

Data 09/06/2025

c.a.

Protocollo 29141/2025-10.10\2024\355

VIA [REDACTED]  
20024 GARBAGNATE MILANESE (MI)

Pagina 1

**OGGETTO: Controllo sull'avvenuta manutenzione e il funzionamento dell'impianto (impianto termico civile) in: VIA [REDACTED] [REDACTED]  
Comune: GARBAGNATE MILANESE (MI)**

Gentile Signora /Egregio Signore,

con la presente La informiamo che il giorno 16/06/2025, dalle ore 08:00 alle ore 08:30, il tecnico da noi incaricato Ispettore [REDACTED] munito di un tesserino di riconoscimento della Città metropolitana di Milano, si presenterà a casa Sua per effettuare un controllo tecnico-documentale sull'impianto (caldaia, stufa, etc.) con esecuzione della prova dei fumi, laddove prevista.

Per eventuali modifiche a data e ora dell'appuntamento può contattare, entro e non oltre i due giorni precedenti la data prevista per l'ispezione, direttamente il nostro Ispettore ai seguenti recapiti:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Ispettore: [REDACTED] |                   |
| Tel: 338 [REDACTED]   | Email: [REDACTED] |

Per informazioni sulla campagna di controllo degli impianti termici:

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Ufficio Relazioni con il Pubblico di Città metropolitana di Milano | Tel: 800.88.33.11              |
| Comune di GARBAGNATE MILANESE (MI)                                 | Tel: 02/78618250 - 02/78618234 |

Questo controllo viene effettuato secondo criteri stabiliti dalla normativa nazionale, D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. e relativi recepimenti regionali.

Una caldaia funziona bene quando consuma e inquina meno, garantendo così la Sua sicurezza e quella delle persone che vivono intorno a Lei.

Per gli adempimenti previsti per legge, dovrà fornire al nostro ispettore i seguenti documenti:

- codice fiscale del responsabile dell'impianto;
- il codice PdR - Punto di Riconsegna e i consumi annuali (reperibili nella bolletta del GAS);
- i dati catastali dell'immobile (reperibili nel rogito, contratto d'affitto, visure catastali, etc.);
- il libretto di manutenzione della caldaia ed i rapporti di controllo sulla manutenzione con particolare riferimento a quelli eseguiti **nel periodo dal 01/08/2020 al 31/07/2024.**

**Attenzione: NESSUNA SOMMA di denaro è dovuta all'ispettore.**  
Le ispezioni della Città metropolitana di Milano NON sono sostitutive della manutenzione ordinaria che rimane a Suo carico

Le consigliamo di verificare che la sua situazione sia la seguente:

**Manutenzione** effettuata regolarmente + **controllo dei fumi** effettuato (dove previsto) + **pagamento regolare** del contributo biennale dove previsto dalla Legge (indicato sulla ricevuta rilasciata dal Suo manutentore) + **parametri tecnici regolari**. In questo caso **la situazione è REGOLARE**.

Nel caso in cui non sia così, si potrà trovare in una delle situazioni seguenti:

|  |                  |                             |                          |             |
|--|------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------|
| Città metropolitana di Milano - Servizio Efficienza Energetica |                  | Lettera di Avviso Ispezione |                          |             |
| Estensori del documento:<br>AT                                 | Approvazione: RS | Codice: DC-UT-001           | Rev.: 20/02/2025 - n. 11 | Pag. 1 di 2 |

1. **Manutenzione** effettuata regolarmente + **controllo dei fumi** effettuato (dove previsto) + **rifiuto** di effettuare il pagamento del contributo biennale dove previsto dalla Legge al momento della manutenzione (come da rapporto di manutenzione) = situazione **SANZIONABILE**
  - Il responsabile della caldaia potrà ricevere dalla Città metropolitana di Milano una sanzione da 50 € a 300 € (D.g.r. 3502/2020 della Regione Lombardia).
2. **Nessuna manutenzione** + **nessun controllo** dei fumi (dove previsto) + **nessun pagamento** del contributo biennale dove previsto per Legge (nel periodo 01/08/2020 - 31/07/2024) = situazione **SANZIONABILE**
  - Il responsabile della caldaia potrà ricevere dalla Città metropolitana di Milano una sanzione da 500 € a 3.000 € (D.Lgs 192/2005 e s.m.i.).

