

**La responsabilità giuridica dell'amministratore condominiale e degli operatori del settore nella gestione degli impianti di riscaldamento : la DGR della Regione Lombardia n. 8/5117 del 18/7/2007 contenente le disposizioni per l'esercizio, il controllo , la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici in attuazione della legge regionale 11/12/2006 n. 24.**

- 1) Le norme della legge n. 10/1991, della legge n. 46/1990, del d.lvo n. 192/2005 relative alla conduzione e manutenzione degli impianti termici condominiali .

L'articolo 34 , comma quinto, della legge 9/1/1991 n. 10 prevede la sanzione amministrativa pecuniaria (da un minimo di euro 516 a euro 2582 ) nei confronti del proprietario , dell'amministratore del condominio e del terzo responsabile dell'impianto termico i quali non abbiano :

- adottato le misure necessarie per contenere i consumi di energia entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia ;
- non abbiano condotto gli impianti e non abbiano adottato sui medesimi tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

A tal proposito giova notare che gli articoli 7 , comma primo , e 15 , comma quinto , del d.lvo 19/8/2005 n. 192 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, pubblicata su GU n. 222 del 23/9/2005 e che all'art. 16 abroga il predetto art. 34 della legge 9/1/1991 n. 10 ) sanzionano amministrativamente ( da un minimo di euro 500 a un massimo di euro 3000) i sopra citati soggetti i quali omettano di mantenere in esercizio gli impianti e di effettuare sui medesimi le operazioni di controllo e di manutenzione in accordo alle prescrizioni della normativa vigente.

Aggiungasi che a distanza di quasi quindici anni dall'ultima legge emanata in materia di risparmio energetico ( l. n. 10/1991) arriva il predetto d.lvo n. 192/2005 che recepisce la direttiva 2002/91/CE. L'obiettivo principale è il contenimento del fabbisogno energetico nazionale nello specifico settore dell'edilizia residenziale e industriale . Anche se con gradazioni e modalità diverse , la certificazione dei consumi di energia riguarderà tanto i nuovi immobili (ad un anno dall'entrata in vigore del decreto ) che quelli in ristrutturazione. Per le ristrutturazioni il rispetto delle nuove regole deve essere garantito in tutto l'edificio in caso di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro, oppure in caso di demolizione e ricostruzione per manutenzione straordinaria di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadri . In caso di ampliamenti che determinino un aumento di volumetria superiore al 20% dell'immobile , la certificazione dei consumi sarà limitata soltanto ai nuovi spazi realizzati . Sarà obbligatorio rispettare soltanto alcuni parametri o livelli prestazionali , in caso di ristrutturazioni parziali dell'involucro dell'edificio , di installazione di nuovi impianti termici o di sostituzione dei generatori di calore. Il decreto non si applica a ville e complessi di particolare valore estetico ( descritti dall'articolo 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ) , ai fabbricati destinati alla produzione ed ai piccoli edifici isolati. La certificazione energetica , che dovrà contenere i dati relativi alla prestazione energetica dell'edificio , rimarrà valida per dieci anni e dovrà essere allegata agli atti di compravendita o messa a disposizione del locatario in caso di locazione. Sono previste sanzioni amministrative pecuniarie fino ad euro 10.000 per i costruttori inadempienti ; il decreto è però considerato un primo passo ed inoltre l'ampio rinvio a numerosi provvedimenti attuativi fa temere una riedizione dell'esperienza della legge n. 10/1991 che già conteneva una previsione di certificazione poi rimasta lettera morta .

Occorre notare che già l'art. 10 della l. 5/3/1990 n. 46 ha stabilito il principio per cui "il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, di

ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2''; inoltre la 1. 46/90 prevede (art. 16) per la violazione di tale enunciato, a carico del committente o del proprietario, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 51 a euro 258. Ne consegue che coerentemente il D.P.R. 21/12/1999 n. 551 definisce (art. 6) i seguenti punti in ordine alle responsabilità inerenti all'esercizio e alla manutenzione degli impianti termici:

a) l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono affidati al proprietario ovvero (secondo la definizione dell'art. 1, comma primo, lettera)], del D.P.R. 412/1993); nel caso di edifici dotati di impianti centralizzati in condominio, e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche, per proprietario deve intendersi l'amministratore del condominio;

b) l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici può essere affidata anche ad un terzo che (ai sensi dell'art. 1, comma primo, lettera o) del D.P.R. 412/1993) è persona fisica o giuridica competente, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 della 1. 46/1990 e dalla normativa vigente, la quale è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al compimento dei consumi energetici;

