



COMUNE DI BARDONECCHIA
Provincia di Torino CAP. 10052



UFFICIO TECNICO EDILIZIA - URBANISTICA

Prot.12977

Bardonecchia, 19.09.2013

Spett.li

REGIONE PIEMONTE

Settore Risanamento acustico, elettromagnetico
atmosferico e grandi rischi ambientali

Pec: ambiente@cert.regione.piemonte.it

Email: annamaria.cucurachi@regione.piemonte.it

p.c. Segretario Comunale
SEDE

Oggetto: Richiesta parere su interpretazione dell'allegato 1 alla D.G.R. 4 agosto 2009 n. 46-11968 – distacco da impianto termico centralizzato nei comuni turistici

Con la presente si richiede Vs. cortese parere in merito alle disposizioni dell'allegato alla D.G.R. 4 agosto 2009 n. 46-11968 che riguardano la possibilità trasformazione di impianti termici centralizzati esistenti in impianti autonomi.

E' opportuno innanzi tutto circoscrivere la casistica dando atto che la trattazione interessa Bardonecchia, comune turistico che rispetta le caratteristiche riportate al punto 1.4.14 dell'allegato alla D.G.R. e gli immobili esistenti con più di 4 u.a. interessati da un impianto termico di tipo centralizzato.

Da una prima lettura della norma, anche nei i comuni turistici dovrebbero applicarsi le disposizioni del punto 1.4.15, non essendo derogate in quanto paragrafo non citato al punto 1.4.1.14, (in cui si citano solamente i punti da 1.4.9 a 1.4.12). La norma del punto 1.4.15 recita testualmente:

"1.4.15 Negli edifici di cui alla Scheda 1 con un numero di unità abitative superiore a 4 nell'ambito di attività di cui alla lettera o. non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa. A tale prescrizione non sono soggette le attività di cui alla lettera o. che interessano locali destinati ad attività commerciali, artigianali, di servizio e assimilabili, facenti parte di edifici classificati nella categoria E(1) del d.p.r. 412/1993, qualora prevedano l'installazione di sistemi di climatizzazione basati esclusivamente su pompe di calore prive di sistemi di combustione e aventi caratteristiche conformi a quanto indicato nell'Allegato 4."

Essendo le attività di cui alla lettera "o" le "ristrutturazioni di impianti termici" ne conseguirebbe che in presenza di un impianto termico esistente di tipo centralizzato, questo non potrebbe essere convertito in una serie di impianti autonomi, sebbene sarebbe possibile invece (in Bardonecchia) ai sensi del combinato disposto fra il punto 1.14.14 , 1.4.9, 1.4.10, 1.4.11 procedere con la realizzazione di impianti autonomi in nuovi edifici o su edifici che sono privi di impianto, oppure il mantenimento degli impianti autonomi in caso di rifacimento/ristrutturazione dell'impianto esistente.

Dal punto di vista tecnico questa lettura preliminare avrebbe anche un senso tecnico: il legislatore ha voluto acconsentire nei comuni turistici di poter prevedere impianti autonomi nel caso di nuove installazioni o come mantenimento delle tipologie esistenti, riservandosi però di vietare la trasformazione di impianti già centralizzati, nell'ottica di massimizzare comunque i benefici (soprattutto in termini emissivi) derivanti dal mantenimento di questi ultimi.

Si constata però una apparente contraddizione fra questa "preliminare" lettura (dettata dal punto 1.4.15) e quanto riportato al punto 1.14.12 che si richiama integralmente a seguire:

"1.4.12. Nel caso di installazione di nuovo impianto termico o di ristrutturazione di impianto termico in un edificio esistente di cui alla Scheda 1, nel caso l'intervento interessi un numero di unità abitative superiore a 4 è consentita l'installazione od il mantenimento di un impianto termico autonomo solo nei seguenti casi:

- *l'edificio non è dotato di un impianto termico centralizzato oppure non è tecnicamente possibile il collegamento a tale impianto delle unità abitative interessate dalla ristrutturazione; in ogni caso tali condizioni consentono l'installazione od il mantenimento di un impianto termico autonomo esclusivamente se non è tecnicamente possibile la realizzazione di un impianto centralizzato a servizio delle unità abitative interessate dall'intervento;*
- *ricorrono le condizioni di deroga di cui al punto 1.4.14."*

Innanzitutto occorre evidenziare come, essendo le disposizioni dello stesso punto 1.4.12 derogabili in Bardonecchia ai sensi del punto 1.4.14, la 2^a casistica riportata al punto 1.4.12 determina un "riferimento circolare" di difficile soluzione.

