

D.P.R. n°74/13 in Materia di Esercizio, Conduzione, Manutenzione e Verifica degli Impianti Termici Cosa cambia per 3°Responsabile e l'Amministratore, ovvero Doveri e Responsabilità

Dai numerosi incontri tenutosi nelle varie sedi di associazioni di categoria e settore, sulla tematica in oggetto, in presenza di esperti, referenti competenti in materia (*verificatori e funzionari della P.A., dirigenti ANACI, Avvocati associati a Centro Studi Nazionali di settore in materia giuridico-legale, ingegneri e p.i., ecc.*), sono stati spiegati e chiariti i principali aspetti, ovvero i sostanziali cambiamenti che regolano i rapporti tra il Condominio ed il 3°Responsabile degli Impianti/Centrali Termiche.

Di seguito riportiamo i punti principali, onde evitare di incorrere inconsapevolmente in spiacevoli situazioni:

- Il 3°Responsabile deve essere un'Impresa, ovvero una persona fisica o giuridica (*D.P.R. n°74/13 e s.m.i.*).
- L'Amministratore NON può essere responsabile di Impianti di **Potenza > 232 Kw.**, a meno che sia in possesso del Patentino di 2°Grado per Conduttori di C.T. (*Legge n°615/1966 e s.m.i.*).
- La Delega di 3°Responsabile può essere fatta SOLAMENE se l'Impianto/Centrale è conforme a tutti i requisiti di Legge in materia di **Sicurezza, Energetica, Inquinamento** e relativa Documentazione (*Libretto d'Impianto, Dichiarazione di Conformità, Denuncia INAIL/ex ISPESL, C.P.I.*), in caso contrario la Responsabilità rimane in capo all'AMMINISTRATORE.
- Il contratto di 3°Responsabile può essere stipulato, senza delega di Responsabilità, purché nell'atto sia espressamente indicato l'incarico di procedere alla messa a norme dell'Impianto/C.T., con relativa autorizzazione assembleare se si tratta di un condominio. In tal caso, provvisoriamente, il committente rimane il responsabile, ovvero fino all'avvenuto adeguamento (*D.P.R. n°74/13 Art. 6*).
- in seguito a segnalazioni scritte da parte del Terzo Responsabile, relative ad adeguamenti normativi dell'impianto/C.T. (*successivi all'incarico/delega*), il committente si impegna ad autorizzare, previo delibera assembleare, l'esecuzione dei relativi interventi entro **10 gg.** dalla comunicazione. In caso contrario la delega di Terzo Responsabile decade automaticamente (*D.P.R. n°74/13 Art. 6*).
- L'amministratore rimane Responsabile fino all'avvenuta Convocazione e/o abbia dimostrato di avere fatto tutto il possibile per mettere a conoscenza i condomini della situazione (*ovvero può rimandare la responsabilità ai condomini quando questi si rifiutano espressamente di procedere agli adeguamenti; quando le assemblee vanno deserte e non si può procedere ad alcuna delibera valida; quando ci sono condomini insolventi e non si può dare avvio alle opere di adeguamento*).
- L'Amministratore si impegna a far rispettare il "**Divieto di Accesso**" alla C.T da parte di personale non autorizzato per qualunque motivo e/o per qualunque intervento/lavoro (*previo eventuali accordi e ns. esplicita autorizzazione e supervisione*). In Centrale ci entra SOLO il 3°Responsabile.
- Verifica periodica dell'Impianto con relativa redazione del Rapporto di Controllo di Efficienza Energetica (*nei modi e tempi previsti dal DPR 74/13 art.8 e Allegato A e s.m.i.*)
- Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei nuovi Libretti di Centrale e Impianto e rapporti tecnici F e G in Vigore dal 1°Giugno'14 (*G.U. n°55 del07/03/14*).
- Si ricorda che il 3°Responsabile (*in quanto tale*) è l'unico soggetto a dover rispondere di eventuali "Sanzioni" di carattere Amministrativo, Civile, Penale in caso di inadempienze di carattere tecnico-normativo in materia di Impianti Termici, ovvero in tema di "Documentazione - Sicurezza - Risparmio Energetico - Inquinamento". **Per cui è il 1°referente ad avere il dovere/obbligo di informare il cliente e il diritto (previo relativo accordo) di intervenire nel processo di adeguamento dell'impianto di cui è stato delegato ad assumerne la responsabilità.**

In sintesi, prima di sottoscrivere un contratto di 3°Responsabile, occorre verificare attentamente la situazione/stato dell'impianto di riscaldamento, onde rischiare di incorrere in spiacevoli "sorprese", quali la Nullità del Contratto e/o l'inconsapevole Responsabilità in capo all'Amministratore.

Ricordiamo inoltre che il **Mancato Adeguamento** degli Impianti di Riscaldamento entro le scadenze previste di legge, quali ad es. l'adozione dei "*Sistemi di Regolazione e Contabilizzazione del Calore*" (*31/12/16*) o dei "*Livelli Emissivi NOx*" (*01/09/16*), l'Impianto diventa automaticamente **NON** a Norma, decade immediatamente il Contratto di 3°Responsabile e la responsabilità si trasferisce all'Amministratore o a i Condomini (*se questi dopo essere stati informati non hanno deliberato l'adeguamento*) e se in assenza di 3°Responsabile, unico soggetto in possesso del patentino per effetto del D.Lgs.152/2006, gli Impianti Termici > 232 Kw. Non protrato essere messi in funzione.

