

## **DPR 16 aprile 2013, n. 74**

**(esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e  
ispezione degli impianti termici per la  
climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e  
per la preparazione dell'acqua calda per usi  
igienici sanitari)**

**Giovanni Raimondini**

## **DPR 74/2013** *Ambito di intervento e finalità*

Il decreto definisce i criteri generali in materia di **esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici** per la **climatizzazione invernale ed estiva degli edifici**, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti di climatizzazione, ai sensi all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

I criteri generali di cui sopra si applicano **all'edilizia pubblica e privata.**

## **DPR 74/2013** *Ambito di intervento e finalità*

-

Il decreto definisce i criteri generali in materia di **esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici** per la **climatizzazione invernale ed estiva degli edifici**, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, nonché i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti di climatizzazione, ai sensi all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

## **DPR 74/2013** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

1 Le operazioni di **controllo ed eventuale manutenzione** dell'impianto devono **essere eseguite da ditte abilitate** ai sensi del **decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37**, **conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice** dell'impianto ai sensi della normativa vigente.

*Decreto n. 37/2008, art. 8 comma 2: "Il proprietario dell'impianto adotta le misure necessarie per conservarne le caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dall'impresa installatrice dell'impianto e dai fabbricanti delle apparecchiature installate"*

## **DPR 74/2013** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale **manutenzione degli apparecchi** e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico **devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità** contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente.

***Le istruzioni del fabbricante sono fondamentali ai fini della garanzia e della responsabilità in caso di danni a persone, animali e beni in caso di malfunzionamento o guasto del prodotto***

## **DPR 74/2013** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

Le operazioni di controllo e **manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico** e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite **secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI** per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

*Per gli impianti di climatizzazione invernale con portata termica > 35 kW è in vigore la UNI 8364-3 “Impianti di riscaldamento – Controllo e manutenzione”, che riporta in appendice un modello di rapporto di controllo ed eventuale manutenzione.*

## **DPR 74/2013** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

Gli installatori e i manutentori degli impianti termici, abilitati ai sensi del decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 nell'ambito delle rispettive responsabilità, **devono definire e dichiarare esplicitamente al committente o all'utente, in forma scritta** e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:

- a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose;**
- b) con quale frequenza queste vadano effettuate.**

## **DPR 74/2013** *Controllo e manutenzione degli impianti termici*

*L'installatore può allegare alla dichiarazione di conformità i libretti di uso e manutenzione di apparecchi e componenti, aggiungendo proprie indicazioni quando ne veda la necessità; in tal modo garantisce se stesso e il committente in merito alla consegna delle istruzioni previste dal DPR n. 74/2013; analoga garanzia può fornire il manutentore utilizzando lo spazio "Raccomandazioni" del rapporto di controllo dell'efficienza energetica" (che prevede anche l'indicazione di una data entro la quale effettuare il prossimo controllo)*

## **DPR 74/2013** *Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici*

In occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'articolo 7 su impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di **10 kW** e sugli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di **12 kW**, si effettua un controllo di efficienza energetica riguardante:

- a) il sottosistema di generazione come definito nell'Allegato A del decreto legislativo;
- b) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e/o locale nei locali climatizzati;
- c) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.

Tali operazioni si effettuano come prescritto nei rispettivi rapporti di controllo di efficienza energetica di cui all'Allegato A del presente decreto.

## **DPR 74/2013** *Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici*

*Il controllo di efficienza energetica del sottosistema di generazione per l'impianto di climatizzazione invernale consiste nella misurazione in opera del rendimento di combustione secondo UNI 10389-1 (operazione che comunque assicura operatore e cliente del corretto funzionamento del generatore a termine del controllo e dell'eventuale intervento manutentivo); il controllo di presenza e funzionalità dei sistemi di termoregolazione e dei sistemi di trattamento dell'acqua (per questi ultimi riferimenti di legge sono il DPR 412/93 e il DPR 59/2009, riferimento normativo la UNI 8065) si effettuano senza particolari difficoltà in tempi brevi.*

## **DPR 74/2013** *Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici*

I controlli di efficienza energetica di cui al comma 1 **devono essere inoltre realizzati:**

- a) all'atto della **prima messa in esercizio dell'impianto**, a cura dell'installatore;
- b) nel caso di **sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione** (come per esempio il **generatore di calore**);
- c) nel caso di interventi, che non rientrino tra quelli periodici ma tali da poter modificare l'efficienza energetica.

***Interventi manutentivi sul generatore e/o sul circuito aria comburente – combustibile – evacuazione fumi***

**Il successivo controllo deve essere effettuato entro i termini previsti a far data dalla effettuazione dei controlli di cui al presente comma.**

## **DPR 74/2013** *Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici*

Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore redige e sottoscrive uno specifico **Rapporto di controllo di efficienza energetica**, come indicato nell'**Allegato A** del presente decreto. Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega al libretto; una copia è trasmessa a cura del manutentore o terzo responsabile all'indirizzo indicato dalla Regione o Provincia Autonoma competente per territorio, con la cadenza indicata all'Allegato A del presente decreto. **Al fine di garantire il costante aggiornamento del catasto, la trasmissione alle Regioni o Province autonome deve essere eseguita prioritariamente con strumenti informatici.**

.