c) il ruolo di terzo responsabile di impianto è incompatibile con quello di fornitore di energia per il medesimo impianto. Tale principio generale impone una necessaria distinzione tra controllore e controllato, ovvero tra soggetti portatori di esigenze economiche contrapposte sotto il profilo del risparmio energetico, della sicurezza o della manutenzione dell'impianto. Per tali ragioni il legislatore consente che le predette due figure coincidano solo nell'ambito di un contratto di servizio di energia con modalità definite con decreto del ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il ministro delle finanze;

d) nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore ai 350 KW il possesso dei requisiti richiesti al terzo responsabile è dimostrato (art. 7, D.P.R. 551/1999) con l'iscrizione ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione, mediante l'iscrizione ad elenchi equivalenti dell'Unione europea, mediante la certificazione del soggetto, ai sensi delle norme UNI-EN-ISO della serie 9000, per attività di gestione di impianti termici da parte di un organismo accreditato e riconosciuto a livello italiano e europeo. Comunque, l'art. 7 del D.P.R. 551/1999 richiede al terzo responsabile il possesso di conoscenze tecniche adeguate alla complessità dell'impianto o degli impianti a lui affidati.

Con l'atto di assunzione dell'incarico il terzo responsabile se da un lato può esigere il proprio onorario professionale, d'altro canto si assume delle precise responsabilità giuridiche. Infatti da quel momento è soggetto alla sanzione amministrativa, prevista dagli articoli 7, comma secondo e 15, comma sesto, del d.lvo 19/8/2005 n. 192, del pagamento di una somma non inferiore a euro 1000 e non superiore a euro 6000 (oltre alla comunicazione del nome del violatore alla competente Camera di commercio per i conseguenti provvedimenti disciplinari) qualora :

- non esegua secondo la regola d'arte l'attività di controllo e di manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva ;

- al termine delle operazioni non rediga e non sottoscriva un rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dalle norme del d.lvo n. 192/2005 e dalle norme di attuazione, in relazione alle tipologie e potenzialità dell'impianto, da rilasciare al proprietario, al conduttore o all'amministratore del condominio che ne sottoscrive copia per ricevuta e per presa visione.

Il terzo responsabile non può, di norma, delegare ad altri le responsabilità assunte, pertanto solo occasionalmente (art. 6 del D.P.R. 551/1999) può ricorrere al subappalto alle seguenti condizioni:

- \* il subappalto può essere svolto solo con il rispetto del dettato della 1. 5/3/1990 n. 46 e pertanto non potrà essere incaricato di subappalto un soggetto non abilitato ai sensi dell'art. 2 della 1.46/90;

- permane la responsabilità civile del terzo responsabile nei confronti del proprietario per lo svolgimento del subappalto secondo le regole generali del contratto di appalto disciplinate dagli articoli 1667 e seguenti del codice civile.

Al fine di ricondurre l'eventuale contratto di subappalto dell'impianto termico e l'attività del terzo responsabile a precise responsabilità concretamente verificabili appare di fondamentale importanza la previsione (art. 9, D.P.R. 551/1999) che entro sessanta giorni dall'accettazione dell'incarico il terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto deve comunicare la propria nomina all'ente locale competente per i controlli vale a dire (ai sensi dell'art. 31, comma 3, della l. 10/1991) ai Comuni con più di quarantamila abitanti ed alle province per la restante parte del territorio. Agli stessi enti locali il terzo responsabile comunica immediatamente eventuali revoche o dimissioni dall'incarico o eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto. L'art. 9 del D.P.R. 551/1999 non prevede espressamente che il terzo responsabile comunichi all'ente locale il nome del soggetto al quale ha eventualmente affidato, in regime di subappalto, l'attività di responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto come previsto, in via eccezionale, dall'art. 6. Tuttavia a tale conclusione si perviene, per via interpretativa, nel seguente modo:

- l'art. 9 del D.P.R. 551/1999 prevede l'obbligo di comunicazione all'ente locale di variazioni di titolarità dell'impianto ed in tale caso rientra anche la stipulazione di un contratto di appalto poiché, ai sensi dell'art. 1655 del codice civile, "l'appalto è il contratto col quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo di denaro". Ne consegue che il soggetto che assume l'appalto è una figura professionalmente autonoma da chi lo incarica e può operare scelte non subordinate all'assenso preventivo dell'appaltante e quindi l'ente locale ha il diritto di conoscere tale soggetto portatore di diritti e di doveri suoi propri;

- l'art. 1656 del codice civile prevede che il soggetto che assume l'appalto non può dare in subappalto l'esecuzione dell'operato del servizio se non è stato autorizzato dal committente ;

- la sicurezza della pubblica incolumità non è delegabile ad altri poiché, per l'art. 27 della nostra Costituzione, la responsabilità penale è personale ed in materia di impianti termici le condotte di pericolo o di inosservanza delle norme tecniche UNI - CIG possono integrare fattispecie penali e quindi reati.

