

DISTACCO DA IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO

DOMANDE FREQUENTI

1. Che cosa prevede il nuovo regolamento di condominio (legge n. 220 dell'11/12/2012 entrata in vigore il 18/6/2013) circa il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento?

In un condominio è possibile distaccarsi dall'impianto termico di riscaldamento centralizzato, rispettando due condizioni:

- non creare notevoli squilibri di funzionamento all'impianto termico
- non creare aggravii di spesa per gli altri condomini.

Chi opta per il distacco è tenuto comunque a concorrere alle spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma.

2. In Regione Piemonte è possibile staccarsi in un condominio dall'impianto termico centralizzato?

In Regione Piemonte è consentito il distacco dall'impianto termico centralizzato di riscaldamento, nel rispetto delle due condizioni previste dalla legge nazionale e cioè che non si creino notevoli squilibri di funzionamento dell'impianto termico, né aggravii di spesa per gli altri condomini (legge n. 220 dell'11/12/2012).

Negli edifici con più di 4 unità abitative, non è consentito però installare impianti autonomi, si possono installare solo apparecchiature non rientranti nella definizione di impianto termico (art. 2, lettera l – tercies del d.lgs n. 192/2005) quali: stufe, caminetti, radiatori individuali: “...*purchè non siano fissi e quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare non sia maggiore o uguale a 5 kW...*”

3. I negozi possono staccarsi dall'impianto termico centralizzato?

I locali commerciali, artigianali, di servizio e assimilabili inseriti in edifici E1, con più di 4 unità abitative, possono staccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato qualora prevedano l'installazione di sistemi di climatizzazione basati esclusivamente su pompe di calore prive di sistemi di combustione (punto 1.4.15 d.g.r. n. 46-11968 del 4/8/2009) rispettando comunque le due condizioni previste dalla legge nazionale e cioè: dal distacco non derivino notevoli squilibri di funzionamento dell'impianto termico, né aggravii di spesa per gli altri condomini.

SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

DOMANDE FREQUENTI

1. *E' obbligatoria l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (ad es. valvole termostatiche più ripartitori)?*

L'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (ad es. valvole termostatiche più ripartitori) è obbligatoria e il **termine ultimo per l'installazione è fissato al 31/12/2016** (dgr. n. 41-231 del 4/8/2014).

Tuttavia in caso di interventi sull'impianto termico, sostituzione del generatore di calore o allacciamento al teleriscaldamento, l'adozione di detti sistemi deve avvenire contestualmente.

2. *Sono previste deroghe all'installazione?*

Si può derogare all'installazione solo nel caso venga dimostrata un'impossibilità tecnica attestata da una perizia asseverata da parte di un tecnico abilitato.

3. *In caso di mancata dotazione di detti sistemi sono previste delle sanzioni?*

Si. Le sanzioni attualmente applicabili sono previste dal d.lgs n. 102/2014, comma 7: *“Nei casi in cui all'articolo 9, comma 5, lettera c) il condominio e i clienti finali che acquistano energia per un edificio polifunzionale che non provvedono ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno dell'unità immobiliare sono soggetti, ciascuno, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro. La disposizione di cui al primo periodo non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi”*