

## OPS SpA – Organizzazione Progetti e Servizi S.p.A.

Informativa sugli adempimenti relativi agli impianti termici ai sensi della LR 17/2007 e ss.mm.ii. e del Regolamento locale, in caso di subentro in una unità immobiliare esistente.

### 1. Scopo.

La presente nota ha lo scopo di informare sugli obblighi connessi al pagamento delle ispezioni ai sensi dell'art. 5, comma 1, della LR 17/2007, nel caso di avvicendamento tra due utenti in una unità immobiliare.

### 2. Premessa.

La scrivente società opera per conto del Comune e della Provincia di Chieti (di seguito *Enti*) per l'esecuzione degli adempimenti previsti dalla Legge 10/1991 e dalla LR 17/2007.

In particolare opera come organismo esterno deputato ai controlli di cui all'**art. 31 comma 3 della Legge 10/91**: *“I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti”*;

Per “*utente*” si intende il **responsabile dell'impianto termico**: l'occupante a qualsiasi titolo dell'immobile o il proprietario in assenza di occupante.

### 3. Norme di riferimento.

Le norme che regolano il settore, sul territorio della Regione Abruzzo, sono:

- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- **Legge Regione Abruzzo n. 17 del 25-06-2007** "Disposizioni in materia di esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici";
- **Legge Regione Abruzzo n. 18 del 4 luglio 2015**: Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici;

Va precisato che quest'ultima riprende integralmente la LR 17/2007, fino ad approvazione del regolamento di attuazione, ad oggi non ancora varato dalla Regione.

Nello specifico territorio di competenza sono altresì vigenti i regolamenti emanati dagli *Enti*:

- **Regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici** (Delibera C.C. n. 592/2013 e delibera di CC n. 327/2017) come sostituito dal **Regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici** approvato con delibera di **Consiglio Comunale** n. 397 del 29-06-2018;

- **Regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici** (Delibera C.P. n. 143/2011, n. 12/2012, n. 14/2015 2015, n. 21/2017, n. 58/2017), come sostituito dal **Regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici**, approvato con delibera di **Consiglio Provinciale** n. 68 del 29-12-2017 (pubblicata il 05-01-2018).

#### **4. Disposto normativo generale.**

Le norme sopra richiamate attuano il disposto fondamentale che istituisce la funzione amministrativa di controllo degli impianti termici, disposto contenuto **nell'art. 31, comma 3, della Legge 10/91**, già richiamato in precedenza: *"I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti";*

L'onere del controllo previsto nella Legge 10/91 sopra citata, (che con l'evoluzione normativa e lessicale, adesso si chiama "ispezione"), è fissato dagli **Enti**, sotto forma di tariffa di pagamento del servizio, che si configura come servizio obbligatorio che gli Enti stessi devono erogare.

In sostanza tutti i cittadini responsabili di un impianto termico (utenti), sono soggetti al controllo con onere a carico (ispezione), dove l'onere, è fissato in funzione della potenza dell'impianto (nei casi più ricorrenti di impianti domestici di potenza inferiore a 35 kW, la tariffa è pari a € 120,00).

Va rimarcato che tale importo **non si configura come una sanzione, ma semplicemente come la tariffa per il servizio svolto dall'ente**, per mezzo dell'organismo esterno (OPS SpA), mentre le norme prevedono, in caso di violazione, una sanzione che va da 500 a 3000 euro a carico dell'utente/responsabile dell'impianto termico.

In sostanza la **somma è richiesta per lo svolgimento del controllo effettuato dal tecnico della OPS SpA**, ed è dovuto dal soggetto che al momento dell'ispezione è *responsabile dell'impianto*, indipendentemente dal fatto che l'impianto sia stato utilizzato da un diverso utente nel biennio precedente.

Assodato quanto sopra, le norme hanno stabilito l'esenzione dal pagamento della tariffa di cui sopra, quando l'utente effettui la cosiddetta **certificazione** dell'impianto termico, prevista dall'art. 5 comma 2 della LR 17/2007. Tale pratica esenta l'utente dal pagamento della tariffa, in caso di ispezione, per il biennio successivo a quello in cui effettua la certificazione.

Come in precedenza va rimarcato che tale pratica **non è un obbligo ma una mera facoltà**, che l'utente può non esercitare senza incorrere in alcuna sanzione.

**NB: Va rimarcato che mentre la certificazione è una facoltà, la manutenzione periodica è obbligatoria. In caso di mancata manutenzione le norme prevedono una sanzione che va da 500 a 3000 euro a carico dell'utente/responsabile dell'impianto termico.**

##### **5. Disposto normativo specifico.**

Atteso quanto riportato nel paragrafo precedente e ribadito che:

- Le ispezioni degli impianti termici ai sensi dell'Art. 31 comma 3 della Legge 10/1991 sono con onere a carico dell'utente (responsabile di impianto) con tariffe fissate da Comune e Provincia ed hanno cadenza almeno biennale;
- Le ispezioni sono senza oneri aggiuntivi nel caso in cui sia stata effettuata la "certificazione" dell'impianto nel biennio precedente;
- La certificazione **non è un obbligo ma una mera facoltà**, che l'utente può non esercitare senza incorrere in alcuna sanzione;

**(NB: Va rimarcato che mentre la certificazione è una facoltà, la manutenzione periodica è obbligatoria. In caso di mancata manutenzione le norme prevedono una sanzione che va da 500 a 3000 euro a carico dell'utente/responsabile dell'impianto termico.)**

- La tariffa dell'ispezione (fissata in base alla potenza dell'impianto) NON è da intendersi come sanzione, ma semplicemente come pagamento dell'attività di controllo svolta in favore dell'utente.

Visto anche l'art. 19, comma 5 del regolamento degli *Enti*: ***"In relazione al fatto che la certificazione è una facoltà e non un obbligo, ..., l'onere dell'ispezione rimane sempre a carico del soggetto responsabile dell'impianto nel momento in cui l'ispezione stessa viene effettuata. In caso di immobili non occupati l'onere ricade in capo al proprietario dell'immobile"***, si deve rimarcare che **in caso di subentro in un immobile dotato di impianto, che nell'anno precedente non è stato oggetto di "certificazione", in caso di ispezione, l'onere della stessa è a carico dell'utente subentrato.**

##### **6. Conclusioni.**

Per concludere la presente informativa, si ritiene opportuno sintetizzare quanto sopra ricordando che:

- in occasione del subentro (sia esso per compravendita o per affitto) **il subentrante deve prendere visione della documentazione e prendere di conseguenza cognizione dello stato della**

“certificazione” dell’impianto, sapendo che, in sua assenza, l’impianto sarà soggetto ad ispezione a pagamento secondo le tariffe fissate dagli enti;

- *in caso di ispezione su un impianto non certificato, l’onere dell’ispezione (tariffa) è sempre a carico dell’occupante che riceve l’ispezione, anche se subentrato in tempo non utile per effettuare la certificazione e se la mancata certificazione sia dipesa da un precedente occupante.*

Il Presidente e Amministratore Delegato  
Arch. Nando Marinucci

