



Comune di Lavis
PROVINCIA DI
TRENTO

REGOLAMENTO COMUNALE

Regolamento comunale pulizia camini

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 28.01.2026



ART. 1 ISTITUZIONE DEL SERVIZIO

Agli effetti della regolare manutenzione delle canne fumarie e conseguente prevenzione degli incendi, è istituito in questo Comune il servizio obbligatorio di controllo e spazzatura di tutti gli impianti termici in esercizio, anche saltuario, disciplinato dalle norme previste dall'art. 14 della L.R. 20.08.1954 n. 24 e s.m., dal *Regolamento Provinciale D.p.p. 9 agosto 2012, n. 15-90/Leg. e dal presente regolamento.*

ART. 2 IMPIANTI INTERESSATI

I camini o canne fumarie oggetto del presente regolamento sono quelle al servizio di apparecchi generatori di calore a combustibile solido, alimentati a: ciocchi di legno e assimilabili, cippato, pellets.

Secondo il D.M. 37/2008, art. 1, comma 2, lettera C, il camino/canna fumaria unitamente all'apparecchio generatore di calore, di qualsiasi natura e specie esso sia, è considerato impianto termico. Una sola parte, come il camino/canna fumaria, è considerata porzione d'impianto.

Tutti gli interventi non rientranti nella ordinaria manutenzione devono essere eseguiti da aziende abilitate secondo la lettera C e/o E, D.M.37/08 art. 1 comma 2 e deve essere rilasciata regolare Dichiarazione di conformità alla regola dell'arte come previsto D.M. 37/2008 art. 7.

ART. 3 SCADENZE

La pulizia di camini/canne fumarie deve essere effettuata obbligatoriamente, salvo quanto previsto all'art.4, da uno Spazzacamino iscritto alla C.C.I.A.A. competente e all'Albo Artigiani e autorizzato come di seguito previsto, tenendo come scadenza base minima la seguente regola:

- Combustibile solido: ciocchi di legno e assimilabili, cippato, pellet - annuale

Comunque, per camini asserventi impianti a legna la pulizia deve essere svolta al massimo ogni 40q.li di combustibile consumato mentre per impianti a pellets, al massimo ogni 20q.li di combustibile consumato.

L'installatore dell'impianto termico può obbligare la manutenzione ordinaria con maggior frequenza, anche più volte l'anno a seconda dell'impianto. In tal caso, l'inquilino/proprietario dovrà richiedere le pulizie extra da eseguire e pagare a parte.

I camini di esercizi pubblici, attività di ristorazione o industriali, dovranno essere puliti ogni qualvolta il bisogno lo richieda e comunque non oltre alle scadenze sopra indicate.



Nel caso di cambio destinazione d'uso "trasformazione" dell'impianto da biomassa a gasolio, GPL, metano o viceversa, si deve procedere ad una pulizia accurata del camino/canna fumaria dopodiché la pulizia andrà effettuata come specificato sopra.

ART. 4

SOGGETTI INTERESSATI

I proprietari, affittuari, amministratori sono responsabili del rispetto delle scadenze di cui all'art. 3 del presente regolamento. Per procedere al controllo e spazzatura degli impianti termici in esercizio i proprietari, affittuari, amministratori devono rivolgersi ad una **impresa di spazzacamino in possesso dell'autorizzazione di cui al successivo art. 5**, salvo quanto disposto dal successivo comma terzo.

I proprietari, affittuari, amministratori possono anche provvedere direttamente alla pulitura dell'impianto termico, nel rispetto delle **scadenze di cui all'art. 3** del presente regolamento.

Per poter svolgere direttamente la pulitura dell'impianto termico i proprietari, affittuari, amministratori devono essere in possesso di idonea attrezzatura, devono essere in grado di svolgere tale attività, e devono munirsi di tutti i dispositivi di protezione individuale e adottare tutti gli accorgimenti previsti dalle norme in tema di sicurezza, anche per il rischio di caduta dall'alto, esonerando di conseguenza, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Nessuno può esercitare il mestiere di Spazzacamino sul territorio comunale senza la regolare iscrizione al Registro imprese della **Camera di Commercio di Trento e all'Albo imprese artigiane della Provincia autonoma di Trento**, e senza l'autorizzazione **rilasciata dal Sindaco, sentita la Giunta comunale** o, ove esista, la commissione antincendi, come previsto dal art. 14, comma 2, della L.R. 20 agosto 1954, n. 24.