Il D.P.R. 551/1999 non si nasconde le difficoltà per il terzo responsabile di conoscere tutta la normativa inerente gli impianti a gas, pertanto consente (art. 10) l'affidamento dello svolgimento del compito di manutenzione dell'impianto ad altro soggetto professionale purché sia abilitato alla manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera e) della l. 5/3/1990 n. 46. Inoltre per gli impianti termici a gas il soggetto incaricato dovrà essere abilitato anche per gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme .

- 2.1) La deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 18/7/2007 n. 8/5117 sugli impianti termici .

La Regione Lombardia ha emanato la legge 11/12/2006 n. 24 che all'articolo 9 prevede che la Giunta regionale , avvalendosi dell'ARPA e dei Punti Energia s.c.a.r.l.:

- stabilisca i requisiti di prestazione energetica degli involucri edilizi , degli impianti termici e dei generatori di calore ;
- detti disposizioni per l'esercizio, il controllo , la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici;
- definisca i requisiti minimi di prestazione energetica degli impianti per la climatizzazione invernale e estiva , degli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria e dei generatori di vapore ad uso civile .

Inoltre l'art. 9 della legge regionale 11/12/2006 n. 24 prevede che i distributori di combustibile per gli impianti termici comunichino, entro il 31 marzo di ogni anno, ai Comuni con più di 40.000 abitanti e alle Province per la restante parte del territorio i dati relativi all'ubicazione e alla titolarità degli impianti riforniti negli ultimi 12 mesi e i dati relativi alle forniture annuali di combustione per gli edifici serviti. -

La Regione Lombardia ha adottato la DGR n. 8/5117 del 18/7/2007 (pubblicata su BURL del 7/8/2007) contenente "disposizioni per l'esercizio e il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici sul territorio regionale in attuazione della legge regionale n. 24/2006".

Le finalità del provvedimento sono parzialmente le stesse previste dalla DGR 15/6/2007 ovvero :

- la centralizzazione della gestione delle dichiarazioni degli impianti, in modo da superare la carenza delle procedure;
- la riorganizzazione delle attività di ispezione degli impianti termici, coinvolgendo le associazioni di categoria degli impiantisti e dei manutentori;
- la realizzazione di un unico sistema informatico per la costruzione dei catasti degli impianti termici presso gli Enti competenti;
- la previsione dell'adozione di una convenzione con le Associazioni di categoria degli installatori e dei manutentori degli impianti termici affinché costituiscano centri di assistenza per la verifica delle dichiarazioni e la relativa trasmissione per via telematica al catasto unico regionale.

- 2.1.) L'ambito di applicazione e l'attività di controllo degli impianti e la definizione della figura professionale degli ispettori : il regime delle incompatibilità tra l'attività di controllo e di gestione degli impianti .

La DGR si applica a tutti gli impianti termici per la climatizzazione invernale presenti nel territorio regionale (art. 6, comma primo) con esclusione degli impianti per la climatizzazione estiva o di quelli costituiti da scaldacqua famigliari, degli impianti costituiti da apparecchi con potenza al focolare inferiore ai 4 kW, delle stufe, dei caminetti, dei radiatori individuali, degli scaldacqua unifamiliari .

Il compito dell'ispettore è (art. 7) di accertare l'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi di energia nell'esercizio e nella manutenzione degli impianti di climatizzazione mediante :

- l'esame dell'impianto;
- l'esecuzione di prove;
- la compilazione dei documenti di ispezione.

I risultati delle ispezioni devono essere registrati sui libretti di impianto o di centrale e sui rapporti id prova indicati negli allegati A e B della DGR nei quali vi è inoltre lo spazio per le osservazioni. Secondo quanto previsto dal DPR n. 412/1993 e dal d.lvo n. 192/2005 e dalla normativa regionale, i verificatori dei comuni con più di 40.000 abitanti e le province per la restante parte del territorio devono effettuare i controlli anche sul corretto impiego dei combustibili negli impianti termici del settore civile accertando che non venga impiegato l'olio combustibile, il cui uso è stato vietato in Lombardia dalla DGR 17/5/2004 n. 17533 e dalla DGR 27/6/2006 n. 2389, e neppure il carbone nelle aree critiche (secondo quanto disposto dalla DGR 29/7/2003 n. 13858). L'utilizzo della biomassa legnosa, quale combustibile, è ammessa sulla base so delle misure temporanee annualmente disposte dai piani di azione per la gestione della qualità dell'aria nel periodo invernale adottati dalla Regione Lombardia.

