

LA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO

L'esercizio e manutenzione di un impianto termico sono affidati, secondo la legge, al Responsabile dell'impianto, cioè l'*occupante* o, nel caso l'immobile sia sfitto, il *proprietario* o un *terzo responsabile esterno*

, intendendo con tale denominazione la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, è delegata ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici; che deve preoccuparsi di fare effettuare la manutenzione periodica sul proprio impianto termico, manutenzione che deve essere affidata

a

un manutentore o a un'impresa

in possesso dei requisiti stabiliti dalla Legge n. 46/90 e s.m.i.

Si precisa che nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il terzo responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del *decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207*, nelle 5 categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione di un impianto deve affidare le operazioni di manutenzione e controllo esclusivamente a personale tecnico specializzato riconosciuto dalla legge (D.P.R. 16 aprile 2013 n°74 art.6).

Le operazioni di controllo e manutenzione di un impianto termico devono essere eseguite conformemente a quanto prescritto dal libretto d'uso e manutenzione rilasciato dall'azienda costruttrice e con la periodicità prevista dalle vigenti normative.

Il tecnico manutentore ha l'obbligo di compilare sempre il [libretto d'impianto](#) (per gli impianti con potenza < 100 kW) o il

libretto di centrale

(per gli impianti con potenza ≥ 100 kW) e di redigere al termine del controllo e della manutenzione apposito documento attestante l'avvenuta manutenzione (**allegato II**)