



# Caldaie domestiche: come gestirle al meglio alla luce del D.P.R. 74/13.

*Ancora una volta, i cittadini si trovano dinanzi a dubbi ed interrogativi circa la corretta gestione del proprio impianto termico. Cerchiamo di fare un po' di chiarezza.*

Il 12 luglio 2013, è entrato in vigore il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 che stabilisce nuovi criteri in materia di esercizio, manutenzione ed ispezione degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale.

Si tratta di un regolamento che trae spunto da precise indicazioni di carattere comunitario e presenta alcune novità sulle quali è bene soffermare l'attenzione onde evitare di darne interpretazioni parziali e non aderenti a quanto effettivamente disposto.

Tralasciando gli aspetti più propriamente tecnici del D.P.R. 74/13, cerchiamo di capire quali sono gli adempimenti cui è chiamato il cittadino per evitare di incorrere in sanzioni o ispezioni onerose da parte degli Enti deputati al controllo. In questo senso può essere utile ricorrere ad un paragone con un altro oggetto molto comune: la nostra autovettura. Tutti noi ne possediamo una e sappiamo perfettamente che deve essere sottoposta a "tagliandi" periodici una volta compiuta una certa percorrenza o trascorso un certo periodo di tempo. Tali interventi sono prestabiliti dal costruttore del mezzo e devono essere eseguiti da officine autorizzate.

Sappiamo inoltre che l'auto deve essere sottoposta a "revisione" periodica secondo una frequenza prestabilita a prescindere dall'utilizzo effettivo del mezzo. È altrettanto noto che, laddove la revisione venga omessa, si è soggetti a sanzioni oltre che al ritiro del mezzo.

Ebbene il D.P.R. 74/13, per certi aspetti, equipara i nostri impianti domestici alla nostra auto.



## La “manutenzione” dell’impianto termico

Prendiamo in considerazione gli aspetti connessi con la manutenzione (l’equivalente del “tagliando” per la vettura). Su chi debba svolgere questi interventi non ci sono dubbi: ci si deve rivolgere a ditte abilitate ai sensi della vigente legislazione (D.M. 37/08). Molte perplessità invece sono sorte circa la periodicità di tali interventi sebbene il testo di legge appaia abbastanza chiaro. Ci si riferisce in particolare all’art. 7 del D.P.R. 74/13, novellato come <<Controllo e manutenzione degli impianti termici>>.

In estrema sintesi si prescrive che gli interventi di manutenzione sull’impianto, devono essere eseguiti secondo la periodicità prestabilita dall’installatore dell’impianto medesimo. Ove questi abbia ommesso di indicarla (comma 2) è stabilito che ci si riferisca alle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore del generatore di calore. Il comma 3 infine, rimanda a specifiche norme tecniche ogni valutazione in merito ad interventi manutentivi sulle restanti parti dell’impianto.

A ben vedere nulla di nuovo: la legislazione previgente riportava le medesime indicazioni.

La vera novità è rappresentata da quanto previsto al comma 4. È infatti prescritto che il tecnico abilitato, sia esso l’installatore che il manutentore dell’impianto, dichiarerà per iscritto al proprio cliente quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l’impianto da loro installato o mantenuto per garantirne la necessaria sicurezza nonché la frequenza con la quale queste operazioni devono essere effettuate.

In sostanza il tecnico, sulla scorta della documentazione tecnica del progettista e/o del fabbricante degli apparecchi nonché su valutazioni in ordine alla tipologia di impianto, al suo effettivo utilizzo, alla tipologia del generatore di calore, deve stabilire la frequenza dei propri interventi.

La periodicità della manutenzione pertanto, non è più preordinata per tutti ma dipende dalla tipologia e dall’effettivo utilizzo dell’impianto, esattamente come accade per le nostre autovetture laddove ogni casa costruttrice indica al proprio cliente percorrenze massime oltre le quali occorre intervenire fermo restando che è compito del tecnico valutare caso per caso, la necessità del cambio pastiglie piuttosto che degli pneumatici la cui usura dipende dalle caratteristiche di guida di ognuno di noi per cui non può essere prestabilita.

L’unica differenza che occorre rimarcare è la previsione di sanzioni per i cittadini che omettono di far mantenere il proprio impianto che non trova riscontro nel settore auto. Il D.P.R. 74/13 infatti, ribadisce che, ove venga meno la manutenzione periodica dell’impianto, il proprietario dello stesso debba essere sanzionato ai sensi della legislazione già vigente (Art. 15, comma 5 del D. Lgs. 192/05 e s.m.i.).



## *Il “controllo di efficienza energetica” dell'impianto*

Vediamo ora come si effettua la “revisione” del nostro impianto. Come già anticipato le nostre autovetture devono essere sottoposte a revisioni periodiche secondo tempistiche che sono associate esclusivamente alla loro vetustà e non al loro effettivo utilizzo. Si tratta di un adempimento obbligatorio per legge, che viene svolto dai medesimi tecnici che operano nel settore della manutenzione, ma è mirato ad accertare il rispetto delle condizioni di sicurezza ed il mantenimento del rumore e delle emissioni inquinanti entro i limiti di legge.

Ebbene, anche per gli impianti di climatizzazione domestica è prevista una sorta di revisione periodica che il D.P.R. 74/13 all'art. 8, chiama <<Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici>>.

