

# Manutenzione impianti termici

## Descrizione dell'attività

**Cos'è:**



Controllare le caldaie è un dovere civico poiché preserva la salute propria e di tutti i cittadini. Il buon funzionamento degli impianti permette una corretta combustione con conseguente riduzione dell'impatto ambientale. Grazie agli interventi preventivi si riducono i consumi di combustibile e di manutenzione, quindi le spese.

Il responsabile dell'impianto, cioè l'occupante, il proprietario o, nel caso di un impianto centralizzato in un condominio, l'amministratore o suo delegato, deve preoccuparsi di fare effettuare la manutenzione periodica (articolo 7, comma 1 del [Decreto Legislativo del 19/08/2005, n. 192](#) [1]).

Se il responsabile conduce un impianto senza la corretta manutenzione, è soggetto a una sanzione per un importo da **500,00 €** a **3.000,00 €** ([Deliberazione della Giunta Regionale 31/07/2015, n. 10/3965, art. 24, com. 5, let. I](#) [2]).

La manutenzione periodica deve essere affidata a un manutentore o a un'impresa in possesso dei requisiti tecnico-professionali stabiliti dal [Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37](#) [3].

Come effettuare la manutenzioneManutenzione di impianti con potenza inferiore ai 35 kw

La manutenzione deve essere effettuata:

- secondo le indicazioni riportate sul libretto di uso e manutenzione dell'impianto del costruttore o fabbricante
- rispettando le norme UNI e CEI relative al tipo di installazione.

Senza queste indicazioni, in Lombardia si deve intervenire almeno:

- una volta ogni due anni per gli impianti termici alimentati a combustibile gassoso
- una volta all'anno per gli altri impianti.

Il manutentore, completate le operazioni di controllo, pulizia e analisi dei prodotti di combustione dell'impianto, compila e firma un rapporto di controllo tecnico e il libretto d'impianto.

---

Successivamente, il responsabile dell'impianto firma il rapporto, per presa visione.

Il manutentore, una volta ogni due anni, inserisce la dichiarazione di avvenuta manutenzione sul [sito del Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici \(CURIT\)](#) [4], secondo le modalità previste da Regione Lombardia, e la trasmette ogni due stagioni termiche alla Provincia o Città metropolitana competente, sollevando così il cittadino da qualsiasi ulteriore adempimento.

Manutenzione di impianti con potenza uguale o superiore ai 35 kw

La manutenzione deve essere effettuata:

- secondo le indicazioni riportate sul libretto di uso e manutenzione dell'impianto del costruttore/fabbricante
- rispettando le norme UNI e CEI relative al tipo di installazione.

Senza queste indicazioni si deve intervenire **almeno una volta all'anno**.

Per impianti termici con generatori di calore alimentati a combustibile liquido di potenza termica nominale al focolare complessiva  $\geq 116$  kw, oppure per impianti termici con generatori di calore di potenza termica al focolare complessiva  $\geq 350$  kw, è inoltre prescritta una seconda determinazione del solo rendimento di combustione, da effettuare normalmente alla metà del periodo di riscaldamento (dal 15 ottobre al 15 aprile).

Il manutentore, completate le operazioni di controllo, pulizia e analisi dei prodotti di combustione, compila e firma un rapporto di controllo tecnico (e il libretto di centrale. Successivamente, il responsabile dell'impianto firma il rapporto, per presa visione. Il responsabile dell'impianto, una volta ogni due anni, esegue il pagamento del contributo economico. Il rapporto, corredato dell'originale di attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo economico, diventa così a tutti gli effetti la **dichiarazione di avvenuta manutenzione**.

L'amministratore di condominio, un terzo responsabile da lui delegato o il manutentore nel caso in cui non siano state nominate le due figure precedenti) informatizza la dichiarazione di avvenuta manutenzione sul [sito del Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici \(CURIT\)](#) [4], secondo le modalità previste dal Regione Lombardia, e la trasmette ogni due stagioni termiche alla Provincia o Città metropolitana.

## Domande e comunicazioni

Documentazione necessaria alla presentazione dell'istanza.

**Modulo:** [Manutenzione di impianto termico, comunicazione di messa a norma](#) [5]

**Allegati:** [Copia del documento d'identità](#) [6]

[Copia della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo dell'impianto](#) [7]

## Informazioni sull'istanza

**Iter del procedimento:**

Nei Comuni con meno di 40.000 abitanti, l'amministrazione comunale collabora con la Provincia o Città metropolitana per il controllo degli impianti termici. La Provincia o Città metropolitana effettua infatti le verifiche a campione degli impianti, poi segnala al Comune i casi che possono essere pericolosi per gli occupanti e che devono essere messi a norma.

Nei Comuni con più di 40.000 abitanti, l'amministrazione comunale è direttamente responsabile dei controlli sugli impianti termici ([Decreto del Presidente della Repubblica 21/12/1999, n. 551, art. 13](#) [8] e [Deliberazione della Giunta Regionale 31/07/2015, n. 10/3965, art. 5, com. 2](#) [2]).

In entrambi i casi, quando un impianto non è conforme, il Comune emette appositi provvedimenti di messa a norma e fissa il termine per l'adeguamento. Quest'ultimo deve essere inviato al Comune **entro i termini stabiliti dal provvedimento**. Possono essere richieste proroghe in casi eccezionali e quando non si tratta di provvedimenti contingibili e urgenti.

Se il provvedimento non è rispettato, il Comune fa denuncia alla Procura.

[Normativa di riferimento](#) [9]

**Source URL:** <https://lombardia.master.globogis.eu/manutenzione-impianti-termici>

**Links:**

[1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astato%3Adecreto.legislativo%3A2005-08-19%3B192>

[2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Bgiunta.regionale%3Adecreto%3A2015-07-31%3B10-3965>

[3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aministero.sviluppo.economico%3Adecreto%3A2008-01-22%3B37>

[4] <http://www.curit.it/home>

[5] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/comimpiantotermico>

[6] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>

[7] <https://lombardia.master.globogis.eu/modulistica/moduli/CAL-COP-CER>

[8] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A1999-12-21%3B551>

[9] [http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Impianti%20termici&istituzione\\_parents=1&istituzione=](http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Impianti%20termici&istituzione_parents=1&istituzione=)