Se nel corso del controllo l'ispettore rileverà irregolarità quali:

- **Parametri tecnici irregolari** (Rendimento, CO, Bacharach, etc.) - Città metropolitana di Milano si riserva la facoltà di attuare eventuali verifiche ai fini del controllo della corretta conduzione dell'impianto, nel rispetto di quanto previsto all'art. 23 comma 3 della DGR 3502/2020.
- Impianti con Potenza utile nominale complessiva uguale o maggiore a 116,3 kW ed almeno un **generatore di calore con età superiore a 15 anni** - Il responsabile dell'impianto dovrà inviare specifica documentazione a seguito di esplicita richiesta da parte di Città metropolitana, secondo i tempi e le modalità da essa comunicate (DGR 816/2023).
- Anomalie riguardanti la **Sicurezza** - L'ispettore, in qualità di pubblico ufficiale, è tenuto a registrare tali anomalie sul verbale che, in seguito all'ispezione, verranno comunicate agli uffici comunali del Comune di GARBAGNATE MILANESE (MI), Ente competente in materia, per gli opportuni adempimenti successivi.

Se il suo impianto è privo di parti indispensabili per il suo funzionamento, non è collegato alla rete gas e/o elettrica oppure inserito in processo produttivo, **non è soggetto all'ispezione**. In questo caso è necessario accedere alla Piattaforma Inlinea di Città metropolitana di Milano (<https://inlinea.cittametropolitana.mi.it/anagrafica/php/loginForm.php>) per trasmettere l'apposito modulo e **annullare l'ispezione**.

Per ulteriori informazioni può visitare il sito:

[https://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/controllo\\_impianti\\_termici/index.html](https://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/controllo_impianti_termici/index.html)

Certi della Sua collaborazione, si porgono distinti saluti.

Allegati: Procedure operative "CalorEfficienza"

Il Direttore del Settore Qualità dell'Aria, Rumore ed Energia - M. Felisa  
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993)

**SI RICORDA CHE L'ISPEZIONE È UN OBBLIGO DI LEGGE E VA CONSENTITA** (D.Lgs 192/2005 e s.m.i.).

L'ispettore tratterà i dati raccolti per fini istituzionali nel rispetto della privacy secondo le norme del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101. L'informativa dati personali ai sensi del Regolamento Europeo GDPR è visibile al seguente link: <http://www.cittametropolitana.mi.it/portale/utilita/policy/Informative-dati-personali>



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



Città metropolitana di Milano - Servizio Efficienza Energetica  
Organizzazione con sistema di gestione per la qualità  
Certificato ISO 9001: 2015 n. IT 312744

|  |                  |                             |                          |             |
|--|------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------|
| Città metropolitana di Milano - Servizio Efficienza Energetica |                  | Lettera di Avviso Ispezione |                          |             |
| Estensori del documento:<br>AT                                 | Approvazione: RS | Codice: DC-UT-001           | Rev.: 20/02/2025 - n. 11 | Pag. 2 di 2 |

Campagna obbligatoria di Dichiarazione Avvenuta Manutenzione, Accertamento e Ispezione degli impianti termici ai sensi del D.Lgs n. 192/2005 e ss.mm.ii. e successivi recepimenti regionali.

**Se il tuo Comune ha meno di 40.000 abitanti,**  
**l'Autorità Competente** all'esecuzione delle ispezioni sul corretto esercizio e manutenzione degli impianti termici **è la Città metropolitana di Milano**. Questo volantino è uno strumento messo a disposizione per orientarti in modo sintetico tra i principali adempimenti previsti dalla normativa.

## COSA DICE LA LEGGE?

### CHI CI DEVE PENSARE ...

Secondo la legge, è il Responsabile dell'impianto (cioè l'**occupante** o, nel caso l'immobile sia sfitto, il **proprietario**) che deve preoccuparsi di fare effettuare la manutenzione periodica.

Se il Responsabile non fa eseguire la corretta manutenzione, è soggetto ad una **sanzione** da 500 € a 3.000 € (ai sensi dell'art. 15 comma 5 del D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii.).

