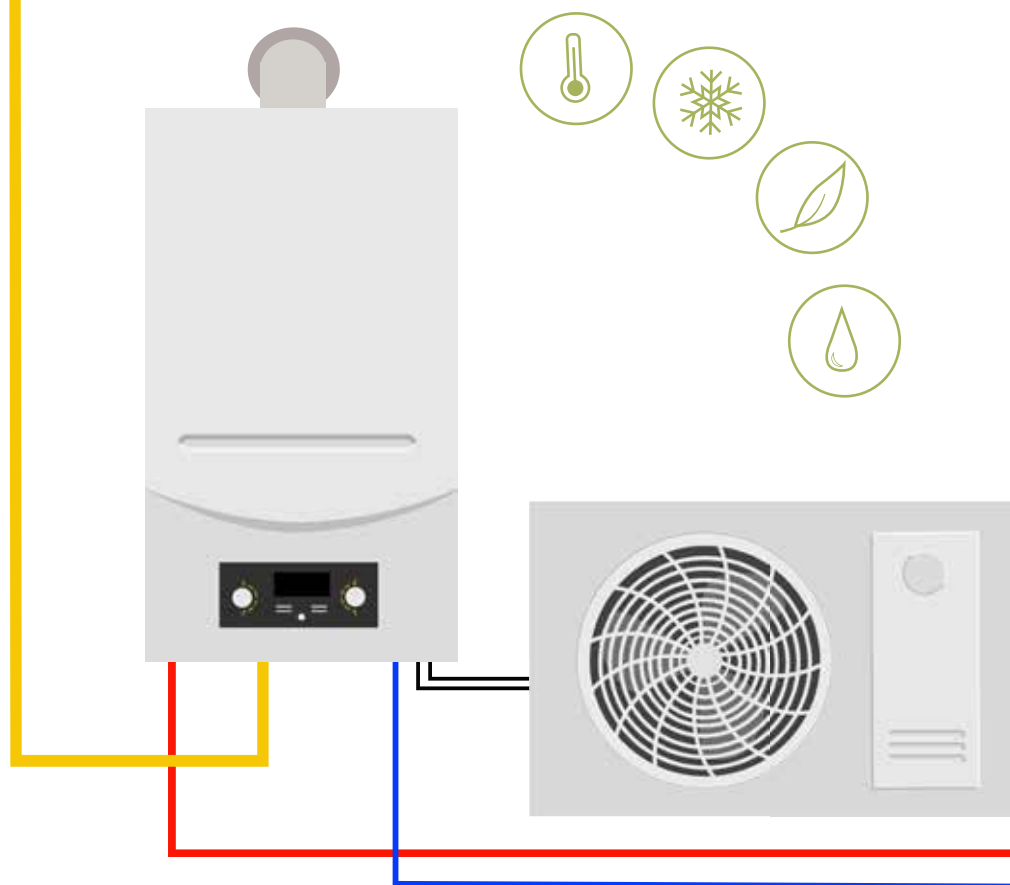


# VADEMECUM IMPIANTI TERMICI

Scopri come gestirli al meglio



Sportello Energia del Comune di Milano



## Chi siamo

---

*Sportello Energia del Comune di Milano* è un servizio gratuito di informazione su efficienza e risparmio energetico.

Tutti i giorni è a disposizione di *cittadini, amministratori di condominio, operatori del settore*, per offrire servizi e informazioni che aiutino a risparmiare energia e migliorare la qualità dell'aria di Milano.

AMAT Agenzia Mobilità Ambiente Territorio, incaricata dal Comune di Milano di gestire Sportello Energia, ha il compito di informare sugli obblighi normativi in tema di esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli *Impianti Termici*, di *Riqualificazione Energetica* degli edifici, le Buone Pratiche connesse al *risparmio energetico*, fondamentali per diminuire l'inquinamento dell'aria di Milano e ridurre le emissioni di CO2.

