

OGGETTO: BRANCA INFORMA N. 05/2016 – DISTACCO DA IMPIANTO CENTRALIZZATO PER REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AUTONOMO.

In relazione alla possibilità di distaccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato per realizzare un impianto di riscaldamento autonomo precisiamo che la pubblicazione del **D.M. 26/06/2015**, in vigore dal 1°Ottobre 2015, all'Allegato 1, par. 5.3 (parte "Requisiti Minimi"), stabilisce che *“ Nel caso di ristrutturazione o di nuova installazione di impianti termici di potenza termica nominale del generatore maggiore o uguale a 100 kW, ivi compreso il distacco dall'impianto centralizzato anche di un solo utente/condomino, deve essere realizzata una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che metta a confronto le diverse soluzioni impiantistiche compatibili e la loro efficacia sotto il profilo dei costi complessivi (investimento, esercizio e manutenzione).”* (Attenzione: il distacco dal centralizzato anche di un solo appartamento fa rientrare l'impianto centralizzato nella voce “ristrutturazione di impianto termico”)

La diagnosi energetica descritta deve confrontare diverse opzioni quali:

- impianto centralizzato con caldaia a condensazione, con contabilizzazione di calore e termoregolazione per ciascun appartamento
- impianto centralizzato dotato di pompa di calore elettrica o a gas, con contabilizzazione di calore e termoregolazione per ciascun appartamento
- integrazione con impianti solari termici, ecc.

In base a tale diagnosi energetica, fatta considerando le diverse soluzioni alternative, bisogna poter dimostrare che la soluzione scelta, quale ad esempio il distacco di un appartamento dall'impianto centralizzato, è la più conveniente in termini di consumi e di costi globali.

Il problema è che tecnicamente non è possibile dimostrare che un singolo impianto autonomo consumi meno della quota di consumo attribuita all'appartamento da un moderno impianto centralizzato. .

Anche la possibilità di distaccarsi, data dalla legge n° 220/2012, è subordinata ad una relazione tecnica in cui il tecnico dimostri che il distacco del singolo appartamento dall'impianto centralizzato sia più conveniente dell'uso dell'impianto centralizzato, cosa tecnicamente di fatto non dimostrabile.

Pertanto, per le ragioni sopra elencate, precisiamo che di fatto non è più possibile motivare tecnicamente il distacco di uno o più appartamenti dall'impianto centralizzato.

Ci permettiamo di suggerire semmai come in caso di richieste di distacco sia opportuno evidenziare quanto sopra proponendo al Condominio di valutare la ristrutturazione della centrale termica a servizio del Condominio; un moderno impianto centralizzato dotato di termoregolazione e contabilizzazione del calore (contabilizzazione obbligatoria a partire dal gennaio 2017 e termoregolazione obbligatoria comunque anche per impianti autonomi), sicuramente genererà consumi minori per ciascun appartamento, rispetto ai consumi di singoli impianti autonomi.

L'occasione è gradita per salutare cordialmente.

Cogliamo l'occasione per rammentarvi le nostre attività ed i nostri servizi:

VERIFICA IMPIANTI ELETTRICI

CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE E TABELLE MILLESIMALI RISCALDAMENTO

ASSISTENZA DICHIARAZIONE ANNUALE ISPRA

ISCRIZIONE ALL'ALBO DEI GESTORI AMBIENTALI/SISTRI

PATENTINO II° GRADO CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI

PATENTE CONDIZ. ARIA/FRIGORISTI

PATENTI GENERATORI DI VAPORE (qualsiasi grado, con tirocinio pratico)

CORSI PER INSTALLATORI (UNI 7129- procedure, norme, verifiche)

CERTIFICAZIONE IMPRESE PER GLI F-GAS

CERTIFICAZIONI ISO 9001 E SOA

SICUREZZA DEL LAVORO D.Lgs. 81/08 (ex 626/94)

PROGETTAZIONE CENTRALI TERMICHE – PRATICHE INAIL

ANTINCENDIO – PRATICHE VVF

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE (esclusivamente con sopralluogo)

Cordialmente.

Giovanni Branca