

## Guida operativa RIKASA n. 01 - 2020

### “ PROCEDURA PER IL DISTACCO DALL’IMPIANTO CENTRALIZZATO ”



#### **NORMATIVA**

L’articolo 1118, comma 4, 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 aggravii di spesa per gli altri condòmini. 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».

#### **COMUNICAZIONE**

Il condomino che intende distaccarsi non ha bisogno di chiedere l’autorizzazione, ma deve semplicemente comunicarlo prima all’amministratore tramite raccomandata o con posta elettronica certificata.



#### **RELAZIONE DEL TECNICO ABILITATO**

Il condomino deve far predisporre una relazione tecnica dal progettista abilitato, che determini la fattibilità del distacco, ovvero la mancanza di sbilanciamenti dell’impianto centralizzato e il mancato aggravio di spese per gli altri condòmini.

Il team di RIKASA.IT è abilitato alla predisposizione della documentazione.

## COME AVVIENE IL DISTACCO

Previa verifica dei tecnici, vengono intercettate le tubazioni che alimentano i corpi scaldanti all'interno dell'unità immobiliare, in modo tale che il resto dell'impianto condominiale funzioni correttamente, dopodiché si procede all'eliminazione dei corpi scaldanti dell'unità interessata. L'intervento RIKASA.IT prevede l'installazione di un sistema impiantistico ad aria/aria con pompa di calore che permette di produrre caldo e freddo. Prevedendo un intervento di isolamento delle strutture disperdenti (pareti e serramenti), il fabbisogno termico si riduce considerevolmente, eliminando le problematiche legate alle dispersioni termiche. Per la produzione di acqua calda sanitaria, è prevista l'installazione di una pompa di calore dedicata, avente un grado di efficienza molto alto. La collocazione delle unità esterne può avvenire sui balconi.



## A QUALI SPESE IL CONDOMINO DEVE CONTRIBUIRE

Il condomino resta obbligato alla partecipazione delle spese per la manutenzione straordinaria e per la messa a norma dell'impianto centralizzato. Dall'analisi e verifica dell'impianto centralizzato, potrebbero emergere situazioni in cui le colonne montanti attraversano l'unità immobiliare oggetto di intervento, se così fosse, verrà valutato il possibile guadagno termico che l'unità oggetto di intervento potrebbe beneficiare e verrà definita una quota (minimale) quale consumo involontario.

## VANTAGGI E BENEFICI FISCALI

I vantaggi sono considerevoli in ragione di un intervento di riqualificazione complessivo, migliore comfort termico, riduzione significativa delle spese di gestione, flessibilità nell'uso dell'impianto.

Gli interventi proposti da RIKASA.IT consentono di usufruire delle detrazioni fiscali per interventi edilizi, sia nella forma del 50% sia del 65% a seconda del tipo di intervento.



## CONTATTI

030 - 7080650

[info@rikasa.it](mailto:info@rikasa.it) - [www.rikasa.it](http://www.rikasa.it)