ID **IMPIANTI DEMO**
Elettrici · Termoidraulici · Clima

Rapporto di controllo tipo 3

Modello Regione Lombardia — DDUO n. 11237 del 28/07/2022, Allegato 3E (D.M. 10/02/2014, D.P.R. 74/2013)

Protocollo: **0001-2026**

RAPPORTO DI CONTROLLO TIPO 3 (scambiatori)

A. DATI IDENTIFICATIVI

targa impianto **ESEMPIO-0048**
Impianto: di Potenza termica nominale totale max **180 kW**
Sito nel Comune **Magenta**
Prov. **MI**
Indirizzo **Via Verdi**
N. **12**
Palazzo **Unico**
Scala **-**
Piano **S1**
Interno **-**
Responsabile dell'impianto: Cognome
Nome
C.F.
Ragione sociale **CONDOMINIO LE QUERCE (amm. Studio Bassi)**
P.IVA **00000000000**
Indirizzo **Via Verdi**
N. **12**
Comune **Magenta**
Prov. **MI**
Titolo di responsabilità ☐ Proprietario ☐ Occupante ☑ Amministratore Condominio ☐ Terzo Responsabile
Impresa manutentrice: Ragione sociale **IMPIANTI DEMO S.R.L.**
P.IVA **01234567890**
Indirizzo **Via Roma**
N. **1**
Comune **Milano**
Prov. **MI**

B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO

Documentazione tecnica a corredo

N.	Verifica	Sì	No
1	Dichiarazione di conformità presente	☑	☐
2	Libretto impianto presente	☑	☐
3	Libretti uso/manutenzione generatore presenti	☑	☐
4	Libretto compilato in tutte le sue parti	☑	☐

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA

Durezza totale dell'acqua **30 °f**
Trattamento in riscaldamento ☐ Non richiesto ☐ Assente ☐ Filtrazione ☑ Addolcimento ☑ Condiz. Chimico
Trattamento in ACS ☐ Non richiesto ☐ Assente ☑ Filtrazione ☐ Addolcimento ☑ Condiz. Chimico

Acqua di reintegro nel circuito dell'impianto termico

Esercizio	Lettura iniziale (l)	Lettura finale (l)	Consumo totale (l)
2025/2026	125,4	127,9	2,5

Prodotti trattamento acqua

Nome prodotto trattamento acqua	Esercizio	Quantità consumata	Unità di misura	Circuito imp. termico	Circuito ACS	Altri ausiliari
Sale per addolcitore	2025/2026	75	kg	X		
Polifosfati liquidi	2025/2026	10	l		X	

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO

Controllo dell'impianto

N.	Verifica	Sì	No	Nc
1	Luogo di installazione idoneo	☑	☐	☐
2	Linee elettriche idonee	☑	☐	☐
3	Stato delle coibentazioni idoneo	☑	☐	☐

4	Assenza perdite dal circuito idraulico	☑	☐	☐

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DELLO SCAMBIATORE

SC **1** Fabbricante **Scambiatori Esempio**

Modello **Piastre 120 (esempio)** Matricola **ESEMPIO-0468**

Potenza termica nominale **120 kW**

Alimentazione ☑ Acqua calda ☐ Acqua surriscaldata ☐ Vapore ☐ Altro

Fluido vettore termico in uscita ☑ Acqua ☐ Vapore ☐ Altro

Servizi ☐ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva ☑ Produzione ACS

Controlli sullo scambiatore

N.	Verifica	Sì	No	Nc
1	Potenza compatibile con i dati di progetto	☑	☐	☐
2	Stato delle coibentazioni idoneo	☑	☐	☐
3	Dispositivi di regolazione e controllo funzionanti (assenza di trafilamenti sulla valvola di regolazione)	☑	☐	☐

Misure

Temperatura esterna (°C)	Temperatura mandata primario (°C)	Temperatura ritorno primario (°C)	Portata fluido primario (m³/h)	Temperatura mandata secondario (°C)	Temperatura ritorno secondario (°C)	Potenza termica (kW)
14,0	70,0	52,0	5,6	55,0	15,0	117

Energia termica

Esercizio	Lettura iniziale (kWh)	Lettura finale (kWh)	Consumo totale (kWh)
2025/2026	84210	146530	62320

Elettricità

Esercizio	Lettura iniziale (kWh)	Lettura finale (kWh)	Consumo totale (kWh)
2025/2026	20150	23880	3730

F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che, qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che, qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- ☐ L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti
- ☑ Verifica coerenza tra parametri della curva climatica impostati sulla centralina ed i valori di temperatura ambiente
- ☐ verifica presenza perdite di acqua
- ☐ Installazione di adeguato "involucro" di coibentazione per lo scambiatore se non presente

OSSERVAZIONI

Scambiatore a piastre per la produzione centralizzata di ACS alimentato dalla centrale termica a metano 180 kW.

RACCOMANDAZIONI

Prevedere il lavaggio chimico delle piastre alla prossima manutenzione.

PRESCRIZIONI

Nessuna.

L'impianto può funzionare ☑ Sì ☐ No

Si raccomanda un intervento manutentivo entro il **31/10/2027** Data del presente controllo **08/10/2026**

Ora di arrivo presso l'impianto **08:30** Ora di partenza presso l'impianto **10:00**

Tecnico che ha effettuato il controllo: Nome e Cognome **LUCA BIANCHI**

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A,B,C,D,E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni. Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenza di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato.

Firma leggibile del tecnico

IMPIANTI DEMO S.R.L.
VIA ROMA 1 - 20121 MILANO
P.IVA 01234567890
INFO@IMPIANTIDEMO.IT

Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto

Data **07/10/2026**