STUDIO TECNICO

Geom. INCORVAIA Marco

CORSO FRANCIA N. 226, 10146 TORINO - TEL. 011.6995090

www.studioincorvaia.net e-mail studioincorvaiamarco@libero.it

P.I. 07938050015 - C.F. NCR MRC 76P02 F335H

N.7754 ALBO PROFESSIONALE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI TORINO E PROVINCIA

IL DISTACCO DALL'IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO, A TORINO.

AMBITO NAZIONALE. La Legge 11.12.2012 n. 220 – così detta Legge di riforma del Condominio – all'art. 3 (modifica dell'art. 1118 del Codice Civile) prevede che: *Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravi di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma*".

AMBITO REGIONE PIEMONTE: le disposizioni della Regione Piemonte contrastano con la normativa nazionale. La Legge della Regione Piemonte 28.05.2007 n. 13, recante "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*", prevede, al Capo V sotto la rubrica "*integrazioni edilizie*", all'articolo 19 (Predisposizione a servizi energetici centralizzati) comma 1, che "*Gli edifici nuovi e quelli soggetti agli interventi di cui all'articolo 2, comma 2, lettere d)* (nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti n.d.r.) *ed e)* (ristrutturazione di impianti termici n.d.r.)*, composti da più di quattro unità abitative, sono dotati di impianto centralizzato di produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore*".

Ai sensi dell'Allegato A:

- quale "*nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti*" deve intendersi: "*impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio antecedentemente privo di impianto termico*";
- quale "*ristrutturazione di impianti termici*" deve intendersi: "*insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato*".

Ai sensi dell'articolo 3 lettera h) della medesima Legge,

- quale "*impianto termico*" deve intendersi "*impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari*"

Ai fini della Legislazione Regionale, pertanto, il distacco effettuato ai sensi del (nuovo) articolo 1118 comma IV del Codice Civile, seguito dalla risistemazione impiantistica volta all'installazione di altro impianto termico individuale ai sensi dell'articolo 3 lettera h) della citata Legge Regionale, viene ad essere definito ristrutturazione che, quindi, rientra nel combinato disposto della Legge 13/2007 articolo 19 comma 1 e articolo 2 comma 2 con conseguente obbligo di impianto centralizzato di riscaldamento.

Al fine di chiarire ogni dubbio, ANACI Regione Piemonte e Valle d'Aosta, FIOPA (Federazione Interregionale degli Ordini degli Ingegneri del Piemonte e della Valle d'Aosta) e ANTA (Associazione Nazionale Termotecnici ed Aerotecnici), hanno rivolto un quesito alla Regione Piemonte al fine di sapere se:

1) La Legge regionale vieta il distacco e la successiva installazione di impianto termico diverso da quello centralizzato;

2) La Legge Regionale prevale sulla Legge Nazionale;

3) quale sia la sanzione a carico di colui che si distacca.

La Regione Piemonte ha rilasciato il seguente parere dal quale, sostanzialmente, emerge che:

1) è vietato il distacco con conseguente installazione di impianto autonomo;

2) la Legge Regionale, attesa la competenza ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, ha potere legislativo in materia;

3) per colui che si distacca trova applicazione la sanzione amministrativa da € 5.000 a € 15.000.

TORINO: ai sensi della legislazione vigente, sopra menzionata, a Torino non è consentito il distacco dall'impianto termico centralizzato.

In ultima analisi, nella scala gerarchica "Legge Nazionale, Legge Regionale, Norma e Regolamento" occorre anche tenere in considerazione i Regolamenti di Condominio all'interno dei quali possono essere contenuti specifici divieti di distacco da un impianto tecnico centralizzato.

Aggiornamento: **05.06.2014**