



Rif. Pratica 61792/2018/gS

Spett. Amministratori di condomini

Spett. Proprietari di immobili

OGGETTO: Campagna di controllo degli impianti termici 2018-2019 e adempimenti per generatori di calore alimentati a biomassa legnosa, ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici e servoscale.

Si segnala ai responsabili dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, compresi gli amministratori di condominio, che nella campagna di controllo degli impianti termici anni 2018-2019 si procederà anche al **controllo degli impianti per il teleriscaldamento.**

Al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla d.g.r. 31 luglio 2015 - n. X/3965, si invitano pertanto i suddetti responsabili dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici a verificare che nel portale www.curit.it **Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici:**

- anche gli impianti di teleriscaldamento, analogamente agli altri impianti termici, siano stati **accatastati e targati;**

- siano state inserite le **dichiarazioni di avvenuta manutenzione** già effettuate;

- siano stati disattivati gli impianti termici sostituiti dagli impianti di teleriscaldamento (in caso di impianti termici ancora attivi, potrà esserne chiesta la disattivazione anche allo Sportello Unico Attività Produttive scrivendo all'indirizzo suap@pec.comune.mantova.it).

Si ricorda agli amministratori di condominio che ai sensi del punto 12 dell'allegato alla d.g.r. 31 luglio 2015 - n. X/3965 che:

“1. L'Amministratore di condominio, in caso di impianto centralizzato, è responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, salvo in caso di nomina di un Terzo responsabile. Pertanto, è tenuto a far rispettare quanto previsto al punto 11, comma 13. L'Amministratore di condominio è comunque tenuto a trasmettere all'Autorità competente la sua nomina di Amministratore, entro e non oltre la fine del mese successivo al mese in cui è avvenuta la sottoscrizione di accettazione; alla medesima Autorità comunica, con la tempistica di cui sopra, le eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto.

2. Le comunicazioni relative alla nomina e revoca della qualifica di Amministratore di condominio devono essere trasmesse all'Autorità competente, direttamente o attraverso le strutture dei CAIT presenti sul territorio, in via telematica attraverso il Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici. Tale operazione è possibile previa registrazione al Catasto in qualità di Amministratore di condominio. Quest'obbligo sussiste anche nel caso in cui l'Amministratore di condominio non assuma il ruolo di Responsabile dell'impianto termico: in tal caso l'Amministratore deve indicare anche il nominativo del Terzo responsabile. Nel caso ci si avvalga delle strutture dei CAIT per la trasmissione delle Dichiarazioni di avvenuta manutenzione, l'Amministratore di condominio è obbligato a rivolgersi al CAIT anche per la trasmissione delle assunzioni di responsabilità degli impianti relativi agli immobili di cui si è assunto la responsabilità. La documentazione in originale deve essere conservata dal CAIT che provvede alla inserimento delle informazioni.

3. La mancata o ritardata comunicazione al CURIT della titolarità dei contratti in essere o revocati da parte degli Amministratori, è passibile di sanzione ai sensi dell'art. 27, comma 1bis della L.R. 24/06 e ss.mm.ii.

SETTORE SPORTELLINO UNICO IMPRESE E CITTADINI

Controlli Impianti Termici sul Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova

Telefono +39 0376 3456

sportellounico@comune.mantova.gov.it

<http://sportellounico.comune.mantova.it>

Unità Operativa Attività Produttive

Fax +39 0376 2738082

PEC: suap@pec.comune.mantova.it





4. In caso di nomina, revoca e/o dimissioni della qualifica di Amministratore di condominio è necessario effettuare apposita comunicazione alle Autorità competenti, mediante la trasmissione al Curit del modello di cui all'allegato 8 al D.D.U.O. n. 5027/2014 e ss.mm.ii.

5. Qualora il contratto di Amministratore di Condominio venga rinnovato di anno in anno con lo stesso condominio, l'Amministratore è comunque tenuto alla comunicazione della nomina e della disdetta ogni anno."

Per coloro che utilizzano o intendono utilizzare **generatori di calore alimentati a biomassa legnosa**, si ricorda che, ai sensi della d.g.r. 18 settembre 2017 - n. X/7095 come integrata dalla d.g.r. 12 gennaio 2018 - n. X/7696, su tutto il territorio regionale vigono le seguenti disposizioni:

- **divieto di installazione** di generatori di calore alimentati da biomassa legnosa con prestazioni emissive inferiori a quelle individuate dal DM n. 186 del 7 novembre 2017 per le seguenti classi di appartenenza:

• "tre stelle", per i generatori che verranno installati dal 1 ottobre 2018;

• "quattro stelle", per i generatori che verranno installati dal 1 gennaio 2020;

- **divieto di utilizzo** di generatori di calore alimentati da biomassa legnosa con prestazioni emissive inferiori a quelle individuate dal DM n. 186 del 7 novembre 2017 per le seguenti classi:

• "due stelle", per i generatori che saranno in esercizio dal 1 ottobre 2018;

• "tre stelle", per i generatori che saranno in esercizio dal 1 gennaio 2020;

- **obbligo di utilizzo** dal 1 ottobre 2018, nei generatori di calore a pellet di potenza termica nominale inferiore ai 35 kW, di pellet che rispetti le condizioni previste dall'Allegato X, Parte II, sezione 4, paragrafo 1, lettera d), parte V del decreto legislativo n. 152/2006, e che sia certificato conforme alla classe A1 della norma UNI EN ISO 17225-2 da parte di un Organismo di certificazione accreditato, da comprovare mediante la conservazione obbligatoria della documentazione pertinente da parte dell'utilizzatore.

Si ricorda infine agli amministratori di condominio ed ai proprietari di immobili con presenza di **ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici e servoscale** che, utilizzando la modulistica presente sul portale www.impresainungiorno.gov.it ed al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dal Regolamento di Igiene del Comune di Mantova, entro 60 giorni dalla data della dichiarazione di conformità dell'impianto deve essere effettuata la comunicazione allo Sportello Unico Attività Produttive di **messa in esercizio dell'impianto con richiesta di assegnazione del numero di matricola** ed in caso di variazione delle informazioni già comunicate in precedenza deve essere effettuata una **comunicazione di aggiornamento** nei seguenti casi:

- variazione dell'amministratore di condominio o del proprietario dello stabile;

- variazione della ditta a cui è stata affidata la manutenzione dell'impianto;

- variazione dell'organismo incaricato delle ispezioni periodiche;

- modifiche costruttive apportate all'impianto

- sospensione dell'esercizio dell'impianto;

- riattivazione dell'esercizio dell'impianto;

- demolizione dell'impianto.

Mantova, 08.10.2018

IL DIRIGENTE
Avv. Paolo Perantoni

Documento sottoscritto digitalmente e pubblicato all'Albo Pretorio

Riferimento per eventuali informazioni:

Dott. Stefano Grandis – Telefono: +390376338686 – E-mail: impiantitermici@comune.mantova.gov.it

SETTORE SPORTELLINO UNICO IMPRESE E CITTADINI

Controlli Impianti Termici sul Territorio

Via Gandolfo 11 46100 Mantova

Telefono +39 0376 3456

sportellounico@comune.mantova.gov.it

<http://sportellounico.comune.mantova.it>

Unità Operativa Attività Produttive

Fax +39 0376 2738082

PEC: suap@pec.comune.mantova.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015