ART. 5

RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI SPAZZACAMINO

Per ottenere l'autorizzazione di spazzacamino, gli interessati dovranno presentare domanda in Comune, in carta semplice, secondo il modulo pubblicato sul sito del comune, allegando i documenti tutti i documenti richiesti nel modulo allegato A, parte integrante del presente regolamento.

A garanzia dei rischi e delle responsabilità derivanti dall'attività di spazzacamino, gli interessati dovranno dimostrare di aver contratto idonea polizza assicurativa per:

- Infortuni sul lavoro presso l'INAIL per sé e per i propri dipendenti/collaboratori;
- Responsabilità civile verso terzi.

L'autorizzazione ha validità quinquennale.

Il Sindaco può, in qualsiasi momento, sentita l'Unione Provinciale Artigiani, revocare l'autorizzazione allo spazzacamino che non rispettasse le disposizioni previste dal presente



Regolamento pulizia camini

regolamento o in materia di sicurezza oppure incorresse in provvedimenti relativi alla regolare iscrizione agli albi o alla Camera di Commercio.

Le tariffe massime applicabili per il servizio di pulizia del camino verranno rese note sul sito del comune tramite avvisi periodici.

ART. 6 OBBLIGHI PROPRIETARI / AFFITTUARI / AMMINISTRATORI

E' dovere dei proprietari/affittuari/amministratori provvedere a che, durante lo svolgimento del lavoro di pulitura e controllo degli impianti termici in esercizio, siano chiuse completamente ed in modo adeguato tutte le aperture dei condotti/raccordi da fumo, onde evitare la fuoriuscita di fuliggine nei locali abitati.

E' dovere dei proprietari/affittuari/amministratori aver cura che le porticine di ispezione dei camini site nei sottotetti e negli scantinati siano, in ogni momento, accessibili, e devono aver cura che fra il condotto del fumo ed eventuali depositi di materiali vi sia uno spazio libero di almeno 50 cm per permettere l'ispezione.

ART. 7 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLO SPAZZACAMINO

Lo spazzacamino autorizzato dovrà ottemperare alla richiesta dei proprietari, affittuari o amministratori in tempi ragionevoli, tenuto conto della sua programmazione degli interventi. Lo spazzacamino contattato dal proprietario/affittuario/amministratore dovrà presentarsi per il servizio presso le abitazioni, munito di autorizzazione rilasciata dal Sindaco. Lo spazzacamino è responsabile nei riguardi del proprietario/affittuario/amministratore della casa dei danni arrecati, dovuti a negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di norme legislative e regolamenti o trascuratezza nello svolgimento dell'incarico. Lo spazzacamino durante i lavori di pulitura e controllo dovrà mantenere un corretto comportamento, evitando il più possibile di sporcare i locali ove hanno luogo le operazioni. L'accesso al tetto dovrà avvenire usando tutte le precauzioni e le cautele per evitare danni e nel rispetto delle indicazioni delle norme antinfortunistiche in vigore per tutelare l'incolumità e la sicurezza dei lavoratori, esonerando, di conseguenza, l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

I prodotti di risulta della pulizia degli impianti termici costituiscono rifiuti solidi urbani e lo smaltimento compete allo spazzacamino, iscritto all'Albo Gestori Ambientali Cat. 2bis.

ART. 8 FORME ALTERNATIVE DI PULIZIA

Su tutto il territorio comunale sussiste il divieto assoluto di pulire i camini/canne fumarie mediate il sistema dalla "bruciatura controllata". In alternativa alla bruciatura devono essere adottati sistemi come la fresatura o la martellatura del camino. Se necessario deve essere ripristinato un adeguato rivestimento interno.



ART. 9 SITUAZIONI DI PERICOLO

Nel caso in cui lo spazzacamino o il proprietario/affittuario/amministratore, durante le regolari operazioni di visita, controllo e pulizia, rilevasse situazioni di pericolo o anomalie gravi di un impianto termico, è obbligato ad informare immediatamente per iscritto l'Amministrazione comunale ed il Corpo dei Vigili del Fuoco territorialmente competenti.