**Sono esentati dal rispetto degli obblighi di manutenzione previsti** gli impianti termici disattivati o privi di parti indispensabili per il loro funzionamento e quindi posti nella condizione di non poter funzionare oppure inseriti in processo produttivo. Il Responsabile dell'impianto dovrà riportare sul libretto che l'impianto è stato disattivato e dovrà accedere alla **piattaforma InLinea** <https://inlinea.cittametropolitana.mi.it/anagrafica/php/loginForm.php> di Città metropolitana di Milano per trasmettere l'apposito modulo.

### ... E CHI PUO' ESEGUIRLA

La manutenzione periodica deve essere affidata **ad un'impresa** in possesso dei requisiti stabiliti dal D.M. 37/2008 (ex L. 46/1990) e regolarmente iscritta sul sito: [http://www.curit.it/cerca\\_manutentore](http://www.curit.it/cerca_manutentore)

### QUANDO

Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione previste per l'efficienza energetica devono essere effettuate:

- secondo le indicazioni fornite dall'installatore;
- secondo le indicazioni fornite dal produttore;
- rispettando le norme UNI e CEI relative al tipo di installazione.

Senza queste indicazioni gli interventi devono essere effettuati con la periodicità prevista nella tabella all'art. 13 c. 4 della D.g.r. 3502/2020.

### COME DICHIARARE

1. Il manutentore, completate le operazioni di controllo, pulizia ed analisi dei prodotti di combustione dell'impianto, compila il rapporto di controllo tecnico esplicitando l'avvenuto pagamento da parte dell'utente dei contributi economici previsti dalla Legge. Il **rapporto corredato dai contributi** diventa così a tutti gli effetti la **DAM - Dichiarazione di Avvenuta Manutenzione\***.

2. Il Manutentore ed il Responsabile dell'impianto firmano la DAM.

**Nel caso l'impianto abbia una potenza maggiore o uguale a 35 kW** l'amministratore di condominio, un terzo responsabile da lui delegato o il manutentore nel caso in cui non siano state nominate le due figure precedenti è tenuta ad **informatizzare** la DAM sul C.U.R.I.T. (versando contestualmente i contributi anticipati dall'utente), entro il mese successivo alla data del rapporto di controllo tecnico. Tale operazione vale come **trasmissione** all'Autorità Competente.

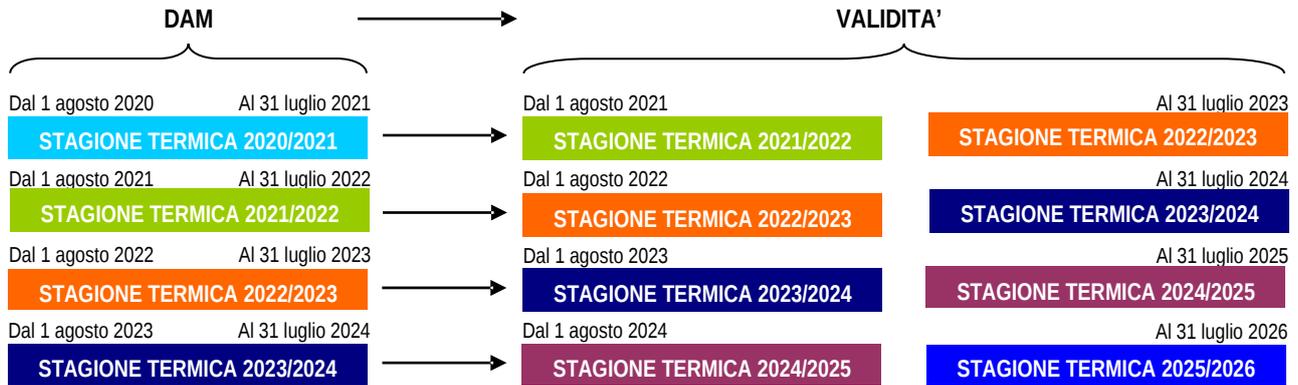
**Nel caso l'impianto abbia potenza inferiore a 35 kW** il Manutentore è tenuto ad **informatizzare** la DAM sul C.U.R.I.T. entro il mese successivo alla data del rapporto. Tale operazione vale come **trasmissione** all'Autorità Competente e **solleva il Responsabile dell'impianto da qualsiasi ulteriore adempimento**.

Il Responsabile dell'impianto/amministratore/proprietario/occupante possono controllare i dati riferiti all'impianto accedendo a <https://www.curit.it/cf>.

