



Comune di Cinisello Balsamo
Settore Ecologia e Attività Produttive
Sportello Energia

Cinisello Balsamo, 12 novembre 2013

A tutti gli
STUDI di AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE
Cinisello Balsamo (MI)

**Oggetto: circolare informativa impianti termici
(da affiggere nelle bacheche condominiali e trasmettere ai condomini)**

Egregi Amministratori,

in seguito a segnalazioni di interventi di trasformazione/distacco degli impianti di riscaldamento da centralizzato ad autonomo su alcuni condomini del nostro territorio già eseguiti o di prossima realizzazione, al fine di meglio valutare l'opportunità degli interventi proposti anche a tutela del cittadino per le spese derivanti dalle necessarie opere impiantistiche, siamo a precisare quanto segue.

L' art. 6 della D.G.R. n. 2601/11 pag. 11 dispone che "[...] *In caso di trasformazione da impianto centralizzato a impianti autonomi o anche di distacco di una sola utenza dall'impianto centralizzato è fatto obbligo al responsabile dell'impianto autonomo di realizzare preliminarmente una diagnosi energetica che metta a confronto le diverse soluzioni impiantistiche. A seguito della trasformazione dell'impianto è necessario che venga redatto l'attestato di certificazione energetica e la relazione di cui all'Allegato B alla DGR 8745/08 e ss.mm.ii. indicando le motivazioni della soluzione prescelta*"

Ciò vuol dire che, se tale condizione viene verificata, si potrà procedere alla trasformazione dell'impianto da centralizzato ad autonomo, **diversamente non sarà ammesso alcun intervento.**

L'art. 4, comma 9, del D.P.R. n. 59 del 2/4/2009 stabilisce che **la trasformazione in impianti con generazione di calore separata per singole unità abitative,** in tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4 e, comunque, nel caso sia presente un impianto di riscaldamento centralizzato di potenza di almeno 100 kW, **è ammessa solo in presenza di cause tecniche o di forza maggiore,** da evidenziarsi nella relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni **per il contenimento del consumo energetico** che deve essere depositata in Comune ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91.

In caso di distacco individuale dall'impianto centralizzato, l'art. 3 comma 2 lettera 2 del D.lgs n.192/2005 prescrive l'obbligo di verifica del rendimento globale medio stagionale del nuovo impianto, che deve essere superiore ad un determinato valore limite (semplificando, l'intero impianto deve essere ad alta efficienza energetica).

Al riguardo, si tenga conto della legge 90/13 entrata in vigore il 1 settembre 2013 che **vieta gli scarichi in facciata.**

Si ricorda che la trasformazione dell'impianto centralizzato in impianti autonomi è espressamente esclusa, ai fini dei benefici fiscali, dagli interventi di riqualificazione energetica.

In conclusione, tenuto conto delle normative sopra sintetizzate e di tutti i costi tecnico professionali e di installazione dell'impianto singolo, risulta più conveniente la contabilizzazione del calore e l'installazione delle valvole termostatiche, da effettuarsi entro il 1° agosto 2014, come disposto dal Regione Lombardia DGR 3522/12.

L'ufficio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito, anche con casella di posta elettronica dedicata.

Cordiali saluti.



IL DIRIGENTE
Dr.ssa Marina Lucchini

PER INFORMAZIONI E CONTATTI:

sportelloenergia@comune.cinisello-balsamo.mi.it

Via U. Giordano 1/3 - 20092 Cinisello Balsamo

Tel. 02.66023.432 o 444 Fax.02.66023.443