Si tratta in realtà di un adempimento già noto, perché corrisponde al tradizionale controllo dell'impianto con analisi dei fumi ed apposizione, sul rapporto tecnico di manutenzione (l'attuale Allegato G), di un “bollino” di importo variabile a seconda dei regolamenti locali.

**Il D.P.R. 74/13 estende questo obbligo anche ad altre tipologie di impianto (ad esempio gli impianti di climatizzazione estiva se di potenza superiore a 12 kW) e stabilisce diverse frequenze di controllo di efficienza energetica (revisione) in funzione della potenza dell'impianto e del combustibile utilizzato.**

Per impianti domestici alimentati a gas, il termine previsto è pari a 4 anni come riportato nell'Allegato A al D.P.R. 74/13 a meno, come vedremo, di indicazioni diverse stabilite dalla Regione competente.

Il compito di assolvere a tutti gli adempimenti burocratici sottesi al controllo di efficienza energetica (“revisione”) del proprio impianto termico, è affidato al tecnico manutentore il quale, una volta eseguiti una serie di controlli compreso quello del rendimento di combustione, ne riassume gli esiti su un modulo standard denominato Rapporto Tipo 1 che lo stesso tecnico dovrà inviare all'Ente Locale preposto unitamente al versamento di una tariffa variabile da zona a zona (il cosiddetto “bollino”).

In questo modo il cittadino si pone al riparo da eventuali controlli da parte degli Enti preposti il cui intervento, ove ritenuto necessario, sarà a titolo completamente gratuito.

Qualora invece questo adempimento venisse meno, l'Ente preposto ai controlli è tenuto ad ispezionare l'impianto ed i costi che ne conseguono sono posti completamente a carico del cittadino inadempiente. In sostanza non è prevista la sospensione dell'utilizzo dell'impianto (come avviene per l'auto) ma una ispezione “onerosa” dell'impianto, con costi stabiliti localmente dall'Ente competente.



---

ORGANIZZAZIONE PROGETTI E SERVIZI S.p.A. - PROGETTO VIT

Ricapitolando quindi, secondo le nuove indicazioni di legge, gli impianti domestici di climatizzazione estiva ed invernale devono essere sottoposti a:

**manutenzione obbligatoria**, pena sanzione, secondo i tempi stabiliti in ordine di priorità dall'installatore dell'impianto, ovvero dal costruttore del generatore di calore ed in ultima istanza dal manutentore dell'impianto;

**controllo di efficienza energetica** obbligatorio (pena ispezione onerosa da parte dell'Ente preposto ai controlli), da effettuarsi ogni 4 anni a meno di indicazioni diverse stabilite dalla Regione competente.



## La "reale" applicazione del D.P.R. 74/2013

E veniamo ora ad un ultimo aspetto, quello connesso cioè con l'applicazione delle nuove disposizioni sul territorio, regolamentate dall'art. 10 <<Competenze delle Regioni e delle Province autonome>> del D.P.R. 74/13.

In primo luogo è stabilito che il D.P.R. 74/13 si applica tal quale solo in quelle Regioni che non hanno adottato propri provvedimenti ai sensi della legislazione previgente. In caso contrario è fatto obbligo di verificare la coerenza dei propri atti con i contenuti del nuovo D.P.R. che devono essere assunti come riferimento minimo inderogabile.

In altre parole, in quelle Regioni che hanno già legiferato in materia, il D.P.R. 74/13 non è immediatamente esecutivo ma occorre che le stesse Regioni prendano atto delle nuove disposizioni e si attivino per armonizzare i propri provvedimenti ai contenuti del nuovo regolamento. **Sino ad allora restano pertanto validi tutti gli adempimenti e le prescrizioni contenute nella locale legislazione.**

È questo il caso della Regione Abruzzo la quale, con Legge Regionale 25 giugno 2007, n. 17, ha emanato proprie disposizioni in materia di esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici. **In tale provvedimento si prescrive un'analisi di combustione con bollino a cadenza biennale per gli impianti domestici ed una frequenza degli interventi di manutenzione annuale a meno di indicazioni diverse rilasciate dall'installatore o prescritte dal costruttore del generatore di calore.** Di conseguenza, sino a quando la Regione Abruzzo non modificherà tale provvedimento per recepire i contenuti del nuovo D.P.R. 74/13, i cittadini ivi residenti dovranno attenersi a tali indicazioni.

Per inciso, lo stesso D.P.R. 74/13 prevede che le Regioni possano adottare criteri di controllo più restrittivi sulla scorta delle peculiarità del proprio territorio e/o delle locali specificità ambientali nonché del contesto socio-economico nel quale il servizio viene ad essere erogato con l'obiettivo di conseguire un corretto rapporto costi-benefici per la cittadinanza.

Viene quindi consentito che siano ampliati i campi di potenza degli impianti da sottoporre a controllo piuttosto che fissati requisiti di efficienza energetica migliorativi ed infine adottate cadenze di controllo di efficienza energetica più stringenti rispetto a quanto prescritto nel decreto.

Ciò se da una parte appare logico ove si consideri che un impianto di riscaldamento installato sulle coste siciliane è senz'altro meno utilizzato rispetto ad uno equivalente installato sulle Dolomiti, dall'altra determina inevitabilmente disparità di trattamento da Regione a Regione con ovvie ripercussioni in termini di chiarezza circa la corretta gestione del proprio impianto termico e gli adempimenti cui sono chiamati i cittadini.

Chieti, febbraio 2014

Ing. Giovanni Maj