

FAQ interpretative

1. Generatori di processo con recupero di calore per riscaldamento ambienti

D: Nello stabilimento di un nostro cliente è presente un generatore che soddisfa sia le richieste di calore del processo produttivo che quelle legate alla climatizzazione dei volumi destinati alla produzione. Parte del calore recuperato dal processo viene utilizzata anche per il riscaldamento degli ambienti. L'impianto deve essere censito sul CIT?

R: No, qualora il generatore sia direttamente inserito nel ciclo produttivo o tecnologico il fatto che vi sia anche la presenza di un utilizzo accessorio del calore per il riscaldamento degli ambienti non comporta l'assoggettamento alla disciplina degli impianti termici civili di cui al Dlgs 192/2005 e al DPR 74/2013.

In tali casi:

- il generatore mantiene natura di impianto di processo;
- non si applicano i requisiti previsti per i generatori destinati alla climatizzazione civile;
- non è richiesto il censimento dell'intero impianto produttivo sul CIT.

Diversamente, qualora il calore venga trasferito tramite uno scambiatore intermedio a un circuito separato dedicato alla climatizzazione degli ambienti, il sistema posto a valle dello scambio può configurarsi come impianto termico autonomo ai sensi del DPR 74/2013 e del Dlgs 192/2005 e deve pertanto essere censito sul CIT secondo le disposizioni vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo sono esclusi dall'ambito di applicazione del Dlgs 192/2005:

- un generatore di vapore o di olio diatermico per uso di processo;
- una sezione di cogenerazione in cui il recupero di calore è destinato sia all'essiccazione di prodotti ceramici che al riscaldamento ambientale dei capannoni;
- un chiller destinato alle celle frigorifere.

2. Climatizzatore installato in appartamento con centrale termica e impianto centralizzato condominiale

D: Se installo un condizionatore in un appartamento servito da impianto centralizzato condominiale, devo predisporre un nuovo Libretto di impianto oppure riportare l'apparecchio nel Libretto dell'impianto centralizzato condominiale?

R: L'apparecchio deve essere riportato nel Libretto dell'unità immobiliare nella quale è installato.

L'installazione di un climatizzatore fisso autonomo a servizio esclusivo dell'appartamento configura infatti, senza soglie di potenza minima, un impianto termico distinto rispetto all'impianto centralizzato condominiale.

Pertanto:

- il libretto dell'impianto centralizzato continua a riferirsi esclusivamente agli impianti comuni condominiali che ricadono sotto la responsabilità dell'amministratore o del Terzo responsabile;
- il climatizzatore autonomo dell'alloggio deve essere censito separatamente, con proprio Libretto di impianto, e ricade solamente sotto la responsabilità dell'occupante dell'unità immobiliare servita.

La presenza di un impianto centralizzato nell'edificio non assorbe né sostituisce gli obblighi documentali relativi agli apparecchi autonomi installati nelle singole unità immobiliari.

3. Presenza di apparecchi non censiti durante la manutenzione

D: Se durante una manutenzione rilevo che nell'appartamento del mio cliente, oltre alla caldaia individuale, sono presenti altri apparecchi fissi destinati al riscaldamento e non censiti sul Catasto, cosa devo fare?

R: Il manutentore è tenuto a segnalare al responsabile dell'impianto la presenza degli apparecchi non censiti e a procedere, ove previsto, all'aggiornamento del Libretto e del Catasto.

Gli apparecchi fissi destinati alla climatizzazione invernale o estiva, qualora rientrino nella definizione di impianto termico, devono infatti essere inclusi nel Libretto di impianto e correttamente registrati sul CIT.

Nel caso in cui il manutentore riscontri apparecchi omessi:

- deve informare il responsabile dell'impianto;
- deve aggiornare la documentazione tecnica di propria competenza;
- deve riportare correttamente gli apparecchi nel sistema informativo regionale secondo le procedure previste.

La mancata presenza nel Catasto non comporta automaticamente irregolarità imputabili al manutentore intervenuto successivamente, purché la situazione venga evidenziata e regolarizzata al momento dell'intervento.

4. Firma del cliente sul REE

D: Il Rapporto di controllo di efficienza energetica (REE) deve sempre essere firmato dal cliente?

R: La firma del responsabile dell'impianto sul REE costituisce elemento importante ai fini della tracciabilità dell'intervento e dell'attestazione dell'avvenuta presa visione della documentazione tecnica.

La sottoscrizione consente inoltre di attestare che il responsabile dell'impianto è stato informato rispetto ad eventuali prescrizioni, raccomandazioni o non conformità rilevate.

Qualora il cliente sia assente o rifiuti di firmare:

- il manutentore deve comunque emettere e trasmettere il REE;
- è opportuno annotare sul rapporto la motivazione della mancata firma ("responsabile dell'impianto non vuole firmare", "rifiuta la firma", ecc.).

La mancata sottoscrizione da parte del cliente non annulla la validità tecnica del rapporto né esonera il manutentore dagli obblighi di trasmissione previsti dalla normativa regionale.

5. Scambiatori di teleriscaldamento e compilazione del REE

D: Nel caso di impianti alimentati da rete di teleriscaldamento, lo scambiatore di calore è spesso di proprietà del gestore della rete (ad esempio IREN o altro esercente del servizio). In questi casi chi è tenuto alla compilazione del Libretto di impianto e del REE previsto dalla UNI 10389-4?

R: La proprietà dello scambiatore di calore non modifica gli obblighi previsti dalla normativa sugli impianti termici.

Nel caso di sottostazioni di teleriscaldamento destinate alla climatizzazione degli ambienti o alla produzione di acqua calda sanitaria:

- il Libretto di impianto deve essere regolarmente predisposto e mantenuto aggiornato dal responsabile dell'impianto termico;
- le verifiche previste dalla UNI 10389-4 devono essere eseguite secondo le periodicità previste;
- il relativo REE deve essere compilato e trasmesso al CIT.

Tali obblighi ricadono sul responsabile dell'impianto termico, coincidente normalmente con: il proprietario o l'occupante, l'amministratore del condominio, l'eventuale Terzo responsabile incaricato della gestione e manutenzione dell'impianto.

La circostanza che lo scambiatore o parte della sottostazione rimangano di proprietà del gestore della rete di teleriscaldamento non esclude infatti la presenza di un impianto termico soggetto agli obblighi di esercizio, controllo e manutenzione previsti dal DPR 74/2013.

Restano naturalmente ferme:

- le competenze del gestore della rete rispetto agli apparati di propria proprietà;
- le eventuali limitazioni operative o manutentive derivanti dai contratti di fornitura del servizio di teleriscaldamento.