13. Responsabile dell'esercizio e della manutenzione

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione, così come sopra definito (proprietario, amministratore, occupante), può trasferire le proprie responsabilità ad un terzo (terzo responsabile) avente i requisiti di cui al punto 13.2.
Nel caso di impianti termici individuali con potenza termica nominale al focolare inferiore a 35 kW restano all'occupante dell'immobile le responsabilità:

- del periodo di riscaldamento;
- dell'osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del DPR 412/93 e s.m.i.;
- del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle "Disposizioni" di cui all'art. 4 del DPR 412/93 e s.m.i..

L'eventuale atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo responsabile, che lo espone altresì alle sanzioni amministrative previste dal comma 5 dell'art. 34 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 nonché alle sanzioni previste per il responsabile di impianto dalle presenti "Disposizioni", deve essere redatto in forma scritta e consegnato al committente (proprietario, amministratore, occupante).
Il terzo responsabile eventualmente nominato deve comunicare, entro trenta giorni, la propria nomina all'Ente locale competente per i controlli previsti al comma 3 dell'art. 31 della legge 9 gennaio 1991 n. 10; al medesimo Ente il terzo responsabile comunica immediatamente eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto. I modelli da utilizzare dovranno essere conformi a quelli riportati in allegato "H" e "I" al presente documento (uno per impianti con potenza termica nominale al focolare inferiore a 35 kW ed uno per gli altri). L'assunzione di responsabilità da parte di un terzo dovrà essere riportata negli appositi spazi previsti nei libretti di impianto e di centrale (punto 3 di cui agli allegati "I" e "II" al D.M. 17 marzo 2003 pubblicato sulla G.U. n. 86 del 12 aprile 2003).
Nel momento in cui sarà operativo l'inserimento informatizzato degli allegati "G" e "F" al presente documento, e comunque non oltre il 31 dicembre 2007, anche le comunicazioni relative alla nomina e revoca del terzo responsabile devono essere trasmesse nel medesimo modo.
Per impianti di potenza termica nominale al focolare superiore o uguale a 35kW, il costo delle dichiarazioni di cui al capitolo 10 del presente documento, sono a carico del terzo responsabile; il terzo responsabile eventualmente nominato è tenuto a curare i rapporti con l'Ente Locale competente. Non è possibile trasferire a terzi la responsabilità di un impianto termico non a norma: tale trasferimento è possibile solo nel caso che contestualmente alla nomina quale terzo responsabile venga conferito l'incarico di procedere alla messa a norma dell'impianto.
Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto delle attività di sua competenza per le attività di manutenzione straordinaria (comma 1, art. 11 DPR 412/93).
Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi per le connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione ordinaria dell'impianto termico ed alle ispezioni periodiche previste.
Nel caso di impianti termici individuali con potenza nominale al focolare inferiore a 35 kW, la figura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione si identifica con l'occupante che può delegarne i compiti al soggetto cui è affidata con continuità la manutenzione dell'impianto, che assume pertanto il ruolo di terzo responsabile, fermo restando che l'occupante stesso mantiene in maniera esclusiva le responsabilità del rispetto del periodo di riscaldamento, dell'orario di attivazione consentito e del mantenimento della temperatura ambiente ammessa. Al termine dell'occupazione, l'occupante è tenuto a consegnare al proprietario o al subentrante il "libretto di impianto" debitamente aggiornato, con gli eventuali allegati.
Si ribadisce che, per impianti di potenza nominale al focolare inferiore a 35 kW, il manutentore è tenuto ad inviare la dichiarazione all'Ente Locale competente alle ispezioni degli impianti termici,

per gli impianti di potenza nominale al focolare superiore o uguale a 35 kW tale adempimento rimane in capo al responsabile.

13.1 Requisiti minimi del terzo responsabile

Il terzo responsabile deve essere un'impresa iscritta alla CCIAA o all'albo degli Artigiani, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, ed abilitata con riferimento alla lettera c) (impianti di riscaldamento e climatizzazione) e, per gli impianti a gas, anche lettera e), (impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas sia allo stato liquido che gassoso) dell'art. 1 della stessa legge.
Per gli impianti termici con potenza termica nominale al focolare maggiore di 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il terzo responsabile deve inoltre possedere la certificazione di operare in regime di garanzia della qualità, ai sensi delle norme UNI EN ISO 9000, ovvero essere iscritto ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione e pertinenti per categoria.

13.2 Terzo Responsabile – obblighi ed incompatibilità

Il terzo eventualmente nominato è il soggetto tenuto a:

- comunicare entro trenta giorni la propria nomina all'Ente locale competente per i controlli previsti al comma 3 dell'articolo 31 della legge 9 gennaio 1991, n. 10. Al medesimo Ente il terzo responsabile comunica immediatamente ed al massimo entro trenta giorni eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza che di titolarità dell'impianto. Le comunicazioni di cui sopra devono avvenire mediante l'utilizzo dei modelli di cui agli allegati "H" e "I".
- Rispettare il periodo di riscaldamento previsto dalla normativa di settore, salvo per gli impianti termici individuali;
- Rispettare i limiti massimi ammessi inerenti la durata di attivazione dell'impianto e le temperature d'esercizio negli ambienti previsti dalla normativa di settore, salvo per gli impianti termici individuali.
- Invio della dichiarazione di cui al capitolo 10 del presente documento, all'Ente Locale competente alle ispezioni degli impianti termici.

L'assunzione dell'incarico di terzo responsabile è incompatibile per quanto disposto dall'art. 11 d.P.R. 412/93 e s.m.i. con l'esercizio dell'attività di vendita o fornitura di energia all'utente del medesimo impianto. Tale incompatibilità sussiste, altresì, nei confronti delle società collegate, partecipate, controllate o controllanti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2359 del codice civile.

13.3 Modelli di comunicazione all'Ente competente di nomina o revoca del terzo responsabile

Si adottano, al fine di comunicare all'Ente competente alla ispezione l'avvenuta nomina, revoca e/o dimissioni della qualifica di terzo responsabile i modelli di cui agli allegati "H" e "I" al presente documento.
A partire dal 1 gennaio 2008, data in cui sarà operativo l'inserimento informatizzato degli allegati "G" e "F" alle presenti disposizioni, anche le comunicazioni relative alla nomina e revoca della qualifica di terzo responsabile devono essere trasmesse nel medesimo modo, secondo le modalità indicate al punto 15.3 delle presenti disposizioni. Il mancato invio della dichiarazione da parte del soggetto tenuto alla trasmissione è passibile di sanzione ai sensi dell'art. 27, comma 1 della L.R. 24/06.
A partire dal 1 gennaio 2008, data in cui sarà operativo l'inserimento informatizzato delle allegati "G" e "F" alle presenti disposizioni e, al fine di armonizzare i dati presenti sul Catasto Unico Regionale Impianti Termici, entro il 31 luglio 2008, i soggetti incaricati del ruolo di Terzo Responsabile sono tenuti a comunicare anche la titolarità dei contratti in essere.