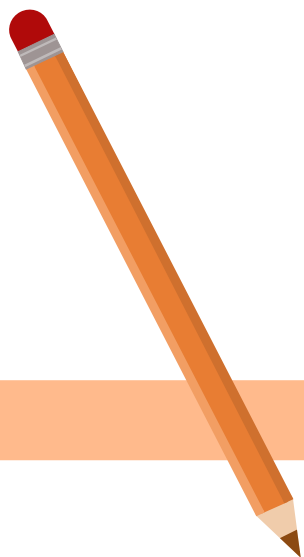


Sommario	<b>1</b>
Introduzione	<b>2</b>
Cosa sono gli impianti termici?	<b>3</b>
Dismissione dell'impianto	<b>4</b>
Scelta e installazione del generatore	<b>5</b>
La piattaforma digitale CURIT	<b>6</b>
Libretto di impianto per la climatizzazione	<b>7</b>
Manutenzione dell'impianto	<b>8</b>
Controllo degli impianti termici	<b>9</b>
Limiti di temperature e orari	<b>10</b>
Servizi dello Sportello Energia	<b>11</b>

Il Comune di Milano, attraverso lo Sportello Energia, promuove l'efficienza energetica e la sicurezza degli impianti termici.

Questo vademecum è la riedizione di un opuscolo che ha segnato l'avvio del Servizio Impianti Termici del Comune di Milano, nel 2000, e da allora, grazie a questo servizio, ha avuto luogo una riqualificazione del comparto calore in città grazie ad un'azione che ha posto i cittadini di fronte ai propri obblighi, migliorando il comfort abitativo e riducendo l'impatto ambientale e i costi del riscaldamento.

Un impianto ben gestito non è solo un obbligo di legge, ma un investimento per la tua sicurezza.



## Cosa sono gli impianti termici?

Per impianto termico si intende un sistema tecnologico fisso destinato alla **climatizzazione** estiva o invernale degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria).

Non sono considerati impianti termici gli scaldabagni dedicati esclusivamente all'acqua calda per il bagno o la cucina in singole unità immobiliari a uso residenziale.

L'impianto è catalogato come **autonomo** se serve una sola unità immobiliare, mentre si definisce **centralizzato** se serve due o più unità (es. intero condominio).

Il **Responsabile dell'impianto** è la figura su cui ricadono gli obblighi di legge. Coincide con il proprietario o l'occupante (affittuario) nel caso di impianto autonomo, mentre in caso di impianto centralizzato la responsabilità ricade su l'amministratore di condominio o, se nominato, sul "Terzo Responsabile" (una ditta specializzata delegata).

## Dismissione dell'impianto

Secondo le regole della Regione Lombardia, non basta che un impianto sia spento, rotto o inutilizzato per considerarlo "disattivato".

Per essere ufficialmente **dismesso** (e quindi non dover più fare controlli o manutenzioni), l'impianto deve essere **fisicamente incompleto**. In parole povere, devono mancare dei pezzi fondamentali senza i quali non può proprio partire, come ad esempio il generatore (la caldaia stessa è stata rimossa), il contatore (è stato tolto o il contatore del gas o della corrente o chiusa la fornitura) o il serbatoio (è stato rimosso il serbatoio nel caso di impianti a gasolio o pellet).

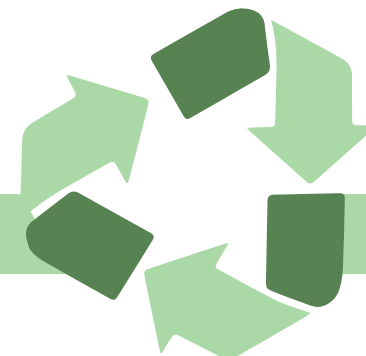
In caso di dismissione dell'impianto gli obblighi di legge sono:

- **Comunicazione al CURIT**\_ L'installatore o il manutentore deve registrare la disattivazione del generatore sul catasto regionale.
- **Messa in sicurezza**\_ In caso di distacco definitivo dal gas, è necessario che un tecnico abilitato sigilli le tubazioni per evitare fughe.



3

4



## Scelta e installazione del generatore

Oltre alle classiche *caldaie a condensazione*, a Milano sono sempre più diffuse le *pompe di calore*, che sfruttano l'energia termica dell'aria, dell'acqua o del terreno contribuendo alla transizione energetica.

Esistono anche dei sistemi *ibridi* (caldaia a condensazione a gas + pompa di calore elettrica), in grado di scegliere in automatico quale delle due usare garantendo efficienza e risparmio.

