



In attesa dell'uscita del nuovo DPR 412 in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici ricordiamo cosa prevede la legge attuale:

IMPIANTI CON POTENZA INFERIORE A 35 KW

Per impianto individuale si intende sia quello relativo ai fabbricati unifamiliari, sia quello delle cosiddette caldaie autonome da appartamento.

Il responsabile dell'impianto è l'occupante a qualsiasi titolo (proprietario o inquilino) dell'alloggio.

Il responsabile dell'impianto risponde per legge dell'impianto termico a lui affidato e della sicurezza. Deve inoltre rispettare il periodo annuale e l'orario di esercizio e mantenere il limite della temperatura ambiente ($20^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza).

Il responsabile può delegare un "terzo responsabile", cioè un'impresa o un tecnico qualificato e abilitato iscritti negli elenchi professionali o di categoria e rispondenti a requisiti di idonea competenza tecnica.

La legge impone al responsabile di un impianto termico di potenza inferiore ai 35 KW l'obbligo di fare eseguire una manutenzione ogni anno e un'analisi di combustione ogni due anni.

OBBLIGHI DEL RESPONSABILE:

Manutenzione impianti termici

A cura della Redazione - L.D.

Martedì 20 Novembre 2012 00:00 - Ultimo aggiornamento Martedì 20 Novembre 2012 15:42

Compilare e mantenere aggiornato il libretto di impianto, che deve essere a disposizione per i controlli effettuati.

Effettuare o far effettuare tutte le verifiche di combustione, con periodicità di almeno una volta ogni due anni.

Garantire una accurata manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto.

Effettuare o far effettuare la manutenzione durante il periodo di riscaldamento, normalmente all'inizio; tali controlli devono avere periodicità di almeno una volta all'anno.

Mettere in atto gli interventi necessari al fine di riportare i valori entro i limiti consentiti, qualora le verifiche evidenzino un insufficiente rendimento di combustione e/o emissioni nocive oltre i limiti stabiliti dalla legge.

Sostituire la caldaia se gli interventi di manutenzione risultano inefficaci.

Far pervenire tramite dichiarazione biennale alla Provincia di Genova i risultati delle verifiche effettuate a riprova del rispetto delle norme imposte dal DPR 412/93.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE OBBLIGATORIE:

verifica della tenuta dell'impianto a gas con ricerca ed eliminazione di eventuali perdite;

controllo delle caratteristiche di ventilazione del locale;

controllo dei dispositivi di sicurezza relativi al gas;

controllo della funzionalità dell'apparecchio con segnalazione o sostituzione di componenti eventualmente non funzionanti;

controllo della regolarità di accensione e spegnimento;

pulizia del bruciatore principale e, per impianti a gas, del bruciatore pilota;

pulizia dello scambiatore lato fumi;

controllo dell'evacuazione dei fumi con prova di tiraggio;

regolazione della portata termica, se necessaria;

controllo che lo scarico della valvola di sicurezza relativa all'acqua non sia bloccato;

controllo dell'efficienza dello scambiatore relativo all'acqua;

controllo ed eventuale taratura del bruciatore principale;

controllo della linea elettrica;

compilazione del libretto di impianto;

compilazione del Rapporto di Controllo.

Il responsabile è soggetto alle sanzioni previste dalla legge (da € 516,00 a € 2.582,00) in caso di mancato rispetto delle norme di manutenzione e di esercizio.

IMPIANTI CON POTENZA SUPERIORE O UGUALE A 35 KW

Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti dotati di centrale termica il responsabile può essere:

l'amministratore (nel caso di proprietà condominiali);

il proprietario dello stabile (se non esiste l'amministratore);

un terzo responsabile da essi delegato.

Manutenzione impianti termici

A cura della Redazione - L.D.