Gli impianti di nuova installazione, quelli ristrutturati e quelli in cui sono stati sostituiti i generatori di calore non sono soggetti a ispezione nelle due stagioni termiche successive alla data della prima accensione da parte dell'installatore, purchè sia stata presentata o trasmessa, entro e non oltre trenta giorni, la scheda identificativa dell'impianto (secondo i modelli allegati alla DGR e consistenti

nell'allegato E1 per gli impianti inferiori a 35 kW, e E2 per gli impianti uguali o superiori a 35 kW).

Al fine di favorire e promuovere l'adozione di tali impianti ad alto rendimento energetico ed a basso impatto ambientale, le ispezioni saranno esclusivamente documentali per gli impianti termici che provvedono alla climatizzazione invernale mediante l'adozione di sistemi diversi dai generatori di calore, quali le pompe di calore, le centrali di cogenerazione al servizio degli edifici, gli scambiatori di calore al servizio delle utenze degli impianti di teleriscaldamento, gli impianti di climatizzazione invernale mediante sistemi solari attivi.

Assai importante è il sistema sanzionatorio stabilito dall'art. 7, comma 10, per cui qualora in sede di ispezione l'impianto non raggiunga i limiti minimi di rendimento il responsabile dell'impianto dovrà inviare all'Ente locale competente una copia del rapporto di controllo tecnico redatto in data successiva all'ispezione da parte di un soggetto abilitato che attesi la successiva regolarizzazione dell'impianto e il rientro del medesimo nei limiti previsti. Qualora tale regolarizzazione non avvenga il responsabile dell'impianto è tenuto a sostituire il generatore di calore entro 180 giorni dall'ispezione. E' poi stabilita una procedura di gradualità di ispezione per gli impianti termici con generatori di calore di età superiore a quindici anni di età superiore.

Gli Enti locali competenti (art. 7.1) procedono ad ispezioni annuali almeno sul 5% degli impianti presenti sul territorio al fine del riscontro della loro rispondenza alle norme di legge e della veridicità delle dichiarazioni trasmesse (allegati G e F della DGR) e dovranno privilegiare le ispezioni per gli impianti vecchi con particolare attenzione a quelli alimentati a gas liquido o solido, gli impianti a gas, gli impianti per i quali non sia pervenuto il rapporto di controllo tecnico o di manutenzione, gli impianti per i quali dalla fase di accertamento siano emersi elementi di criticità; inoltre l'Ente competente deve (art. 7.3) svolgere l'attività di rilevamento delle temperature in ambiente.

Sussiste incompatibilità (art. 8.2) tra le figure imprenditoriali preposte agli impianti termici e la figura dell'ispettore, secondo quanto previsto dall'allegato I del DPR n. 412/1993. Invero l'ente può stabilire un'incompatibilità territoriale tra il ruolo di ispettore e quella di manutentore circoscritta al Comune in cui venga svolta l'attività imprenditoriale ed i comuni confinanti o, per le altre figure previste dall'allegato I del DPR n. 412/1993, in relazione agli impianti oggetti di ispezione.

Le operazioni di controllo e di manutenzione degli impianti termici devono (art.9) svolgersi conformemente alle istruzioni tecniche dell'impresa installatrice, in subordine conformemente alle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante, o, infine, secondo la normativa tecnica UNI e CEI.

I controlli devono eseguirsi, se non sono state espresse le tempistiche di manutenzione sopra citate, almeno ogni due anni per gli impianti termici alimentati a combustibile gassoso se di potenza nominale al focolare inferiore a 35 kW, annualmente per gli impianti termici. Per gli impianti termici con generatori di calore alimentati a combustibile liquido di potenza termica nominale al focolare complessiva uguale o maggiore a 116 kW, ovvero per impianti termici con generatori di calore di potenza termica al focolare complessiva uguale o maggiore a 350 kW è inoltre prescritta una seconda determinazione del solo rendimento di combustione di combustione da effettuare normalmente alla metà del periodo di riscaldamento.

Al termine delle operazioni di controllo e di manutenzione l'operatore deve sottoscrivere l'allegato G, per gli impianti con potenza nominale inferiore al focolare di 35 kW, l'allegato F per gli impianti con potenza nominale al focolare maggiore o uguale a 35 kW. Dal 31/7/2008 il mancato invio di tali modelli, da parte dei soggetti tenuti alla trasmissione, è sanzionato (artt. 10.1 e 10.2) con una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 27, comma primo, della legge regionale n. 24/2006.

Qualora avvengano una nuova installazione o la ristrutturazione degli impianti termici o il cambio dei generatori di calore di potenza nominale al focolare inferiore

a 35 kW è prescritta (art.11.1) l'adozione del libretto d'impianto. Invece in caso di nuova installazione (art. 11.2) o di ristrutturazione di impianti termici di potenza uguale o maggiore di 35 kW è prescritta l'adozione del libretto di centrale .

