

- All'attenzione dei Sindaci dei Comuni della Regione Emilia-Romagna  
[rilevante per: **salute pubblica, efficienza energetica, servizi alla persona**]

Bologna 23/02/2021  
Prot. 65

**Oggetto:** IMPIANTI TERMICI: "OPERAZIONE CALORE PULITO" E PROFILI DI RESPONSABILITÀ DEI COMUNI

Giungono alla nostra associazione quesiti in merito al ruolo e alle responsabilità dei Comuni in materia di impianti termici. Cogliamo l'occasione per fornire un quadro del contesto, e un approfondimento in merito alle responsabilità in capo ai Comuni.

#### **Di cosa si tratta**

Gli impianti termici (qualsiasi alimentazione) devono essere registrati presso il **Catasto Regionale degli Impianti Termici (CRITER)**. CRITER verifica l'adeguatezza dei periodici interventi di controllo previsti dalle norme nazionali per la sicurezza e l'efficienza energetica.

#### **Le responsabilità dei Comuni**

Qualora le attività di controllo di CRITER evidenzino situazioni di **non conformità** vengono inviate comunicazioni di cui il Comune deve tenere conto in quanto rilevanti **per la salute e l'incolumità pubblica**.

#### **Gli obblighi per i cittadini**

I cittadini sono i *responsabili degli impianti termici* presenti nelle proprie abitazioni (per quelli centralizzati la responsabilità è in capo all'amministratore di condominio). In qualità di responsabili dei propri impianti termici, devono:

1. registrare gli impianti al Catasto Regionale degli Impianti Termici (CRITER) **entro il 30 giugno 2021** pena sanzioni
2. effettuare controlli periodici (tipicamente ogni 2 anni) di efficienza energetica e sicurezza degli impianti dotandosi del bollino Calore Pulito.

*Di seguito una nota di approfondimento.*

#### **Seminario informativo**

Mercoledì **17 marzo ore 12:00–13:00** si svolgerà un **seminario informativo** sul tema. Iscrizioni al seguente link: <https://forms.gle/7PGrec8nKamfqs9U9>

Cordiali saluti

Firmato  
*Alessandro Rossi*  
Area Energia, Ambiente e Sostenibilità



## **NOTA INFORMATIVA SU CATASTO REGIONALE IMPIANTI TERMICI**

### **INDICE**

- **QUADRO NORMATIVO REGIONALE**
- **FUNZIONAMENTO DI CRITER**
- **I SOGGETTI OBBLIGATI**
- **GLI STRUMENTI DI INFORMAZIONE**
- **I CONTROLLI SUGLI IMPIANTI**
- **SITUAZIONI DI PERICOLO (NON CONFORMITA')**
- **RIMOZIONE DELLA SITUAZIONE DI PERICOLO**
- **PROFILI DI RESPONSABILITA' DEI COMUNI – IMPIANTI CONNESSI ALLA RETE**
- **PROFILI DI RESPONSABILITA' DEI COMUNI – IMPIANTI NON CONNESSI ALLA RETE**
- **ULTERIORI PROFILI DI ATTENZIONE**
- **ACCESSO A CRITER DA PARTE DEI COMUNI/UNIONI**
- **SEMINARIO INFORMATIVO**
- **RIFERIMENTI PER APPROFONDIMENTI**



## QUADRO NORMATIVO REGIONALE

---

- Le disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari sono definite dal [Regolamento regionale 3 aprile 2017 n.1](#).
- Il regolamento - oltre a ridefinire il quadro normativo regionale<sup>1</sup> sul tema del controllo degli impianti di climatizzazione - ha anche istituito il **Catasto Regionale degli Impianti Termici** (di seguito **CRITER**), ovvero un sistema informativo che consente il censimento di tutti gli impianti termici sul territorio regionale.
- Per garantire la gestione di CRITER, la Regione ha istituito un apposito “**Organismo Regionale di Accreditamento e di Ispezione**” (di seguito **ORAI**), le cui funzioni sono affidate alla Società “in house” ART-ER, cui compete anche la realizzazione dei programmi di verifica periodica dell'efficienza energetica degli impianti termici.

