

18/07/1996

DELIBERAZIONE N. 9/8431 - APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO"
PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI AUTONOMI PER
RISCALDAMENTO, PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA,
RETE GAS ED ANNESSI.

Il Presidente introduce l'argomento e l'Ing. Ricciardi illustra i motivi per cui si rende necessario adottare il Regolamento, dando lettura dei vari casi considerati.

In particolare ricorda che è tuttora vigente il Regolamento approvato con Delibera del C.d.A. I.A.C.P. Novara n.14/7676 del 19/02/92.

Con l'applicazione del vigente Regolamento ne scaturisce che le opere di adeguamento richieste dalla normativa nazionale sono a carico degli Assegnatari; si ritiene che tali opere debbano essere a carico della Proprietà e, quindi, dell'A.T.C..

Occorre ben evidenziare, inoltre, che le spese conseguenti ad interventi per manomissioni o per incuria sono da addebitare ai singoli responsabili.

Si propone, inoltre, di applicare la quota minima a carico degli Inquilini nella sostituzione della sola caldaia, anche nel momento in cui l'A.T.C. dovesse decidere, per rinnovo delle apparecchiature, di approntare piani di sostituzione di lotti di caldaie.

Si allegano prospetti con le proposte delle nuove casistiche di ripartizione delle stesse e che costituiscono il "Nuovo Regolamento".

Contestualmente a questo esame, ed alla luce del D.P.R. n. 412/93, si propone, inoltre, di normare esattamente le modalità di verifica dello stato delle caldaie in caso di riconsegna dell'alloggio e consegna a nuovo Inquilino.

Si propone, pertanto, di:

- informare in primo luogo gli Assegnatari occupanti alloggi che il D.P.R. n.412/93 riconduce all'occupante l'unico responsabile della conduzione e manutenzione delle caldaie, ivi compresa la sostituzione dei pezzi

eventualmente in avaria, nonché la redazione del libretto di impianto con le relative prove di rendimento.

- In caso di riconsegna alloggio (evidenziandolo nella lettera che viene inviata dall'Ufficio Segreteria nel momento della disdetta) richiedere la prova tramite ricevuta fiscale dell'avvenuta revisione e pulizia della caldaia, nonché la consegna del libretto di impianto, debitamente compilato, come previsto dal D.P.R. n. 412/93 (art. 8 comma 8), nonché quello a suo tempo inviato dall'A.T.C..
- In caso contrario, provvedere a cura dell'A.T.C. alle dovute operazioni di revisione, pulizia, sostituzione di eventuali pezzi e redazione del libretto di impianto, completo di prove di rendimento, addebitando all'Assegnatario uscente le spese derivanti.

Si da lettura del "Nuovo Regolamento" proposto, che si allega.

IL CONSIGLIO,

- sentita l'esposizione ed i chiarimenti richiesti;
- sentito il parere favorevole espresso dal Direttore Generale;
- a voti unanimi,

DELIBERA

1. approvare il "Nuovo Regolamento" per la manutenzione degli impianti autonomi per riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria, rete gas ed annessi;
2. dare mandato agli Uffici affinché rendano operativo il suddetto "Nuovo Regolamento";
3. dare mandato agli Uffici affinché applichino la proposta formulata consistente nella informazione preventiva all'Inquilinato della normativa nazionale vigente e delle singole responsabilità gestionali.

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
della Provincia di Novara

Via Boschi n.2 - 28100 Novara
Tel.0321/47.32.75 - Fax n.0321/47.87.98
Codice Fiscale n. 00120490032

REGOLAMENTO PER LA
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
AUTONOMI PER RISCALDAMENTO,
PRODUZIONE DI ACQUA CALDA
SANITARIA, RETE GAS ED ANNESSI.

Approvato con

DELIBERA n. 9/03 del 20/12/03

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DELLA PROVINCIA DI NOVARA

(già I.A.C.P.)

Via Boschi, 2 - NOVARA

Codice Fiscale N. 00120490032

22 MAR. 1996

Prot. n° 5374

AI CAPO SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Dott. Paolo SCARPELLO

S E D E

ALL'UFFICIO LEGALE
Dott. Fabio MARTELLI

S E D E

ALL'UFFICIO AFFARI GENERALI
Sig.a Gemma SACCHI

S E D E

AI DIRETTORE GENERALE F.F.
Dott. Ing. Umberto M. LUONI

S E D E

AI Signor PRESIDENTE A.T.C.
P.A. Paolo ROVELLOTTI

S E D E

AI Signor VICE PRESIDENTE A.T.C.
Comm. Vittorio MERLO

S E D E

Oggetto: Alloggi con impianti autonomi di riscaldamento.