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

-

Al fine di garantire **un'applicazione omogenea sull'intero territorio nazionale** dei principi fondamentali della direttiva 2002/91/CE e del decreto legislativo, le Regioni e le Province autonome provvedono **affinché sia assicurata la coerenza dei loro provvedimenti con i contenuti del presente decreto, assumendoli come riferimento minimo inderogabile.**

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome..*

-  
Nel disciplinare la materia, le Regioni e le Province autonome, tenendo conto delle peculiarità del territorio, del parco edilizio e impiantistico esistente, delle valutazioni tecnico-economiche concernenti i costi di costruzione e di gestione degli edifici, delle specificità ambientali, del **contesto socio-economico e di un corretto rapporto costi-benefici per i cittadini**, possono:

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

a) individuare le modalità più opportune per garantire il corretto esercizio degli impianti termici e più efficaci per lo svolgimento delle previste attività di controllo, accertamento e ispezione, anche:

i. **ampliando il campo delle potenze degli impianti su cui eseguire gli interventi di controllo e le ispezioni, con particolare attenzione agli impianti a combustibile solido;**

ii. fissando requisiti minimi di efficienza energetica degli impianti termici, **migliorativi rispetto** a quelli previsti dal presente decreto;

iii. **differenziando le modalità e la cadenza della trasmissione dei rapporti di efficienza energetica.**

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

b) **istituire un sistema di accreditamento** degli organismi e dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici e di certificazione energetica degli edifici, promuovendo programmi per la loro qualificazione e formazione professionale, tenendo conto dei requisiti minimi previsti dal presente regolamento e nel **rispetto delle norme comunitarie in materia di libera circolazione dei servizi;**

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

c) assicurare la copertura dei costi necessari per l'adeguamento e la gestione del catasto degli impianti termici, nonché per gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti stessi, mediante la corresponsione di un contributo da parte dei responsabili degli impianti, da articolare in base alla potenza degli impianti, secondo modalità uniformi su tutto il territorio regionale.

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

Le Regioni e le Province autonome provvedono a:

a) istituire un catasto territoriale degli impianti termici, anche in collaborazione con e accessibile agli Enti locali, che consenta il raccordo tra i dati territoriali raccolti, gli enti responsabili e le diverse funzioni svolte ai differenti livelli amministrativi, stabilendo contestualmente gli obblighi di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo, per i responsabili degli impianti e per i distributori di combustibile;

b) **predisporre e gestire i sistemi informativi** relativi alla qualità energetica degli edifici e agli impianti termici, prevedendo l'interazione tra entrambi i catasti;

*(segue)*

**DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

- 
- c) promuovere programmi per la qualificazione e aggiornamento professionale dei soggetti cui affidare le attività di ispezione sugli impianti termici nonché avviare programmi di verifica annuale della conformità dei rapporti di ispezione;
- d) promuovere campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini.

## **DPR 74/2013** *Funzioni delle Regioni e delle Province autonome.*

Le Regioni e le Province autonome che alla data di entrata in vigore del presente decreto abbiano già provveduto al recepimento della direttiva 2002/91/CE in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici, **adottano misure atte a favorire un graduale ravvicinamento dei propri provvedimenti al presente regolamento.**

**L'Allegato A al D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. riporta altre definizioni che si aggiungono a quelle del decreto medesimo; esse sono state modificate, anche con il contributo del Gruppo di Lavoro 602 del CTI che si stava occupando del Libretto di impianto e dei Rapporti di controllo di efficienza energetica, dal DM 22 novembre 2012. Con la legge 3 agosto 2013 n. 90 alcune definizioni del DM sono state nuovamente modificate; questo potrebbe creare difficoltà interpretative sia in merito all'applicazione del DPR n. 74/2013 che del DM 10 febbraio 2014 (nuovo libretto e nuovi rapporti di controllo di efficienza energetica). È necessario un chiarimento del MiSE.**

**impianto termico:** impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e/o climatizzazione estiva e/o produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale e assimilate.

Questa definizione, modificata dalla legge 90/2013, escludeva gli apparecchi a se' stanti, e faceva riferimento alla definizione di unità immobiliare, anch'essa modificata dalla legge 90/2013.

## **Nuova definizione di impianto termico (legge 90/2013)**

impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo. Sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento. Non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, apparecchi di riscaldamento localizzato ad energia radiante; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 5 kW. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate.

***La nuova definizione di impianto termico introdotta dalla legge 90/2013 riprende, peggiorandola, la precedente definizione dell'Allegato A al D.Lgs. n. 192/2005, abbassando da 15 a 5 kW la soglia per considerare impianto uno o più apparecchi. Inoltre negli esempi non si fa cenno ad apparecchi destinati alla climatizzazione estiva.***

## Allegato A

**terzo\_ responsabile dell'impianto termico: la persona giuridica l'impresa** che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica, economica e organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

**Modifica introdotta con il decreto “Destinazione Italia”**

# Allegato A

## Definizione DM 22 novembre 2012

**unità immobiliare residenziale e assimilata:** unità immobiliare, a se stante o inserita in un edificio, prevista per l'utilizzo come civile abitazione, effettivamente usata come tale o sede di attività professionale (es. studio medico o legale) o commerciale (es. agenzia di assicurazioni) o associativa (es. sindacato, patronato).

## Definizione legge 90/2013

**unità immobiliare:** parte, piano o appartamento di un edificio progettati o modificati per essere usati separatamente.

***Con la nuova definizione di unità immobiliare la villetta o casa singola non vi rientrano; se invece un edificio destinato ad ospitare uffici o attività industriali, artigianali o commerciali ospita anche due sole, distinte proprietà, si tratta di due unità immobiliari.***

***Non dimentichiamo, infine, che sulle Autorità Competenti (Regioni e Province Autonome) e gli organismi di controllo da esse incaricati grava sempre l'obbligo di verificare che l'impianto di portata termica maggiore di 35 kW rispetti le prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con tutte le conseguenze del caso!***