## FUNZIONAMENTO DI CRITER

---

- La norma prevede che al momento dell'installazione di un impianto termico, o per gli impianti già installati, al primo controllo periodico di sicurezza ed efficienza energetica, venga redatto il libretto di impianto e registrato al Catasto degli Impianti Termici Regionale.
- Il Catasto registra poi i successivi controlli periodici di efficienza energetica.
- Le operazioni di registrazione dell'impianto e inserimento dei rapporti di controllo di sicurezza ed efficienza energetica in CRITER sono a carico del manutentore che, sotto la propria responsabilità civile e penale, assicura il corretto funzionamento dell'impianto o ne evidenzia eventuali anomalie secondo precisi standard derivanti dalla normativa tecnica vigente.
- Il responsabile di impianto è tenuto al pagamento periodico del “Bollino Calore Pulito” (7€ ogni 2 anni per una classica caldaia a gas familiare).
- ORAI opera sulla base del regolamento regionale, che non prevede attività di verifica sul campo sulla base di segnalazione di cittadini o altri soggetti.

## I SOGGETTI OBBLIGATI

---

- La norma nazionale, e quindi il regolamento regionale, individuano nella figura del **responsabile impianto** il soggetto obbligato alla registrazione e ad effettuare i controlli periodici.
- E' al responsabile di impianto che vengono comminate le sanzioni amministrative in caso di inadempienza.
- Negli impianti condominiali centralizzati, o in quelli di attività produttive e commerciali, tale responsabilità è di norma affidata a professionisti che ben conoscono normativa e responsabilità.
- Ci preme in questa sede evidenziare come le medesime responsabilità siano affidate ai cittadini che occupano l'appartamento (proprietari o affittuari) con riscaldamento autonomo o sistemi di riscaldamento integrativi a quello centralizzato.
- Per analogia si richiama l'obbligo di revisione periodica dei veicoli, in capo al proprietario degli stessi, in assenza della quale il veicolo non può circolare. Ma, a differenza dei veicoli, per gli

---

<sup>1</sup> In passato le competenze erano in capo ai Comuni superiori a 40mila abitanti e alle Province. La competenza regionale è prevista per norma nazionale (DPR 74/2013), attuato in regione Emilia-Romagna con modifiche alla L.R. 26/2004



impianti termici la **consapevolezza su obblighi e responsabilità dei cittadini non è adeguatamente diffusa**.

## GLI STRUMENTI DI INFORMAZIONE

---

Per colmare il deficit informativo nei confronti dei cittadini, dando per scontato quello degli operatori professionali, la Regione ha:

- avviato una [campagna informativa](#) (spot radiofonici, stampa e dépliant)
- redatto [pagine informative](#) con [FAQ](#) e [vademecum per il cittadino](#)

La L.R 26/2004<sup>2</sup> prevede che i Comuni concorrano all'informazione ai cittadini. Anche a tale scopo abbiamo diffuso a ottobre 2020 il flyer informativo "[Riscaldare casa in sicurezza e inquinando meno](#)" che riassume in due facciate:

- le disposizioni del CRITER relative alle diverse tipologie di impianto residenziale
- le norme vigenti del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR)
- il sistema incentivante per la sostituzione di impianti obsoleti

Richiamiamo in questa sede l'opportunità di utilizzare i materiali disponibili per diffondere l'informazione a livello locale.

Segnaliamo inoltre che può risultare maggiormente efficace l'azione informativa se svolta in accordo e sinergia con le associazioni locali di operatori economici coinvolti (es. Confartigianato, CNA....).

## I CONTROLLI SUGLI IMPIANTI

---

- ORAI, tramite **ispettori accreditati e qualificati**, svolge ispezioni a campione sugli impianti registrati per verificare la rispondenza dei dati registrati in CRITER con la situazione reale dell'impianto.
- Sulla base dei dati di consumo comunicati dai distributori di energia vengono inoltre svolte verifiche sui **mancati accertamenti** di impianti ed erogate le relative sanzioni, previa diffida alla regolarizzazione dell'iscrizione.

