

EFFICIENZA ENERGETICA

Conviene a te, conviene a tutti

INSTALLAZIONE DEI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE NEGLI EDIFICI: SCHEDA INFORMATIVA

IL TERMINE È FISSATO AL 31 DICEMBRE 2016

L'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione è stato introdotto in Piemonte dallo "Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", approvato con la deliberazione di Giunta regionale del 4 agosto 2009. La norma prevede che gli impianti termici installati in edifici con un numero di unità abitative superiore a 4 debbano essere di tipo centralizzato e dotati di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa. Quest'obbligo era stato introdotto come norma relativa al miglioramento della qualità dell'aria, nell'ambito delle azioni correlate alla procedura di infrazione comunitaria sul PM10 per gli anni 2007-2008, al fine di ridurre le emissioni da riscaldamento.

A causa della crisi economica il termine, inizialmente fissato al 1 settembre 2010, è stato più volte prorogato fino al 31 dicembre 2016, così come imposto dalla Direttiva Europea 2012/27/UE recepita a livello nazionale dal Decreto legislativo 102/2014. I sistemi di termoregolazione possono usufruire della detrazione fiscale del 65%, in quanto consentono un risparmio energetico.

Gli obblighi. Il Decreto legislativo 102/2014, modificato dal Decreto legislativo 141/2016, ha recepito la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica rendendo obbligatoria entro il 31/12/2016:

- l'installazione di sistemi di contabilizzazione
- l'installazione di sistemi di termoregolazione
- l'adozione di un criterio di ripartizione dei costi, basato sulla normativa UNI 10200

Chi è interessato. I destinatari della misura sono i condomini e gli edifici polifunzionali, dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato a colonne montanti o ad anello, oppure riforniti da una rete di teleriscaldamento.

Sono esclusi gli immobili con impianti di riscaldamento autonomo, o non fisicamente collegati a un impianto centralizzato, e quelli in cui siano presenti impedimenti tecnici, elevati impegni di spesa e complicazioni nell'adeguamento, che devono essere tuttavia confermati da una relazione tecnica fatta da un professionista abilitato.

Il funzionamento. Il sistema di contabilizzazione del calore permette di misurare il consumo energetico della singola unità immobiliare e può essere realizzato in due modi:

- con un contatore unico a lettura diretta, nel caso in cui l'appartamento sia dotato di un impianto ad anello o a zone
- con singoli contatori (detti ripartitori) su ciascun radiatore nel caso di impianti detti a colonna

Il sistema di termoregolazione ottimale prevede l'installazione di valvole termostatiche sui radiatori, in sostituzione delle valvole a comando manuale, che regolano in maniera automatica l'afflusso di acqua calda in funzione della temperatura impostata dall'utente e così consentendo in maniera puntuale il controllo del proprio consumo individuale.

Attraverso la contabilizzazione dei consumi per ciascuna unità immobiliare, la suddivisione della spesa per il riscaldamento avviene in base ai consumi effettivi.

I risparmi. I sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore consentono un maggiore equilibrio termico non soltanto all'interno di una stessa unità abitativa, ma nell'intero edificio portando a un risparmio energetico in bolletta mediamente del 15 - 20%.

I vantaggi. I sistemi di termoregolazione permettono un abbattimento dei consumi energetici. Quelli di contabilizzazione consentono di valutare l'efficacia delle azioni di risparmio energetico, pianificare azioni di riduzione dei consumi e ripartire correttamente le spese tra i vari utenti allacciati allo stesso sistema di riscaldamento. Con l'impianto di tipo centralizzato l'utente sceglie quanto e quando riscaldare gli ambienti, evitando sprechi e risparmiando.

Costi e incentivi. I costi condominiali da sostenere per mettersi in regola, ripartiti secondo le tabelle millesimali, sono quelli per:

- L'individuazione degli interventi da eseguirsi da parte di un professionista abilitato.
- L'esecuzione degli eventuali interventi di adeguamento da effettuare in centrale termica (ad esempio installazione di pompe a giri variabili)
- Gli interventi di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.
- Le letture periodiche dei consumi
- L'incarico a un professionista termotecnico per la determinazione della ripartizione dei costi secondo la norma UNI 10200

Sono previsti degli incentivi fiscali sulle spese sostenute per gli interventi di installazione dei sistemi.

Bando Finpiemonte. È aperto fino a fine dicembre 2016 il bando Finpiemonte sul risparmio energetico. Si tratta di un contributo in conto capitale o interessi e di un fondo di garanzia a sostegno di interventi di risparmio energetico e riduzione delle emissioni in atmosfera di edifici esistenti in Piemonte. La Regione si è fatta garante con le banche nel caso di accensione di un mutuo, consentendo a molti condomini di stipulare mutui con le banche accreditate presso Finpiemonte. Gli interventi finanziati hanno riguardato:

- l'impianto termico: sostituzione del generatore di calore, termoregolazione e contabilizzazione separata, ristrutturazione dell'impianto termico, installazione del solare termico, ecc.
- l'involucro edilizio: sostituzione di serramenti esterni e vetri, interventi di coibentazione

Chi interviene e come. L'amministratore di condominio convoca l'assemblea per deliberare in tempo utile per la scadenza del 31/12/2016 l'affidamento a un professionista termotecnico abilitato della progettazione dell'impianto con eventuale riqualificazione volta al contenimento energetico. Il tecnico ispeziona le unità immobiliari e fornisce una relazione dettagliata. Sulla base di quest'ultima, l'assemblea di condominio individua un'azienda specializzata che realizzerà l'intervento di installazione delle termovalvole e dei ripartitori sui radiatori. La stessa azienda si occuperà della lettura annuale e della ripartizione delle spese di riscaldamento. La ditta incaricata si occupa anche delle modifiche alla centrale termica.

I consumi: la lettura. I ripartitori dei costi del calore sono dispositivi elettronici dotati di un modulo radio che permette l'invio dei dati all'esterno. I dati provenienti dai diversi appartamenti vengono raccolti da un'unità centrale. Normalmente la lettura avviene, quindi, a distanza.

Le sanzioni. La sanzione amministrativa pecuniaria in caso di mancata installazione e ripartizione dei costi può variare dai 500 ai 2500 euro ed è comminata al proprietario per ogni singola unità immobiliare. Contestualmente scatta anche la diffida a provvedere alla regolarizzazione entro 45 giorni dalla contestazione.

Le deroghe. Le possibili condizioni di deroga si verificano nei casi di impossibilità tecnica di installazione dei sistemi o di inefficienza in termini di costi e sproporzione rispetto ai risparmi energetici potenziali, certificata da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato.