- 2.2.) I requisiti professionali del manutentore e del responsabile dell'impianto .

Il manutentore (art.12) deve appartenere ad un'impresa iscritta alla camera di Commercio o all'albo degli artigiani ed abilitata , secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma primo, lettere c) , e) della legge 5/3/1990 n. 46 , alla realizzazione degli impianti di riscaldamento e di climatizzazione, alla realizzazione degli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas sia allo stato liquido che gassoso.

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione (proprietario, amministratore condominiale ed occupante ) può (art.13) trasferire le proprie responsabilità ad un terzo responsabile che non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può solo occasionalmente al subappalto delle attività di competenza per le attività di manutenzione straordinaria.

Il terzo responsabile deve essere un'impresa (art.13.1) iscritta alla Camera di commercio o all'albo degli artigiani ed abilitata , secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma primo, lettere c) , e) della legge 5/3/1990 n. 46 , alla realizzazione degli impianti di riscaldamento e di climatizzazione, alla realizzazione degli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas sia allo stato liquido che gassoso. Per gli 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 inoltre possedere la certificazione di operare in regime di garanzia della qualità , secondo quanto stabilito dalle norme Uni EN ISO 9000, ovvero deve essere iscritto ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione e pertinenti per categoria.

- 2.3) I compiti del terzo responsabile e dell'amministratore condominiale e le relative sanzioni .

I compiti del terzo responsabile (art.13.2) consistono :

- nella comunicazione , entro 30 giorni dall'assunzione dell'incarico , della propria nomina all'Ente competente o la propria revoca o le proprie dimissioni ;
- nel rispettare il periodo di riscaldamento previsto dalla normativa , salvo che per gli impianti individuali;
- l'invio all'Ente competente per le ispezioni degli impianti termici le dichiarazioni previste dall'articolo 10.

Secondo quanto previsto dall'articolo 11 del DPR n. 412/1993 l'incarico di terzo responsabile non può essere svolto da chi eserciti l'attività di vendita o di fornitura di energia all'utente nel medesimo impianto . La predetta incompatibilità sussiste anche nei confronti delle società collegate , partecipate , controllate o controllanti secondo quanto previsto dall'articolo 2359 del codice civile ( che appunto regola le società controllate e le società collegate).

L'art. 13.4 della DGR afferma che , se non nomina un terzo , l'amministratore condominiale deve considerarsi responsabile dell'impianto per l'esercizio e la manutenzione . Pertanto deve :

- comunicare entro 30 giorni , con il modulo L, all'ente locale competente la propria nomina, la propria revoca e le proprie dimissioni e le eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto ;
- fare rispettare il periodo di riscaldamento ;

- rispettare i limiti massimi inerenti la durata di attivazione dell'impianto e le temperature d'esercizio degli ambienti ;
- inviare la dichiarazione prevista dall'articolo 10 all'ente locale competente.

Entro il 31/12/2007 le comunicazioni di nomina e di revoca dalla qualifica di amministratore condominiale avvengono in via informatica.

Per gli amministratori di condominio sono previste le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie :

- da euro 500 a 3.000 euro per il proprietario, il conduttore dell'unità immobiliare e per l'amministratore del condominio o del terzo responsabile qualora non ottemperino a quanto stabilito dall'art. 7 del d.lvo n. 192/2005, vale a dire non esercitino e non mantengano in esercizio gli impianti secondo la normativa vigente (art. 14, comma quinto , lettera i);
- da euro 516 a euro 2.582 per il proprietario, il conduttore dell'unità immobiliare e per l'amministratore del condominio o del terzo responsabile qualora non ottemperino a quanto stabilito dall'art. 31 , comma primo e secondo, della legge 9/1/1991 n. 10 , vale a dire non adottino le misure necessarie per contenere i consumi di energia , entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente o non conducano gli impianti e non dispongano tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni UNI e CEI. Qualora tali soggetti sottoscrivano un contratto relativo alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti contenenti clausole contrastanti con quelle contenute nella legge 9/1/1991 n. 10 , il contratto è nullo (come previsto dall'art. 31 , comma quarto , della legge n. 10/1991) e le parti contraenti sono sanzionate con la sanzione amministrativa pari ad un terzo dell'importo del contratto sottoscritto , fatta salva la nullità del contratto medesimo (art. 14, comma quinto , lettera k).

