

Bergamo, 09.10.2003

Gent.ma Sig.ra
Amalia Salvi
via Sylva 1
24128 BERGAMO

Oggetto: Incarico "Servizio Energia" - Condominio via Sylva 1

In merito alla specifica richiesta circa la regolarità della procedura adottata per il conferimento dell'incarico a ditta esterna per il "Servizio Energia", relativamente alla conduzione dell'impianto termico condominiale, con la presente sono a comunicare quanto segue.

Il servizio energia può essere effettuato solo ed esclusivamente al seguito della integrale applicazione dei punti di seguito elencati, previsti dalla Circolare 273 del 23 novembre 1998:

1. *Esplicito e vincolante riferimento all'art. 1, comma 1, lettera p), del D.P.R. n. 412 del 1993;*
2. *Assunzione della responsabilità di cui all'art. 1, comma 1, lettera o), del D.P.R. n. 412 del 1993, da parte dell'impresa, per lo svolgimento delle attività di cui alla legge n. 10 del 1991;*
3. *Acquisto e gestione a cura dell'impresa dei combustibili che alimentano il processo per la produzione del fluido termovettore, necessario all'erogazione del calore - energia termica agli edifici;*
4. *Misurazione e contabilizzazione, a cura dell'impresa, dell'energia termica utilizzata dall'utenza con idonei apparati conformi alla normativa vigente sia nazionale che europea, provvisti di certificato di taratura;*
5. *Misurazione e contabilizzazione del calore energia in termini di unità di misura del sistema internazionale : Joule o Watt-ora;*

6. **Valore economico della tariffa commisurato a parametri oggettivi quali quelli relativi al combustibile impiegato ed alle risultanze della diagnosi energetica effettuata sul sistema edificio - impianto;**
7. **Previsione obbligatoria della diagnosi energetica del sistema edificio - impianto, a seguito della presa in carico, a cura dell'impresa;**
8. **Rilievo e previsione da parte dell'impresa delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche dell'edificio per l'attribuzione del coefficiente di consumo specifico in $\text{kJ/m}^3/\text{GG}$ $\text{kWh/m}^3/\text{GG}$, dedotto anche a seguito della diagnosi energetica;**
9. **Indicazione nel contratto degli interventi da effettuare sul sistema edificio - impianto previsti dall'articolo 1 del decreto 15 febbraio 1992 del Ministero dell'Industria, del commercio e dell'artigianato, ovvero di quelli che attraverso l'introduzione di tecnologie conformi alle disposizioni della legge n. 10, del 1991, e del D.P.R. n. 412, del 1993 permettono l'uso di energie rinnovabili;**
10. **Obbligo di annotazione da parte dell'impresa degli interventi effettuati sul libretto di centrale.**

Dato quanto sopra, si può rilevare chiaramente che la diagnosi energetica del complesso edificio - impianto deve essere effettuata in anticipo rispetto a tutti gli interventi proposti.

La diagnosi energetica comporta una serie di proposte di miglioramento energetico (riduzione dei consumi) misurabile e quantificabile.

Uno degli interventi da proporre, *ma non il solo o l'unico*, riguarda la sistemazione dell'impianto termico con la sostituzione della caldaia, l'adeguamento della regolazione climatica ed il miglioramento dello stato della coibentazione delle tubazioni.

Risulta, dai documenti trasmessi, che l'intervento proposto concerne la sola sostituzione della caldaia, senza altri interventi specifici o proposte di intervento sull'edificio.

Dato che la certificazione energetica riguarda il complesso "edificio - impianto", dagli atti in possesso non risulta soddisfatta buona parte dei punti richiesti per la fornitura del servizio energia, sopra specificati.

Pertanto, non sarà possibile effettuare il servizio secondo le previsioni delle norme vigenti, con il risultato di far invalidare il contratto.

Infine, un dubbio: Dato che la proposta di sostituzione della caldaia è stata effettuata in anticipo rispetto alla diagnosi energetica, ci si chiede se la potenza termica proposta per il nuovo generatore è stata calcolata:

- sulla base di quanto attualmente esistente
- oppure a seguito di ponderata analisi per l'effettivo risparmio dato dal preciso consumo, calcolato ipotizzando una serie di interventi sull'edificio quali la coibentazione, l'installazione di doppi vetri e interventi simili.

Solo a seguito di effettuazione di diagnosi energetica, sarà possibile intervenire con precise, dettagliate e mirate proposte di sistemazione, tra cui l'installazione di nuovo generatore di calore avente appropriata potenzialità.

Tanto è quanto richiesto.

IL TECNICO



P.S.:

Dato quanto riportato, secondo la Comunicazione della Direzione Generale delle Entrate emessa in data 19.09.03, non è possibile applicare all'Attività così realizzata la "qualifica" di Servizio Energia, e, per tale ragione, non può essere applicabile l'aliquota di I.V.A. del 10%.