## SITUAZIONI DI PERICOLO (NON CONFORMITA')

---

Sulla base di precise norme tecniche nazionali sono definite le condizioni di non conformità per le quali il **manutentore** che effettua il controllo periodico dell'impianto deve:

- avvisare il responsabile d'impianto che il sistema NON può funzionare
- spegnere il sistema e garantirsi che non possa essere rimesso in funzione
- caricare il rapporto di controllo con le anomalie registrate su CRITER.

A seguito del caricamento del rapporto di controllo su CRITER, ORAI - previo accertamento documentale dell'effettiva condizione di pericolo - provvede a inoltrare una comunicazione a:

- Responsabile impianto - con raccomandata A/R
- *Per conoscenza*: Comune – via PEC
- *Per conoscenza*: [se impianto connesso alla rete] Distributore – via PEC

Con tale comunicazione ORAI comunica:

- **Al responsabile impianto:**

---

<sup>2</sup> **Comma 1 – art. 25-septies L.R. 26/2004:** *I Comuni nelle aggregazioni di cui alla legge regionale 21 dicembre 2012, n. 21 provvedono alla realizzazione delle attività di informazione, sensibilizzazione e assistenza all'utenza in materia di conduzione, manutenzione e controlli degli impianti termici, sulla base di specifici programmi approvati dalla Regione*



- che l'impianto NON PUO' FUNZIONARE e deve rimanere spento
- i tempi entro i quali deve essere rimossa la causa della non conformità, trascorsi inutilmente i quali scatta una sanzione amministrativa
- le modalità di comunicazione a ORAI dell'avvenuta messa in sicurezza.
- **Al Comune:** che la non conformità può provocare un pericolo per la salute e l'incolumità pubblica [se impianto connesso alla rete]
- **Al distributore:** che deve procedere al distacco dell'utenza.

## **RIMOZIONE DELLA SITUAZIONE DI PERICOLO**

---

Quando ORAI riceve e verifica la correttezza della documentazione attestante la rimozione della non conformità provvede ad inviare una comunicazione di revoca a:

- Responsabile impianto - con raccomandata A/R
- *Per conoscenza:* Comune – via PEC
- *Per conoscenza:* [se impianto connesso alla rete] Distributore – via PEC .

## **PROFILI DI RESPONSABILITA' DEI COMUNI – IMPIANTI CONNESSI ALLA RETE**

---

La comunicazione di ORAI al distributore ha valore di **richiesta di sospensione della fornitura** ai sensi dell'art 16 comma 6 Legge 164/2000<sup>3</sup> .

Il distributore deve quindi procedere tempestivamente all'interruzione della fornitura eliminando così la condizione di pericolo e quindi i presupposti per interventi di contingibile urgenza.

Ciò non toglie che il **Comune** possa operare per:

- individuare e informare il proprietario dell'immobile, qualora non coincidente con il responsabile di impianto
- valutare l'avvio di procedura di verifica del rispetto di requisiti edilizi
- valutare un provvedimento di inagibilità temporanea dell'immobile
- invocare applicazione 677 del c.p. in caso di mancata osservanza delle prescrizioni.

**La responsabilità del Comune può essere rimessa in causa qualora il distributore comunichi l'impossibilità di procedere al distacco dell'utenza.**

*Valgono comunque gli ulteriori profili di attenzione più avanti illustrati.*

## **PROFILI DI RESPONSABILITA' DEI COMUNI – IMPIANTI NON CONNESSI ALLA RETE**

---

Qualora l'impianto non sia connesso alla rete, la comunicazione di ORAI al Comune **coinvolge direttamente il Comune stesso**, in quanto non c'è altro soggetto in grado di provvedere con urgenza alla tutela della **salute e incolumità pubblica**.

In tal caso è necessario che il Comune definisca un **provvedimento amministrativo** per garantire che l'impianto non venga utilizzato (ordinanza ex art 54, ex art 50 o altro efficace provvedimento) finché non sia stata eliminata la condizione di pericolo.