#### - 2.4) Il sistema sanzionatorio per gli operatori del settore .

La DGR 18/7/2007 n. 8/5117 prevede inoltre le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie :

- da euro 100 a euro 600 per l'inosservanza degli obblighi inerenti la tenuta del libretto di impianto o di centrale e l'invio della scheda identificativa degli impianti termici e della comunicazione secondo quanto previsto dall'art. 9, comma primo , lettera a), della legge regionale 11/12/2006 n. 24 il quale prevede che i distributori di combustibile per gli impianti termici comunicano, entro il 31 marzo di ogni anno , ai Comuni con più di 40.000 abitanti e alle Province per la restante parte del territorio i dati relativi all'ubicazione e alla titolarità degli impianti riforniti negli ultimi 12 mesi e i dati relativi alle forniture annuali di combustione per gli edifici serviti (art. 14, comma quinto , lettera a) ;
- da euro 50 ad euro o 300 per l'inosservanza dell'obbligo inerente l'invio della dichiarazione di avvenuta manutenzione degli impianti secondo quanto previsto dall'art. 9, comma primo, lettera a), della legge regionale 11/12/2006 n. 24 (art. 14 , comma quinto lettera b) ;
- da euro 1.000 ad euro 10.000 per l'inosservanza dell'obbligo di invio , entro il 31 marzo di ogni anno , dei dati previsti dall'art. 9, comma terzo, della legge regionale 11/12/2006 n. 24 (art. 14, comma quinto lettera c) ;
- da euro 500 ad euro 5.000 per l'inosservanza della DGR 18/7/2007 n. 8/5117 concernenti le tipologie di impianto e le biomasse ivi utilizzate , come previsto dall'art. 11, comma primo, lettera b) della legge regionale 11/12/2006 n. 24 (art. 14 , comma quinto lettera d);
- da euro 5.000 ad euro 10.000 per l'inosservanza delle misure di limitazione previste dall'art. 24, comma primo, della legge regionale 11/12/2006 n. 24 (art. 14 , comma quinto , lettera e);
- da euro 1.000 a euro 10.000 per l'inosservanza delle misure di limitazione previste dall'art. 24, comma secondo, della legge regionale 11/12/2006 n. 24 (art. 14 , comma quinto , lettera f);
- da euro 500 a euro 10.000 per l'inosservanza delle limitazioni previste dall'art. 30, comma quinto , della legge regionale 11/12/2006 n. 24 e disposte dalla Giunta Regionale in attuazione

della normativa comunitaria e statale e relativamente all'utilizzo di combustibili negli impianti di combustione (art. 14, comma quinto , lettera g) ;

- da euro 1.000 a euro 6.000 nei confronti dell'operatore incaricato del controllo e della manutenzione che non ottempera a quanto stabilito dall'art. 7 , comma secondo , del d.lvo n. 192/2005 (ovvero che non rediga al termine delle operazioni il rapporto di controllo tecnico secondo i modelli previsti e non lo consegni la soggetto titolare del relativo impianto ) . Notasi che allorquando viene irrogata la sanzione l'autorità procedente deve darne comunicazione alla Camera di Commercio, Industria , Artigianato e Agricoltura di appartenenza del soggetto ingiunto la fine di consentire alla predetta Camera di Commercio la comminazione dei provvedimenti disciplinari inerenti alla predetta violazione (art. 14, comma quinto, lettera j).

Se l'amministratore condominiale commette nei successivi dodici mesi la violazione della medesima disposizione è soggetto alla sanzione prevista , ma aumentata fino al doppio (ipotesi che riguarda le altre violazioni previste dall'art. 14, comma quinto lettere a,b,c,d,e,f,g, h, i e k).

L'importo delle sanzioni è devoluto agli Enti locali competenti per finanziare le azioni inerenti all'applicazione della DGR . Inoltre le sanzioni pecuniarie inerenti alle violazioni sopra citate sono devolute ai Comuni per gli impianti di riscaldamento ad uso civile ubicati nei comini con popolazione superiore a 40.000 abitanti e alle Province per la restante parte del territorio. (ovvero nei comuni con popolazione pari o inferiore a 40.000 abitanti).

Per le predette sanzioni competente all'irrogazione delle sanzioni è il responsabile dell'ente da cui dipende l'organo accertatore mentre per quanto riguarda il procedimento sanzionatorio si applica la legge regionale 5/12/1983 n. 90, contenente le norme di attuazione della legge 24/11/1981 n. 689 , concernente modifiche al sistema penale.

L'Ente locale può diffidare il responsabile dell'impianto ad effettuare , entro un termine perentorio, gli interventi necessari ad eliminare le irregolarità riscontrate : il mancato adempimento comporta l'inizio della procedura sanzionatoria. La stessa può essere avviata immediatamente , senza l'invio di una diffida preliminare , qualora ricorrano gravi inadempienze nella manutenzione e nella conduzione degli impianti ; anche in tale ipotesi permane l'obbligo , per il soggetto violatore delle norme, di attuare , entro un termine perentorio , gli interventi necessari ad eliminare le irregolarità riscontrate. Nel corso delle procedura sanzionatoria deve essere redatto un processo verbale di accertamento , secondo quanto previsto dalla legge n. 689/1981 , dell'infrazione a cui segue la notifica al trasgressore e l'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge n. 10/1991, dal d.lvo n. 192/2005, dal d.lvo n. 152/2006 e dalla legge regionale n. 24/2006.