In caso di Inosservanza di tali regole, sono previste specifiche "Sanzioni" in capo al 3°Responsabile, Amministratore o Condomini.

Sempre a titolo informativo riportiamo alcune “Note Normative” che è bene ricordare:

Pratica di Denuncia INAIL/ex ISPESL: Rif. D.M. del 1° Dicembre 1975 (G.U. n°33 del 06/02/76), per gli **Impianti ≥ 35 Kw.**

In Mancanza di tale Pratica l'Impianto **NON** può essere messo in Esercizio; eventuali provvedimenti a carattere **PENALE** da parte delle autorità/enti competenti ed eventuali Sanzioni Amministrative.

C.P.I. dei V.V.F. “Certificato Prev. Incendi”: Rif. Legge n°966 del 26/07/65 e s.m.i. (G.U. n°204 del 16/08/65), per Impianti ≥ 116 Kw.

In Mancanza di tale Pratica l'Impianto **NON** può essere messo in Esercizio; eventuali provvedimenti a carattere **Civile** da parte delle autorità/enti competenti ed Eventuali Sanzioni Amministrative.

Dichiarazione di Conformità: Rif. Ex Legge n°46 del 05/03/90 (G.U. n°59 del 12/03/90), per la Realizzazione degli Impianti (Ora sostituito con il DM. N°37 del 22/01/08, Art.7 – G.U. n°61 del 12/03/08).

In Mancanza di tale Pratica sono previsti provvedimenti di carattere Amministrativo (*sanzioni e sospensioni alla C.C.I.A.A.*) **per le aziende che non hanno adempiuto in maniera corretta al rilascio di tale documento.**

Es. facendo un semplice paragone, è come se uscissimo da un concessionario con una comune auto nuova (*perfettamente rispondente alle norme vigenti in materia di automobili*) e circolassimo senza Patente e Libretto di Circolazione..... nessuno metterebbe in dubbio l'idoneità all'utilizzo dell'auto (*ovvero dei requisiti tecnici per la sicurezza e circolazione*), ma la mancanza di tali documenti presuppone l'immediata sanzione e sequestro del veicolo in caso di controllo e tutti ne siamo consapevoli. La stessa cosa vale per gli Impianti Termici, ove purtroppo, la mancanza della documentazione di legge risulta essere ancora un “problema” !!!

Cenni sulla SICUREZZA: Rif. D.Leg.vo n°81 del 09/04/08 Artt.3, 15, 26, 28 (G.U. n°101 del 30/04/08).

- La Centrale Termica “C.T.”, a tutti gli effetti è un “Luogo di Lavoro” per la Ditta a cui viene affidato l'incarico di 3°Responsabile e/o di Manutenzione.
- Il Proprietario, ovvero il legale responsabile della C.T. è tenuto a fornire al 3°Responsabile e/o al Manutentore dettagliate informazioni sui rischi specifici presenti nell'ambiente in cui dovranno operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate ma **soprattutto deve garantire la conformità del locale e impianti oggetto di affidamento** (*onde eliminare potenziali rischi per la sicurezza*).
- Il Committente ed il 3°Responsabile devono cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro in riferimento all'attività oggetto dell'appalto, oltre a coordinare gli interventi per la protezione e prevenzione dai rischi a cui sono esposti i lavoratori (*informandosi reciprocamente*).
- La valutazione dei rischi per l'attività di 3°Responsabile e/o Manutentore degli Impianti Termici, deve comprendere anche la valutazione delle “Conformità” dei locali/C.T. e relativi impianti, di cui
 - Omologazione ISPESL dell'Impianto di Riscaldamento (*impianti > 35 Kw.*)
 - Rispetto delle Norme di Prevenzione Incendi “C.P.I.” (*impianti > 116 Kw.*)
 - Dichiarazione di Conformità per l'Impianto di adduzione Gas ed elettrico
 - Eventuale **messa a norme/adeguamento** di componenti/accessori/parti non più conformi alle vigenti normative e/o danneggiati (*relativi le sicurezze dell'impianto*).
- **Esempi di Sanzioni a Carico dei 3i Responsabili e/o Manutentori degli Impianti Termici:**
 - Mancanza dell'Omologazione Ispesl, ossia violazione dell'art. 70 comma 1, che prevede la Pena di arresto da 3 a 6 Mesi o la Sanzione da 2.000 a 10.000 €.;
 - Mancanza di sicurezze per i lavori in quota (idonea scala per l'accesso), ossia violazione dell'Art. 111 e 113 che prevedono l'arresto fino a 2 Mesi o la Sanzione da 500 a 2.000 €.;
 - inoltre **in caso di verifiche da parte di organi della P.A. le situazioni che possono dare luogo ad una Segnalazione di Immediato o Potenziale Pericolo sono:** la mancanza dei principali organi di sicurezza e protezione; la mancanza di Omologazione ISPESL; assenza del C.P.I.; mancanza di dichiarazione di conformità; eventuali segnalazioni documentali relativi alla presenza di eventuali irregolarità (*es. verbali dell'ASL e/o documenti tecnici riportanti eventuali anomalie/mancanze, ecc.*).

L'Obiettivo è quindi quello di ridurre e/o eliminare le situazioni di “**Potenziale Pericolo**”, ossia quelle che sono in contrasto normativo che potrebbe causare un incidente se associato ad altre carenze di sicurezza e situazioni di “**Immediato Pericolo**”, ossia quelle che sono in contrasto normativo, già in grado di causare un incidente.