Se l'edificio è in una zona interessata, spesso la soluzione più funzionale e sicura è il *teleriscaldamento*: una rete di acqua calda sotterranea che serve interi quartieri, e che non comporta combustione all'interno dell'edificio.

L'installazione deve essere eseguita esclusivamente da operatori abilitati (DM 37/08). Al termine dei lavori, riceverai:

- **Dichiarazione di Conformità** (DiCo)\_ Certifica che l'impianto rispetta le norme UNI e CEI.
- **Rapporto EE**\_ Rapporto di prima accensione registrato a Curit
- **Libretto d'impianto**\_ Compilato con i dati del nuovo generatore.
- **Targa Impianto**\_ L'adesivo con il codice identificativo unico da registrare sul CURIT.



5

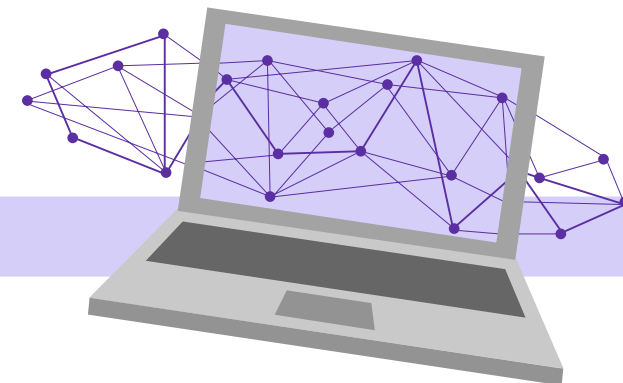
## La piattaforma digitale CURIT

Il **CURIT** (Catasto Impianti Termici Lombardia) è l'anagrafe digitale di tutti gli impianti termici della Lombardia, un grande database nato nel 2008 per tenere traccia di ogni impianto termico presente sul territorio. È utile per:

- **I cittadini**\_ È il posto dove verificare che la propria caldaia sia in regola, che il manutentore abbia registrato correttamente i controlli, e verificare la regolarità dei dati in caso di subentro
- **I tecnici**\_ Oltre 16.000 professionisti tra installatori, manutentori, amministratori e operatori del settore, lo usano per caricare i rapporti tecnici e le analisi dei fumi.
- **L'ambiente**\_ Permette al Comune e alla Regione di monitorare in tempo reale quanto inquinano gli impianti e quanto sono efficienti, aiutando a migliorare la qualità dell'aria che respiriamo.

Accedendo al sito ufficiale, puoi consultare la "storia" del tuo impianto, scaricare documenti e restare aggiornato sulle leggi e sugli obblighi di manutenzione. È uno strumento pensato per rendere tutto più trasparente e meno burocratico.

6



## Libretto di impianto per la climatizzazione

Il Libretto di impianto per la climatizzazione è un "documento d'identità" dell'impianto, concepito in modo modulare per tenere conto delle diverse possibilità di composizione dell'impianto termico. E' un **documento obbligatorio**, che raccoglie la storia dell'apparecchio e che deve essere costantemente compilato e tenuto aggiornato.

Deve contenere:

- **Dati** del responsabile e dell'ubicazione.
- **Interventi** di manutenzione e riparazione.
- **Allegati obbligatori**: DiCo, rapporti di controllo tecnico e, se presenti, pratiche INAIL o antincendio.

Il libretto può essere archiviato su supporto informatico, ma deve anche essere fisicamente conservato presso l'immobile e mostrato in caso di ispezione.



7

## Manutenzione dell'impianto

La manutenzione garantisce sicurezza e risparmio. Esistono due tipi di controlli:

- **Manutenzione Ordinaria**\_ Pulizia e verifica componenti (frequenza indicata dal produttore sul libretto di uso e manutenzione).
- **DAM Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione**\_ Analisi dei Fumi e della combustione o Verifica dell'Efficienza Energetica (a seconda del tipo di generatore) per ottimizzare i consumi ed evitare emissioni nocive in atmosfera. La periodicità della DAM dipende dalla composizione dell'impianto e dalla tipologia di generatore

tipologia impianto	manutenzione ordinaria	DAM
caldaia a gas < 35 kW (es. domestica)	secondo istruzioni del costruttore	ogni 2 anni
caldaia a gas > 35 kW (es. condominiale)	ogni anno	ogni 2 anni
pompa di calore/ condizionatore > 12 kW	secondo istruzioni tecniche	ogni 4 anni
impianti a biomassa (legna/pellet)	ogni anno con pulizia del camino	ogni 2 anni