Infine dal 1/8/2007 gli Enti locali competenti alle ispezioni sugli impianti termici sono tenuti (art. 15) all'utilizzo del catasto unico regionale degli impianti termici (C.U.R.I.T.) nello svolgimento delle attività inerenti l'esercizio delle proprie competenze. La finalità dell'istituzione del catasto degli impianti termici è quella di facilitare ed omogeneizzare l'attività territoriale degli ispettori sugli impianti , di realizzare un quadro conoscitivo completo ed unitario per consentire ai medesimi il pronto adempimento dei compiti istituzionali. Inoltre (art.15.3) dal 1/8/2008 i singoli manutentori devono inserire, entro trenta giorni dalla compiuta attività, nel predetto catasto i dati inerenti alle manutenzioni degli impianti . Proprio mediante l'utilizzo del catasto predetto la Regione Lombardia potrà (art.18) redigere, al termine delle campagne di ispezione e non oltre il 31 dicembre successivo , una relazione di sintesi sullo stato di esercizio e di manutenzione degli impianti termici sul territorio regionale , prevedendone la divulgazione.

- 2.5) Gli allegati della DGR del 18/7/2007 n. 8/5117.

Gli allegati alla DGR del 18/7/2007 n. 8/5117 sono :

- l'allegato A inerente il rapporto di prova per gli impianti termici inferiori a 35 kW;
  - l'allegato B relativo al rapporto di prova per gli impianti termici uguali o superiore a 35 kW;
  - l'allegato E.1 contenente la scheda identificativa per impianti inferiori a 35 kW;
  - l'allegato E.2 contenente la scheda identificativa per impianti uguali o superiore a 35 kW;
  - l'allegato F contenente il rapporto di controllo tecnico per l'impianto con potenza termica nominale al focolare uguale o superiore a 35 kW;
  - l'allegato G contenente il rapporto di controllo tecnico per l'impianto con potenza termica nominale al focolare minore a 35 kW;
  - l'allegato H contenente la comunicazione , ai sensi dell'art. 11, comma sesto, del DPR n. 412/1993 indirizzata agli enti competenti per impianti con potenza termica nominale al focolare inferiore a 35 kW;
  - l'allegato I contenente la comunicazione , ai sensi dell'art. 11, comma sesto, del DPR n. 412/1993 indirizzata agli enti competenti per impianti con potenza termica nominale al focolare uguale o superiore a 35 kW;
  - l'allegato L riservato agli amministratori di condominio , ai sensi dell'art. 7 del d.lvo 192/2005, indirizzata agli enti competenti e consistente nella comunicazione di assunzione del ruolo di responsabile per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici in qualità di amministratore di condominio. Tale modello, da inviare entro 30 giorni dall'assunzione o dalla revoca dall'incarico di amministratore condominiale, indica la data di assunzione o di revoca dell'incarico di amministratore di condominio, le caratteristiche e l'ubicazione dell'impianto termico condominiale , il tipo di combustibile utilizzato e la potenza termica del focolare , l'indicazione del terzo responsabile ed il nominativo del fornitore di energia;
  - l'allegato M contenente il modello di dichiarazione di responsabile del trattamento dei dati , secondo quanto previsto dall'art. 13 della legge n. 196/2003, relativamente ai dati comunicati al Catasto Regionale impianti termici (C.U.R.I.T.).
- 3) La tutela dell'aria e la riduzione delle emissioni in atmosfera e le disposizioni sugli impianti termici civili previste dal d.lvo 3/4/2006 n. 152 (testo unico ambientale).

L'art. 7, comma 7, della DGR 18/7/2007 n. 8/5117 afferma che per gli impianti termici di potenza termica nominale al focolare superiore o uguale a 35 kW dovrà essere rispettato anche quanto richiesto all'art. 284 del d.lvo 3/4/2006 n. 152 ( il testo unico ambientale).

Inoltre , non potendo contenere sanzioni penali , la predetta DGR prevede ( art. 14, comma quinto , lettera h), la sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore ad euro 516 e non superiore ad euro 2.582 per l'installatore che , in occasione dell'installazione o della modifica di un impianto termico del settore civile non redige la denuncia prevista dall'art. 284, comma primo, del d.lvo 3/4/2006 n. 152 o redige una denuncia incompleta e nei confronti del soggetto , tenuto alla trasmissione di tale denuncia , che , ricevuta la stessa , non la trasmetta all'autorità competente nei termini previsti .