Martedì 20 Novembre 2012 00:00 - Ultimo aggiornamento Martedì 20 Novembre 2012 15:42

E' compito dell'amministratore informare i propri condomini su modalità, tempi di attuazione dell'operazione e sui benefici economici e ambientali attesi. L'amministratore deve comunque decidere se assumere tale responsabilità in proprio; in caso contrario deve proporre all'assemblea di condominio la nomina di un "terzo responsabile", cioè un'impresa o un tecnico qualificato e abilitato iscritto negli elenchi professionali o di categoria, e rispondenti a requisiti di idonea competenza tecnica.

Nel caso di impianti di potenza uguale o superiore a 350 KW il terzo responsabile deve possedere ulteriori qualificazioni, quali la certificazione di qualità a norma ISO 9000.

La stessa responsabilità vale per il proprietario dello stabile, che può anch'egli avvalersi di un "terzo responsabile".

Per ogni impianto di riscaldamento centralizzato deve essere individuato un responsabile dell'esercizio e della manutenzione; esso deve apporre la sua firma sul libretto di centrale, risponde dell'impianto termico a lui affidato e della sicurezza dello stesso.

IL RESPONSABILE DEVE:

Esporre i cartelli indicanti il periodo e le fasce orarie di funzionamento dell'impianto.

Rispettare il periodo annuale e l'orario di esercizio e mantenere il limite di temperatura (20 C° + 2 C° di tolleranza).

Compilare e mantenere aggiornato il libretto di centrale.

Effettuare o far effettuare tutte le verifiche di combustione prescritte (almeno due volte all'anno per gli impianti di potenza uguale o superiore a 350 KW).

Garantire un'accurata manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto.

Effettuare o far effettuare le manutenzioni durante il periodo di riscaldamento, normalmente all'inizio. Tali controlli devono avere periodicità di almeno una volta all'anno.

Mettere in atto gli interventi necessari al fine di riportare i valori entro i limiti consentiti, qualora le verifiche evidenziassero un'insufficiente rendimento di combustione e/o emissioni nocive oltre i limiti stabiliti dalla legge.

Sostituire la caldaia se gli interventi di manutenzione risultano inefficaci.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE OBBLIGATORIE:

controllo delle caratteristiche di ventilazione del locale;

prova di avviamento preliminare con verifica iniziale, e in seguito periodica, delle apparecchiature di centrale termica;

messa in funzione dell'impianto, con accensione del generatore a inizio stagione e controllo del passaggio fumi;

verifica delle tubazioni di adduzione del gas e delle apparecchiature di sicurezza (per gli impianti a gas);

controllo annuale per rilevare la presenza di acqua nei serbatoi di stoccaggio; verifica dell'efficienza della valvola a strappo e della valvola limitatrice di carico (per impianti a gasolio); aggiornamento del programma di termoregolazione, della taratura e delle regolazioni e

Manutenzione impianti termici

A cura della Redazione - L.D.

Martedì 20 Novembre 2012 00:00 - Ultimo aggiornamento Martedì 20 Novembre 2012 15:42

dispositivi vari, modifica a richiesta degli orari di funzionamento dell'impianto;
rilievo periodico della temperatura fumi;
verifica periodica delle apparecchiature munite di riserva;
ispezione di una persona qualificata e regolarmente patentata per la verifica del funzionamento di manometro e idrometro;
esecuzione di una pulizia a fine stagione per ogni generatore di calore;
pulizia, al termine della stagione, dei raccordi fumari orizzontali e delle basi dei camini verticali;
verifica del tiraggio;
manutenzione ordinaria dei componenti della centrale termica;
esecuzione, per ogni generatore, delle analisi sui fumi e relativa regolazione dei bruciatori, finalizzata a ottenere il miglior funzionamento in termini di risparmio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera; compilazione del rapporto di controllo sul libretto di centrale.

Il responsabile è soggetto alle sanzioni previste dalla Legge 10/91, art. 34c (da € 516,00 a € 2.582,00) in caso di mancato rispetto delle norme di manutenzione e di esercizio.