Si fa seguito alla precedente Prot. n°3182 del 21/02/96 ed alla riunione del 29/02/96 e si trasmette in allegato proposta di Nuovo Regolamento con le variazioni concordate fra i Responsabili dei Servizi dell'A.T.C. NOVARA.

Si resta in attesa di Superiori disposizioni.

Distinti saluti.

L'UFFICIO TECNICO MANUTENZIONE
(Ing. Sergio NIFANTANI)

SN/db
comunica

AGENZIA TERRITORIALE per la CASA della Provincia di Novara

Via Boschi n.2 - 28100 Novara
Tel.0321/47.32.75 - Fax n.0321/47.87.98
Codice Fiscale n. 00120490032

RIPARTIZIONE SPESE TRA A.T.C. ED ASSEGNATARI

A.T.C.

ASSEGNATARI

Quota parte per la sostituzione di caldaie come evidenziato nelle successive schede.

Manutenzione impianti nelle parti incassate.

Manutenzione straordinaria canne fumarie.

Opere di adeguamento alle norme in vigore se non provocate da manomissione/variazione impianto da parte degli assegnatari.

Come da D.P.R. n.412/93:

⇒ Operazioni di manutenzione impianti.

⇒ Sostituzione di pezzi di ricambio caldaiete.

⇒ Pulizia canne fumarie.

⇒ Sostituzione di valvole e detentori radiatori.

⇒ Sostituzione di parti dell'impianto poste in vista.

⇒ Richiesta di autorizzazione all'A.T.C. ed organi competenti nel caso di variazione/sostituzione degli impianti eseguiti a cure e spese degli assegnatari.

CASO "A"

- ⇒ Alloggi con caldaia murale con produzione mista esistente, posata a norma di legge.
- ⇒ Sostituzione con altra delle medesime caratteristiche.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		100

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	70	30
idem	1b	forza maggiore	80	20
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva	dal 10	sino al 90% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		sino al 100% dipendentemente dalla gravità

NOTE:

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

scheda-A

CASO "B"

- ⇒ Alloggi con caldaia murale esistente con produzione di riscaldamento ed acqua calda sanitaria, ma originariamente non posata a norma di legge.
 ⇒ Sostituzione con altra delle medesime caratteristiche e con messa a norma.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
idem	1e	messa a norme	100	

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	70	30
idem	1b	forza maggiore	80	20
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva	dal 10	sino al 90% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
idem	1e	messa a norme	100% (se non manomesso dall'assegnatario)	

NOTE:

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

CASO "C"

⇒ Alloggi con caldaia a basamento, con produzione solo riscaldamento, avente evacuazione fumi idonea e posata in locale idoneo; scaldabagno separato elettrico.

(*)

⇒ Sostituzione con altra caldaia a basamento, solo riscaldamento.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva		sino al 100%, dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annessi alla caldaia	1d	manomissione parti		100

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	70	30
idem	1b	forza maggiore	80	20
idem	1c	incuria, manomissione, carezza manutentiva	dal 10	sino al 90% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annessi alla caldaia	1d	manomissione parti		sino al 100% dipendentemente dalla gravità

(*) In questo caso vengono ricondotti anche i casi in cui l'assegnatario abbia posato scaldabagno a gas in ambiente non idoneo e con evacuazione fumi non idonea e che scelga di far sostituire soltanto la caldaia per riscaldamento, riposando a sue spese lo scaldabagno elettrico ed eliminando gli allacciamenti eseguiti.

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

NOTE:

CASO "D"

- ⇒ Alloggi con caldaia a basamento, con produzione solo riscaldamento, posata dall'A.T.C. in ambiente non idoneo o, comunque, con evacuazione fumi non idonea; scaldabagno separato elettrico.
- ⇒ Sostituzione con altra del tipo murale con produzione riscaldamento ed acqua calda.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva	dal 10%	sino al 100% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
idem	1e	messa a norme	100	
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler	100	

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	70	30
idem	1b	forza maggiore	80	20
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva	50 (*)	50
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		sino a 100 dipendentemente dalla gravità
idem	1e	messa a norme	100	
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler	100	

(*) quota a carico A.T.C. perché si può ricondurre una certa responsabilità nell'avaria della caldaia.

