

Prot. N. 1776/26

Chieti, 15/09/2026

**Ai Sigg. Manutentori e alle Ditte di manutenzione
impianti termici accreditate**

Oggetto: *Adempimenti del manutentore in caso di rilevazione di impianto termico pericoloso — Dicitura "Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare":NO sul Rapporto di controllo tecnico e di efficienza energetica (rif. UNI 10738) — Richiamo all'art. 13, comma 3-bis del Regolamento provinciale per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici.*

Gentili Manutentori, con la presente si richiamano gli obblighi previsti a carico dei soggetti abilitati alla manutenzione degli impianti termici nei casi in cui, in occasione di un intervento di controllo o manutenzione, venga rilevata sull'impianto una condizione di pericolo grave per persone, animali o beni, con conseguente barratura sul Rapporto Di Controllo Di Efficienza Energetica TIPO 1 (gruppi termici) della dicitura **"Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare":NO**, ai sensi della norma UNI 10738.

Riferimento normativo

Art. 13, comma 3-bis del Regolamento per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni degli impianti termici della Provincia di Chieti:

« Qualora per l'impianto si evidenzino condizioni di rischio grave per persone, animali domestici e beni determinate da gravi anomalie tecniche, il manutentore segnala al Responsabile dell'impianto le condizioni di rischio, diffidandolo dall'utilizzo, ed informa tempestivamente l'Autorità competente; qualora sussistano condizioni tali da costituire un immediato pericolo, il manutentore provvede direttamente a sospendere la possibilità di utilizzo dello stesso fino al ripristino delle condizioni di sicurezza. »

Nota bene: la Corte di Cassazione, Sez. Penale, sentenza n. 44968/2016, ha chiarito che la sola diffida scritta all'utilizzo non equivale alla "messa fuori servizio" prevista dalla norma: il tecnico che rileva l'inidoneità dell'impianto è tenuto a intervenire materialmente (chiusura/sigillatura del gas), poiché la responsabilità del manutentore non viene meno per il mancato successivo intervento di altri soggetti.

Adempimenti da rispettare

1. Messa fuori servizio immediata dell'impianto

Qualora l'anomalia rilevata costituisca un pericolo immediato per persone, animali o beni, il manutentore deve sospendere direttamente la possibilità di utilizzo dell'impianto, secondo le previsioni della norma UNI 10738, barrando sul Rapporto di controllo tecnico e di efficienza energetica la dicitura **"Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare":NO** e indicando in maniera puntuale le operazioni necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Organizzazione Progetti e Servizi – O.P.S. S.p.A.

Capitale Sociale € 516.000,00 i.v.

Via Padre Ugo Frasca - 66100 Chieti Scalo (CH) - Tel.+390871.58571 - e mail:info.ops@opschieti.it
Reg. Imprese - Cod. Fisc. - P.IVA 01891040691 Iscr. REA CCIAA CH136247

La messa fuori servizio (punto 3.3 UNI 10738) consiste nella sospensione dell'erogazione del gas combustibile tramite chiusura dell'organo di intercettazione generale, con eventuale sigillatura; può essere anche parziale, limitata a una parte dell'impianto o al singolo apparecchio non idoneo. **La sigillatura può essere realizzata anche mediante nastro gommatto/sigillante applicato a cavallo tra il rubinetto e la tubazione, in modo che un'eventuale riapertura lo laceri in modo visibile.** Si raccomanda di:

- apporre sul nastro la sigla e la data del tecnico che ha effettuato l'intervento;
- fotografare il sigillo applicato, con inquadratura che comprenda rubinetto, nastro ed elementi identificativi dell'impianto;
- annotare nel Rapporto di controllo che è stata apposta la sigillatura, allegando la relativa documentazione fotografica.

2. Segnalazione scritta e diffida al Responsabile dell'impianto

Il manutentore deve segnalare per iscritto al Responsabile dell'impianto (proprietario, occupante, amministratore o Terzo Responsabile) le condizioni di rischio riscontrate, diffidandolo formalmente dall'utilizzo dell'impianto fino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

3. Informazione tempestiva alla O.P.S. S.p.A.

Il manutentore è tenuto a informare tempestivamente la O.P.S. S.p.A., con mezzo idoneo a comprovarne l'invio (PEC, comunicazione scritta).

4. Corretta compilazione del Libretto di impianto

L'anomalia riscontrata e la conseguente messa “fuori servizio” devono essere annotate sul Libretto di impianto per la climatizzazione, unitamente alle indicazioni delle operazioni necessarie al ripristino.

Conseguenze in caso di inadempienza

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 22, comma 11, del Regolamento provinciale, l'operatore incaricato del controllo e della manutenzione che non ottempera a quanto stabilito dall'art. 13 è soggetto a sanzione amministrativa da € 200,00 a € 1.200,00, con segnalazione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di appartenenza per i conseguenti provvedimenti disciplinari. Resta inoltre ferma la responsabilità diretta del manutentore ai sensi dell'art. 1667 e seguenti del Codice Civile.

Riepilogo operativo

Adempimento	Descrizione sintetica
Messa fuori servizio	Barrare " Ai fini della sicurezza l'impianto può funzionare "-NO
Diffida scritta	Comunicazione al Responsabile dell'impianto con divieto d'uso
Comunicazione all'Autorità	Informativa tempestiva alla O.P.S. S.p.A.
Libretto di impianto	Annotazione dell'anomalia e della messa fuori servizio

Si invitano pertanto tutti i manutentori e le ditte accreditate ad attenersi scrupolosamente alle procedure sopra richiamate, a tutela della sicurezza degli utenti e nel rispetto della normativa vigente in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici.

Distinti saluti.

Responsabile Tecnico Servizio V.I.T.

O.P.S. S.p.A.

Ing. Ferdinando Stampone