8



## Controllo degli impianti termici

Il Comune di Milano effettua controlli tramite gli *ispettori di AMAT* (Agenzia Mobilità, Ambiente e Territorio) con due diverse metodologie:

- **Accertamento documentale**\_ Verifica online dei dati inseriti dai manutentori sul CURIT.
- **Ispezione in loco**\_ Un tecnico autorizzato viene a casa per ispezionare fisicamente il generatore e la documentazione, per controllare efficienza e sicurezza dell'impianto verificando che i valori minimi di rendimento siano raggiunti.

Se l'impianto **non è a norma**, viene emessa un'Ordinanza di messa a norma con tempi certi per l'adeguamento, pena sanzioni amministrative.

## Limiti di temperature e orari

Milano si trova in Zona Climatica E.

I limiti di legge sono:

- **Periodo Invernale** (15 Ottobre - 15 Aprile)

*Temperatura*\_ Massimo **20°C** (+ 2°C di tolleranza) per le abitazioni.

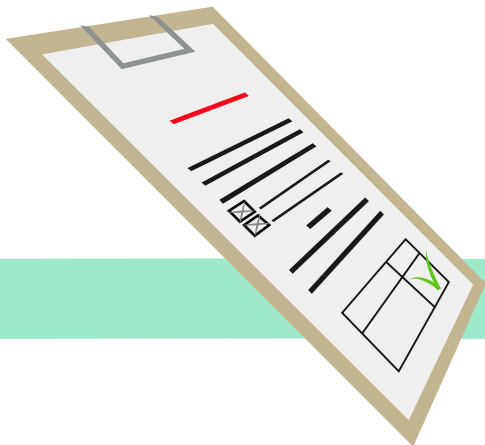
*Orario*\_ Massimo 14 ore giornaliere, distribuite tra le 05:00 e le 23:00.

- **Periodo Estivo**

*Temperatura*\_ Non inferiore a **26°C** (- 2°C di tolleranza).

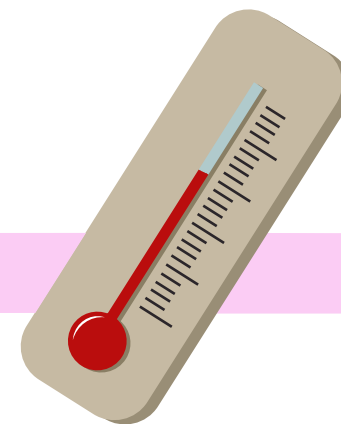
Mantieni una differenza di temperatura tra interno ed esterno non superiore ai 6-7°C per evitare shock termici e consumi eccessivi.

In situazioni particolari, come picchi di smog o necessità di risparmio energetico, il Sindaco ha il potere di intervenire con un'ordinanza per ridurre il periodo in cui i riscaldamenti possono restare accesi, l'orario giornaliero e la temperatura massima consentita. È sempre una buona idea dare un'occhiata al sito di Sportello Energia all'inizio della stagione termica per vedere se ci sono novità!



9

10



## Informazioni e supporto

Gestito da AMAT per conto del Comune di Milano, lo sportello è a tua disposizione per:

- **Supporto CURIT**

Assistenza per registrazione e caricamento dati.

☎ 02.88441642 (Lun-Ven, 10:00 - 13:00)

✉ nuovoimpianto@amat-mi.it

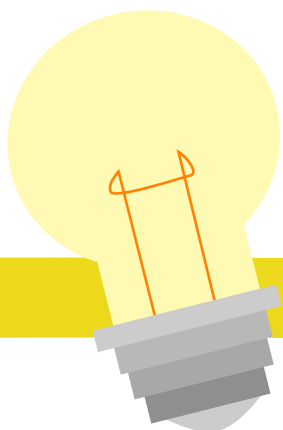
- **Informazioni\_**

Normative e Ordinanze.

☎ 02.88468300 (Lun-Ven, 10:00 - 13:00)

✉ sportello.energia@amat-mi.it

👤 appuntamenti (fisici o online) per chiarimenti tecnici.



[www.sportello energia.amat-mi.it](http://www.sportello energia.amat-mi.it)