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

CASO "E"

⇒ Alloggi con caldaia a basamento, con produzione solo riscaldamento, posata dall'A.T.C. in ambiente idoneo, scaldabagno a gas posato dall'assegnatario in sostituzione di boiler elettrico in ambiente non idoneo o, se idoneo, con evacuazione fumi non idonea.

⇒ Sostituzione con altra del tipo murale con produzione riscaldamento ed acqua calda.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva	dal 10%	sino al 100%, dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti	50	50
idem	1e	messa a norme	100	
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler	100	

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	60	40
idem	1b	forza maggiore	70	30
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva	dal 10%	sino al 90% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti	50	50
idem	1e	messa a norme	50	50
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler	50	50

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

CASO "F"

- ⇒ Alloggi con caldaia a basamento con la sola produzione di riscaldamento, a norme o meno, privi di rete di acqua calda sanitaria
 ⇒ Sostituzione con altra caldaia con produzione riscaldamento ed acqua calda; formazione di rete acqua calda per le parti occorrenti.

1) Sostituzione entro i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure entro 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	100	
idem	1b	forza maggiore	100	
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva		sino al 100% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		100
idem	1e	messa a norme	--	--
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler		contribuzione del 10/20% sull'importo lavori

2) Sostituzione dopo i primi 3 anni dalla data della posa di nuova caldaia oppure dopo 5 anni dalla riassegnazione dell'alloggio in caso che lo stesso fosse precedentemente occupato.

COMPONENTISTICA	CODICE	CAUSA	QUOTA A CARICO (%)	
			A.T.C.	ASSEGNATARIO
caldaia	1a	vetustà	70	30
idem	1b	forza maggiore	80	20
idem	1c	incuria, manomissione, carenza manutentiva	dal 10%	sino al 90% dipendentemente dalla gravità
parti di impianti annesse alla caldaia	1d	manomissione parti		100%
idem	1e	messa a norme	--	--
idem	1f	lavori conseguenti a unificazione caldaia/boiler e formazione rete acqua calda		contribuzione del 10/20% sull'importo lavori

N.B.: per posa di nuova caldaia è da intendersi sia in caso di nuova costruzione, ristrutturazione od opera manutentiva che ha prodotto la sostituzione della caldaia.

AGENZIA TERRITORIALE per la CASA della Provincia di Novara

Via Boschi n.2 - 28100 Novara
Tel.0321/47.32.75 - Fax n.0321/47.87.98
Codice Fiscale n. 00120490032

CASO "G"

⇒ Sostituzioni di caldaie ed annessi comprese in piani A.T.C. di manutenzione straordinaria con altra di qualsiasi natura.

N.B.

Nel caso l'A.T.C. esegua interventi generali per lotti di sostituzione di caldaie a causa di vetustà e, quindi, salvo cause di forza maggiore per cui la spesa è a totale carico dell'A.T.C., oppure a causa di incuria, manomissione da parte dell'assegnatario per cui le quote vengono ricondotte ai casi precedenti, è istituita una quota di partecipazione forfettaria da parte dell'assegnatario di £.400.000.

Nel caso, sempre per le stesse motivazioni, l'A.T.C. provveda a sostituzioni di caldaie installandone di altro tipo, quali ad esempio con camera stagna, e l'assegnatario abbia nei 5 anni precedenti già contribuito per la sostituzione di caldaia, la quota di £.400.000 non viene applicata.

COMPONENTISTICA	QUOTA A CARICO (%)	
	A.T.C.	ASSEGNATARIO
sulla quota di sostituzione caldaia		lire 400.000: (*)
messa a norme	100	

(*) soggetto a rivalutazione annuale secondo l'indice....

NOTE:

scheda-G

AGENZIA TERRITORIALE per la CASA della Provincia di Novara

Via Boschi n.2 - 28100 Novara
Tel.0321/47.32.75 - Fax n.0321/47.87.98
Codice Fiscale n. 00120490032

CASO "H"

⇒ **Assegnatari richiedenti contribuzione A.T.C. per sostituire, a proprie cure e spese, caldaie con annessi adeguamenti, ecc., presentando fattura da parte di ditta qualificata ai sensi della Legge n.46/90 e tutta la documentazione tecnica completa di dichiarazione di conformità e previo accertamento positivo da parte di tecnici A.T.C.:**

contribuzione dell'A.T.C. con la concorrenza dell'importo di £.700.000
(soggetto a rivalutazione annuale secondo l'indice.....)

NOTE:

scheda-H