Come nel caso precedente sta al Comune valutare ulteriori attività:

---

<sup>3</sup> **Comma 6 – art. 16 legge 164/2000:** “Le imprese di distribuzione di gas naturale sospendono altresì la fornitura di gas agli impianti su richiesta dell'ente locale competente per i controlli ai sensi dell'articolo 31, comma 3, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, motivata dalla riscontrata non conformità dell'impianto alle norme o dal reiterato rifiuto del responsabile dell'impianto a consentire i controlli di cui alla citata legge n. 10 del 1991.”

**N.B.** l'art. 31, comma 3 della Legge 10/1991 individua ancora quali enti locali competenti i Comuni superiori ai 50mila abitanti e le province, ma nella nostra Regione è disapplicato in quanto superato dalla normativa regionale che prevede sia la Regione, per tramite di ORAI, l'unico soggetto che può richiedere la sospensione della fornitura.



- individuare e informare il proprietario dell'immobile, qualora non coincidente con il responsabile di impianto
  - valutare l'avvio di procedura di verifica del rispetto di requisiti edilizi
  - valutare un provvedimento di inagibilità temporanea dell'immobile
  - invocare applicazione 677 del c.p. in caso di mancata osservanza delle prescrizioni.
- Valgono comunque gli ulteriori profili di attenzione più avanti illustrati.*

## **ULTERIORI PROFILI DI ATTENZIONE**

---

La comunicazione al responsabile di impianto (tramite raccomanda A/R) non è tempestiva come la PEC (a Comune e distributore). E' pertanto probabile che, prima che il responsabile di impianto sia informato, il distributore provveda al distacco della fornitura. Va valutata l'opportunità del Comune di **avvisare il responsabile di impianto**: il manutentore deve (dovrebbe) averlo già fatto verbalmente durante il controllo dell'impianto.

L'interruzione della fornitura di gas o altra forma di energia da parte del distributore genera ovvi disagi per chi ne è colpito. Disagi che sono amplificati quando riguardano:

- **soggetti deboli**
- famiglie in **difficoltà economica**
- alloggi di **edilizia residenziale pubblica**

Per questo, a seguito della segnalazione di ORAI, può essere opportuno svolgere un approfondimento volto a:

- verificare se il responsabile di impianto necessita di forme di supporto o accompagnamento da parte del Comune per la rimozione della non conformità
- verificare eventuali condizioni di particolare disagio in caso di distacco
- identificare il proprietario dell'immobile (qualora non coincida con il responsabile di impianto) per informarlo che nella sua proprietà è stata segnalata una situazione di pericolo per la salute e l'incolumità pubblica.

Si segnala infine che l'informazione di avvenuto distacco dalla fornitura di energia non è disponibile in CRITER e può essere reperita solo presso il distributore locale.

## **ACCESSO A CRITER DA PARTE DEI COMUNI/UNIONI**

---

I Comuni e le Unioni possono ottenere informazioni sugli impianti registrati sul proprio territorio (e relativi rapporti di controllo) richiedendo le [credenziali di accesso a CRITER](#) secondo la procedura prevista per gli enti locali. Qui è disponibile il [Manuale Utente 'Ente Locale'](#) (PDF)

## **SEMINARIO INFORMATIVO**

---

**Mercoledì 17 marzo 2021 ore 12:00–13:00** si terrà un seminario informativo.

Per iscrizioni occorre registrarsi a questo form: <https://forms.gle/7PGrec8nKamfqs9U9>

La registrazione VIDEO sarà inviata a tutti gli iscritti e comunque disponibile su richiesta da inviare a: [ancicom@anci.emilia-romagna.it](mailto:ancicom@anci.emilia-romagna.it)

## **RIFERIMENTI PER APPROFONDIMENTI**

---

[alessandro.rossi@anci.emilia-romagna.it](mailto:alessandro.rossi@anci.emilia-romagna.it) – 051 6338911