3. Il Responsabile dell'impianto deve conservare tutta la documentazione cartacea (libretto d'impianto, DAM, etc.) comprese le manutenzioni intermedie.

|  |                  |                           |                         |             |
|--|------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|
| Città metropolitana di Milano Servizio Efficienza Energetica |                  | CalorEfficienza-Ispezioni |                         |             |
| Estensori del documento: AT                                  | Approvazione: RS | Codice: DC-UT-026         | Rev.: 04/03/2025 - n. 1 | Pag. 1 di 2 |

**ATTENZIONE: la DAM\* (Rapporto di controllo tecnico + Contributi)  
ha validità per le due stagioni termiche successive a quella in cui è stata effettuata**



**QUANTO**

I contributi economici previsti per Legge, da pagarsi **ogni due stagioni termiche** (la stagione termica inizia il 1° agosto di un anno e termina il 31 luglio dell'anno successivo), sono così ripartiti:

| Ente   | Potenza dell'impianto / Contributo economico biennale |                  |                       |                       |                |
|--|---|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
|  | Inferiore ai 35 kW                                    | da 35 kW a 50 kW | da 50,1 kW a 116,4 kW | da 116,41 kW a 250 kW | oltre i 350 kW |
| <b>Città metropolitana di Milano - Ente competente</b> | € 7,00  | € 14,00          | € 80,00               | € 140,00              | € 190,00       |
| <b>Regione Lombardia - CURIT</b>                       | € 1,00  | € 1,50           | € 3,50                | € 10,00               | € 18,00        |

Per il mancato pagamento dei contributi economici, il Responsabile dell'impianto è soggetto ad una **sanzione** da 50 € a 300 € (ai sensi dell'art.23 comma 5 lettera V della D.g.r. 3502/2020).

**E SE L'IMPIANTO È NUOVO ...**

Entro 6 mesi dalla data dell'installazione, se l'installatore ha inserito nel C.U.R.I.T. la scheda identificativa dell'impianto e il primo rapporto di controllo tecnico e stante la prova di combustione, non è richiesta la presentazione della **DAM** per le due stagioni termiche successive.

**LA TARGATURA ED IL LIBRETTO D'IMPIANTO**

Ogni impianto termico, compresi gli impianti a biomassa e gli impianti di climatizzazione sopra una determinata potenza, deve essere dotato di una Targa identificativa univoca che viene rilasciata **gratuitamente** dall'installatore all'atto dell'installazione o dal manutentore all'atto della prima DAM.

**TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE**

**Tutti gli impianti termici centralizzati** devono essere dotati di sistemi di termoregolazione autonoma e contabilizzazione dei consumi per ciascuna unità immobiliare o per singolo ambiente e per ciascun servizio reso, ivi compresa la produzione di acqua calda sanitaria. (Art. 9 D.g.r. 3502/2020)

**PROGETTI STRATEGICI**

**Servizio DeciWatt:** Città metropolitana di Milano ed ENEA hanno sviluppato un servizio innovativo, in grado di fornire gratuitamente a tutta la cittadinanza la possibilità di effettuare una prima valutazione sull'efficienza energetica del proprio edificio. Tale strumento è una stima a livello dell'intero edificio e, in nessun caso, è sostitutivo di una Diagnosi Energetica redatta da un tecnico abilitato. Visita il sito <https://deciwatt.cittametropolitana.mi.it/>

Per approfondimenti: **CURIT – ARIA** <http://www.curit.it>

**Città metropolitana di Milano – Servizio Efficienza Energetica** - Viale Piceno, 60 – 20129 Milano  
[energia@cittametropolitana.mi.it](mailto:energia@cittametropolitana.mi.it) [http://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/controllo\\_impianti\\_termici/index.html](http://www.cittametropolitana.mi.it/ambiente/controllo_impianti_termici/index.html)



Organizzazione con sistema di gestione per la qualità  
 certificato ISO 9001: 2015 n. IT 312744

|  |                  |                                    |                         |             |
|--|------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------|
| Città metropolitana di Milano Servizio Efficienza Energetica |                  | CalorEfficienza Ispezioni Impianti |                         |             |
| Estensori del documento: AT                                  | Approvazione: RS | Codice: DC-UT-026                  | Rev.: 04/03/2025 – n. 1 | Pag. 2 di 2 |