ART. 10 RISPETTO DEL REGOLAMENTO e CONTROLLI

Il Sindaco, quale responsabile della sicurezza e della prevenzione incendi del proprio comune, ha il diritto e il dovere di far controllare, secondo le modalità che riterrà più opportune e che gli sono consentite dalla legge, il rispetto del presente regolamento. Per gli interventi di controllo il Sindaco potrà avvalersi dell'intervento dei Vigili del Fuoco, territorialmente competenti e/o di esperti del settore.

Controllo sull'operato di proprietari/affittuari/amministratori

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare in ogni momento controlli, anche a campione, per verificare il rispetto delle norme contenute nel presente regolamento da parte dei proprietari/affittuari/amministratori, secondo le modalità che riterrà più opportune, anche avvalendosi di personale tecnico competente o dei Vigili del Fuoco territorialmente competenti. In tal caso sarà a carico del proprietario/affittuario/amministratore eventualmente inadempiente il rimborso delle spese sostenute per il controllo, e saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 12 del presente regolamento.

Controllo sull'operato dello spazzacamino

L'amministrazione comunale può compiere controlli in ogni momento, anche a campione, dello svolgimento del servizio e del rispetto delle norme contenute nel presente regolamento da parte dello spazzacamino autorizzato, secondo le modalità che riterrà più opportune, anche avvalendosi di personale tecnico competente o dei Vigili del Fuoco territorialmente competenti, nel caso, provvedere con il richiamo ovvero sanzione, fino alla eventuale revoca del permesso. Ai sensi dell'art. 28, lett. b, della L.R. 20 agosto 1954, n° 24 e s.m. il controllo di cui al presente regolamento da parte dei Vigili del Fuoco territorialmente competenti è considerato servizio a pagamento. Per le tariffe applicabili si fa riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1597 del 24 ottobre 2025, recante "Aggiornamento del tariffario di riferimento provinciale per l'espletamento dei servizi a pagamento da parte dei Corpi dei Vigili del fuoco volontari della Provincia autonoma di Trento", le cui tariffe sono state applicate nel Comune di Lavis a seguito di Deliberazione del Consiglio comunale n. 53 di data 20 novembre 2025. Per tale controllo la Giunta Comunale fisserà e potrà aggiornare annualmente una quota a titolo rimborso spese, che il singolo proprietario verserà all'atto della visita, dietro rilascio di idonea ricevuta. I proventi per il servizio reso verranno iscritti al bilancio di gestione del locale Corpo dei Vigili del Fuoco.



ART. 11 LIBRETTO CAMINO

E' obbligatorio registrare l'avvenuto intervento, sia di sola pulizia o di solo controllo che di pulizia e controllo, sull'apposito "libretto camino", pubblicato dall'Amministrazione Comunale sul proprio sito istituzionale e allegato al presente regolamento. Il libretto va compilato da parte del proprietario/affittuario/amministratore o dallo spazzacamino, a seconda di chi svolge materialmente l'intervento, conservato dal proprietario/affittuario/amministratore con la cura del buon padre di famiglia, ed esibito ad ogni controllo da parte del Comune o del Corpo dei Vigili del Fuoco territorialmente competenti e ad ogni intervento da parte dello spazzacamino (allegato B).

ART. 12 SANZIONI

Le violazioni alle disposizioni di cui al presente regolamento, salvo che il fatto costituisca reato ovvero che il comportamento antigiuridico risulti già sanzionato da altra norma speciale, sono punite con l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 50,00 ad euro 300,00, secondo le disposizioni di cui alla Legge 24711/1981 n. 689.

ART. 13 APPLICAZIONE

In caso di dubbi interpretativi derivanti dall'applicazione del presente regolamento, i soggetti coinvolti potranno rivolgersi agli uffici preposti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, approvato dal Consiglio Comunale, entrerà in vigore con la pubblicazione sul sito istituzionale. Si specifica che, con l'entrata in vigore del presente regolamento, risulta abrogato il precedente regolamento comunale pulizia camini del Comune di Lavis, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 Del 18.06.1999 e s.m.

Allegato A Modulo di richiesta autorizzazione

Allegato B Libretto