamento con gli enti locali, per la realizzazione del sistema delle ispezioni.
  2. Deve essere garantita l'indipendenza dell'organismo esterno e del personale incaricato ad eseguire le ispezioni degli impianti termici. In particolare si deve garantire che non ci siano interessi di natura economica (o rapporti), diretti o indiretti, con imprese di manutenzione e installazione di impianti termici e imprese di fabbricazione o fornitura di apparecchi o componenti per impianti termici.
  3. L'organismo esterno e il personale incaricato di eseguire le ispezioni non devono aver partecipato alla progettazione, installazione, esercizio e manutenzione dell'impianto ispezionato.
  4. L'organismo esterno e il personale incaricato di eseguire le ispezioni, non possono essere venditori di energia per impianti termici, né i mandatari di uno di questi.
  5. L'organismo esterno deve eseguire le operazioni di ispezione con la massima professionalità e competenza tecnica.
  6. L'organismo esterno deve disporre delle risorse tecniche, logistiche e umane per effettuare a regola d'arte il numero di ispezioni assegnate nei tempi previsti.
  7. Il personale incaricato di eseguire le ispezioni, deve possedere i requisiti seguenti:
    - a) una formazione tecnica e professionale di base, almeno equivalente a quella prevista dalle lettere a) e b) di cui all'[art. 4, comma 1, D.M. n. 37/2008](#), relativa alla tipologia di impianto da ispezionare;
    - b) la conoscenza della legislazione e delle norme relative agli impianti da ispezionare e una pratica sufficiente di tali ispezioni;
    - c) la competenza richiesta per redigere il rapporto di ispezione in tutti i suoi contenuti.
  8. Deve essere garantito il continuo aggiornamento professionale, in funzione dell'evoluzione della tecnica, della normazione e della legislazione, anche attraverso la frequenza obbligatoria di appositi corsi o seminari.
  9. Se l'organismo esterno è un'impresa privata o un libero professionista deve sottoscrivere un'adeguata assicurazione di responsabilità civile.
  10. Il personale dell'organismo esterno è vincolato dal segreto professionale.
  11. Le Regioni e le Province autonome, dopo eventuale riqualficazione professionale, possono incaricare di eseguire gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti termici, personale che abbia maturato esperienza significativa per conto delle loro Amministrazioni, o presso enti e organismi da essi delegati, nell'attuazione della precedente normativa per le ispezioni degli impianti termici in materia di efficienza energetica.
-