Se infatti il punto 1.4.12 non fosse riportato nell'elenco dei punti richiamati al punto 1.4.14 se ne potrebbe concludere, secondo una letterale interpretazione, che nei comuni turistici con le caratteristiche riportate al punto 1.4.14 (cfr. Bardonecchia), ai sensi del punto 1.4.12 qualora si tratti di intervenire su di un numero di unità abitative superiore a 4, sia consentita, senza alcuna necessità di motivazione tecnica, l'installazione di un impianto autonomo. Per esempio, in un condominio di 10 u.a., qualora l'intervento di ristrutturazione dell'impianto centralizzato esistente interessi 5 u.a., queste potrebbero "staccarsi" dall'impianto centralizzato, non potendo invece farlo qualora le u.a. interessate siano, per esempio, solo 4.

Tuttavia l'inclusione dell'intero punto 1.4.12 nell'elenco dei punti riportato al punto 1.4.14. farebbe sì che tutte le disposizioni del punto 1.4.12 possano essere derogate e quindi anche le condizioni poste in premessa, ossia l'interessamento di un numero di u.a. superiore a 4.

Rimarrebbe inoltre il problema della contraddizione con il punto 1.4.15. che vieta *"interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa"*, anche nei comuni turistici.

Volendo quindi cercare per quanto possibile di comprendere il coordinamento fra queste disposizioni "derogate" e la disposizione del punto 1.4.15 "non derogata", potrebbe addivenirsi ad una diversa lettura del punto 1.4.12.

Il punto 1.4.12 si riferisce infatti ai casi di *"installazione di nuovo impianto termico o di ristrutturazione di impianto termico"* e le successive categorie di intervento *"installazione"* e *"mantenimento"* potrebbero essere considerate collegate ai casi dianzi citati secondo un rapporto di stretta corrispondenza: in altre parole, quando la norma consente *"l'installazione di un impianto autonomo"* si riferisce ai casi di *"installazione di un nuovo impianto"* e quanto consente il *"mantenimento di un impianto autonomo"* si riferisce ai casi di *"ristrutturazione di un impianto esistente"*. Non sarebbe quindi da comprendere nella casistica riportata al punto 1.4.12 quella riguardante la ristrutturazione contemplante la sostituzione di un impianto centralizzato in autonomo, comunque vietata ai sensi del punto 1.4.15.

Secondo tale interpretazione, il punto 1.4.12 definirebbe quindi:

a) per i comuni non turistici ex punto 1.4.14, qualora non sia “*tecnicamente possibile la realizzazione di un impianto centralizzato a servizio delle unità abitative interessate dall'intervento*” (che devono essere almeno 5), la possibilità di :

I) installare impianti autonomi su u.a. prive di impianto qualora o non sia presente un impianto centralizzato o non sia possibile collegare le suddette u.a. all'impianto centralizzato esistente;

II) mantenere l'autonomia degli impianti eventualmente già esistenti;

b) per i comuni turistici ex punto 1.4.14 in qualsiasi caso. In effetti la deroga ai punti 1.4.9, 1.4.10 e 1.4.11 definisce già la possibilità di installare nuovi impianti autonomi (in u.a. prive di qualsiasi impianto) o mantenere quelli esistenti.

Si confermerebbe quindi l'impossibilità di convertire un impianto centralizzato in autonomo, anche per i comuni turistici ed ai sensi del punto 1.4.15, in quanto al punto 1.4.12, come detto in precedenza, l'“installazione di impianti autonomi” è da collegare ai casi di u.a. prive di impianto, mentre il mantenimento di impianti autonomi è da collegare ai casi di u.a. già servite da impianti autonomi.

Nel caso del Comune di Bardonecchia, rispettante le specifiche riportate al punto 1.4.14, per un edificio ovviamente con un n. di u.a. superiore a 4, alla luce delle suddette considerazioni, si richiede pertanto cortesemente un parere sulla fattibilità dei suddetti interventi:

- 1) Distacco, da parte di un condomino, dall'impianto esistente di tipo centralizzato, con l'installazione di un impianto autonomo in una delle u.a.;
- 2) distacco da parte di 5 condomini dall'impianto esistente di tipo centralizzato, con l'installazione dei rispettivi 5 impianti autonomi;
- 3) conversione dell'intero impianto esistente di tipo centralizzato, in impianti autonomi per tutte le u.a. dell'immobile.

Sottolineando la necessità di pervenire tempestivamente a risolvere la questione, stante le numerose richieste dei cittadini, si ringrazia anticipatamente per la vs. cortese attenzione.

Disponibile per qualsiasi chiarimento, distinti saluti

Il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica
Ing. Francesco Cecchini