LIBRETTO DI CENTRALE

Il libretto di centrale (per gli impianti superiori o uguali a 35KW) è una vera e propria carta di identità della caldaia. Esso contiene, oltre ai dati del proprietario, dell'installatore e del responsabile della manutenzione, la descrizione dei principali componenti dell'impianto, delle operazioni di manutenzione, delle verifiche strumentali e dei controlli da parte degli Enti Locali.

Questo libretto deve essere compilato inizialmente dall'installatore nel caso di nuove caldaie, mentre nel caso di impianti già esistenti dovrà essere predisposto dal responsabile dell'impianto stesso.

N.B. : è fatto obbligo all'installatore dell'impianto, all'atto della messa in servizio dello stesso, eseguire la prima analisi di combustione e riportarne i risultati sul libretto di centrale.

Per impianto individuale si intende sia quello relativo ai fabbricati unifamiliari, sia quello delle cosiddette caldaie autonome da appartamento.

Il responsabile dell'impianto è l'occupante a qualsiasi titolo (proprietario o inquilino) dell'alloggio. Il responsabile dell'impianto risponde per legge dell'impianto termico a lui affidato e della sicurezza. Deve inoltre rispettare il periodo annuale e l'orario di esercizio e mantenere il limite della temperatura ambiente ($20^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza).

Il responsabile può delegare un "terzo responsabile", cioè un'impresa o un tecnico qualificato e abilitato iscritti negli elenchi professionali o di categoria e rispondenti a requisiti di idonea competenza tecnica.

La legge impone al responsabile di un impianto termico di potenza inferiore ai 35 KW l'obbligo di fare eseguire una manutenzione ogni anno e un'analisi di combustione ogni due anni.

OBBLIGHI DEL RESPONSABILE:

Manutenzione impianti termici

A cura della Redazione - L.D.

Martedì 20 Novembre 2012 00:00 - Ultimo aggiornamento Martedì 20 Novembre 2012 15:42

Compilare e mantenere aggiornato il libretto di impianto, che deve essere a disposizione per i controlli effettuati.

Effettuare o far effettuare tutte le verifiche di combustione, con periodicità di almeno una volta ogni due anni.

Garantire una accurata manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto.

Effettuare o far effettuare la manutenzione durante il periodo di riscaldamento, normalmente all'inizio; tali controlli devono avere periodicità di almeno una volta all'anno.

Mettere in atto gli interventi necessari al fine di riportare i valori entro i limiti consentiti, qualora le verifiche evidenzino un insufficiente rendimento di combustione e/o emissioni nocive oltre i limiti stabiliti dalla legge.

Sostituire la caldaia se gli interventi di manutenzione risultano inefficaci.

Far pervenire tramite dichiarazione biennale alla Provincia di Genova i risultati delle verifiche effettuate a riprova del rispetto delle norme imposte dal DPR 412/93.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE OBBLIGATORIE:

verifica della tenuta dell'impianto a gas con ricerca ed eliminazione di eventuali perdite;

controllo delle caratteristiche di ventilazione del locale;

controllo dei dispositivi di sicurezza relativi al gas;

controllo della funzionalità dell'apparecchio con segnalazione o sostituzione di componenti eventualmente non funzionanti;

controllo della regolarità di accensione e spegnimento;

pulizia del bruciatore principale e, per impianti a gas, del bruciatore pilota;

pulizia dello scambiatore lato fumi;

controllo dell'evacuazione dei fumi con prova di tiraggio;

regolazione della portata termica, se necessaria;

controllo che lo scarico della valvola di sicurezza relativa all'acqua non sia bloccato;

controllo dell'efficienza dello scambiatore relativo all'acqua;

controllo ed eventuale taratura del bruciatore principale;

controllo della linea elettrica;

compilazione del libretto di impianto;

compilazione del Rapporto di Controllo.

Il responsabile è soggetto alle sanzioni previste dalla legge (da € 516,00 a € 2.582,00) in caso di mancato rispetto delle norme di manutenzione e di esercizio.