

Trasformazione da centralizzato ad autonomo ulteriormente ostacolata dal Dlgs 311/06

Alla facoltà di imporre il ritorno all'impianto centralizzato consentita agli Enti Locali dal comma 2 dell'art. 290 del Dlgs n° 152/2006 "Testo Unico dell'Ambiente", il quale dispone che "*L'installazione di impianti termici civili centralizzati può essere imposta dai regolamenti edilizi comunali relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ed agli interventi di nuova costruzione*", si aggiunge ora un ulteriore ostacolo alla trasformazione da centralizzato ad autonomo con l'emanazione del nuovo Dlgs n° 311 del 29/12/2006 "Rendimento energetico in Edilizia".

L'ostacolo è dovuto al nuovo art. 16 del Dlgs n° 311/2006 che modifica profondamente il testo originario dell'art. 26 della legge 10/91, il quale in passato consentiva tout-court che per gli interventi di cui all'articolo 8 della legge 10/91 (elenco degli interventi di risparmio energetico, in cui alla lettera G vi era anche la trasformazione da centralizzato ad autonomo) l'assemblea condominiale potesse deliberare l'innovazione con la maggioranza ridotta di 501/millesimi in deroga ai 1000/millesimi richiesti per le innovazioni dall'art. 1120 comma 2° del Codice Civile.

Da rilevare che il vecchio articolo 26 della legge 10/91 nonostante le ampie possibilità di azione del collegato art. 8 è stato purtroppo utilizzato prevalentemente per avvallare la trasformazione degli impianti centralizzati in impianti autonomi, che a ben vedere è l'unico intervento che con il risparmio energetico (riduzione dei consumi conseguenti al miglioramento dell'efficienza) non ha nulla a che vedere a meno che per ridurre i consumi non si ricorra allo spegnimento dell'impianto.

Un banale esempio mette già in evidenza lo svantaggio dell'impianto autonomo: per il riscaldamento di un normale edificio da 20 appartamenti da 80m² sito in zona D (Te min.=0°C) è sufficiente un generatore centralizzato avente potenza nominale compresa tra 80 e 100kW, mentre installando 20 calderine autonome della potenza minima commerciale di 24kW si installa una potenza complessiva di 480kW, ovvero maggiore di almeno 5 volte.

Anche la spesa per la trasformazione in impianti autonomi risulta mediamente di 3-4 volte superiore alla spesa necessaria per l'ammodernamento dell'impianto centralizzato esistente, il quale con le nuove tecniche di regolazione e contabilizzazione individuale può consentire la completa autonomia gestionale al punto che si inizia a parlare di "centralizzato-autonomo".

Per opporsi all'illusoria convenienza dell'impianto autonomo un tecnico doveva dimostrare con lunga e non semplice dissertazione (e spesso non bastava) che tali impianti non producono risparmio energetico nonostante l'articolo 8 lettera G gli elenca tra gli impianti finalizzati al risparmio energetico.

L'art. 16 del Dlgs 311/06 con la semplice eliminazione del riferimento all'elenco di cui all'art. 8 della legge 10/91 ha eliminato anche il diritto che "autorizzava per legge" a passare ad autonomo in forza di quanto disposto precedentemente dall'art. 26 della legge 10/91.

In conclusione con il nuovo testo normativo consegue un maggior rigore tecnico, dato che non esistendo più il riferimento ad un elenco preordinato di interventi di risparmio energetico ora tutti gli interventi dovranno essere necessariamente valutati attraverso una relazione tecnico-economica resa obbligatoria dal nuovo art. 16 e la cui veridicità sarà garantita dalle sanzioni a carico del tecnico abilitato previste dall'art. 15 comma 2 del Dlgs 311/06.

Nota: Tutte le norme citate sono scaricabili dal sito Internet www.peritorusso.it