Il d.lvo n. 152/2006 (art. 267) , ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, si applica agli impianti , inclusi gli impianti termici civili, ed alle attività che producono emissioni in atmosfera e stabilisce i limiti di emissione , le prescrizioni , i metodi di campionamento e di analisi delle emissioni ed i criteri per la valutazione dei valori misurati ai valori limite. Il decreto non si applica agli impianti disciplinati dal d.lvo 11/5/2005 n. 133 aventi ad oggetto l'incenerimento dei rifiuti . Per tutti gli impianti che producono emissioni nell'atmosfera deve (art. 269) essere richiesta un'autorizzazione e nei confronti (art. 279) di chi inizia ad installare o esercita un impianto e chi esercita un'attività in assenza della prescritta autorizzazione ovvero continui l'esercizio dell'impianto o dell'attività con l'autorizzazione scaduta , decaduta , sospesa , revocata o dopo

**l'ordine di chiusura dell'impianto o di cessazione dell'attività è prevista la sanzione penale dell'arresto da due mesi a due anni o dell'ammenda da duecentocinquantotto euro e milletrentadue euro . Invece chi mette in esercizio un impronto o inizia ad esercitare un'attività senza averne dato la preventiva comunicazione è punito con l'arresto fino ad un anno o con l'ammenda fino a milletrentadue euro . Chi non comunica all'autorità competente i dati relativi alle emissioni è punito con l'arresto fino a sei mesi o con l'ammenda fino a milletrentadue euro. Il decreto n. 152/2006 abroga infine la precedente disciplina prevista dal DPR 24/5/1988 n. 203.**

**Per quanto riguarda gli impianti termici civili, ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, sono previsti (art. 284) i seguenti obblighi :**

**- la denuncia , da trasmettersi alla competente autorità entro i novanta giorni successivi all'intervento, in caso di installazione o di modifica di un impianto termico civile di potenza tecnica nominale superiore al valore di soglia con riferimento agli impianti di combustione alimentati ad olio combustibile di potenza termica nominale inferiore a 0,3 MW e agli impianti di combustione alimentati a metano o a GPL di potenza termica nominale inferiore a 3 MW. La denuncia deve essere accompagnata dalla verifica del rispetto dei valori limite di emissione previsti dall'art. 286 e deve essere trasmessa dal responsabile dell'esercizio della manutenzione dell'impianto , dal proprietario o dal suo possessore .Per gli impianti termici di potenza termica nominale superiore al valore di soglia ed in esercizio alla data di entrata in vigore del decreto la denuncia deve essere trasmessa entro un anno. Il personale (art. 287) addetto alla conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 0,232 MW deve essere munito di un patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato provinciale del lavoro , al termine di un corso per la conduzione per impianti termici , previo il superamento dell'esame finale. La conduzione degli impianti predetti senza il predetto patentino è sanzionata penalmente (art. 288) con l'ammenda da quindici euro a quarantasei euro.**

**Inoltre sono stabilite le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie :**

**- il pagamento di una somma da cinquecentosedici a duemilacinquecento euro per l'installatore, o il responsabile dell'esercizio e della manutenzione che in occasione dell'installazione o della modifica dell'impianto termico civile non rediga la denuncia prevista dall'art. 284 o rediga una denuncia incompleta e nei confronti del soggetto che riceve la denuncia non la trasmetta all'autorità competente nel termine prescritto;**

**- il pagamento di una somma da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti dell'installatore e del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto in caso di esercizio di un impianto termico civile non conforme alle caratteristiche tecniche previste dall'art. 285;**

**- il pagamento di una somma da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto, dell'installatore nel caso in cui l'impianto non rispetti i valori limite di emissione di cui all'articolo 286 , comma primo;**

**- da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto che non effettua il controllo annuale delle emissioni ai sensi dell'art. 286, comma secondo, o non allega al libretto di centrale i dati ivi previsti.**

**Allorquando l'autorità competente accerti che l'impianto non rispetta le caratteristiche tecniche previste dall'art. 285 o i valori limite di emissione di cui all'articolo 286 impone , con proprio provvedimento , al contravventore di procedere all'adeguamento entro un determinato termine oltre il quale l'impianto non può essere utilizzato . In caso di mancato rispetto del provvedimento adottato dall'autorità competente si applica l'articolo 650 del codice penale. Il decreto n. 152/2006 abroga la legge 13/7/1966 n. 615 e il DPR 22/12/1970 n. 1391 , escluse le disposizioni di cui prevede l'ulteriore vigenza.**

**Dott. Giulio Benedetti – magistrato .**