

## AGEVOLAZIONI

---

### ***L'ecobonus passa per l'esistenza dell'impianto di riscaldamento***

di Sergio Pellegrino



La fruizione dell'agevolazione per gli **interventi di efficientamento energetico**, sia che si tratti dell'**ecobonus "tradizionale"** che di quello potenziato con il **superbonus**, è condizionata alla circostanza che l'edificio sul quale si interviene sia dotato di un **impianto di riscaldamento esistente**.

Il requisito era stato evidenziato già dalla [circolare 36 del 31 maggio 2007](#), che, come sappiamo, è il primo documento di prassi di rilievo dedicato all'**ecobonus**, che, nel delineare le caratteristiche degli edifici interessati dall'agevolazione, precisa appunto che questi devono **"essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, per quanto concerne tutti gli interventi agevolabili, ad eccezione della installazione dei pannelli solari"**.

Quindi, tutti gli interventi di riqualificazione energetica richiedono la **verifica di questa pre-condizione**, con **poche eccezioni**: si tratta degli **interventi di installazione dei collettori solari termici e per la produzione di acqua calda**, delle **schermature solari** e dei **generatori alimentati da biomasse**.

L'impianto di riscaldamento **non deve essere solo esistente**, ma in linea generale anche **funzionante** al momento dell'inizio dei lavori.

Ma veniamo all'aspetto centrale, e cioè che cosa si intenda per **impianto di riscaldamento**.

Qui dobbiamo evidenziare le modifiche recentemente introdotte dall'[articolo 3 del D.Lgs. 48/2020](#) (c.d. **decreto semplificazioni**) alla [lettera i-tricies](#) dell'[articolo 2 del D.Lgs. 192/2005](#).

La nuova definizione di impianto termico è la seguente: *"impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore*

*energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale e assimilate”.*

In considerazione del fatto che i **sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione** sono definiti dalla norma **“eventuali”**, possono essere annoverati tra gli impianti di riscaldamento anche quelli **“localizzati”**, quali **stufe, camini o split**.

Le agevolazioni possono essere dunque riconosciute anche se l'**impianto preesistente** è una **stufa o un caminetto**, che devono essere **necessariamente fissi, senza però necessitare di alcuna potenza particolare**. La norma previgente, invece, richiedeva per queste tipologie di apparecchi il fatto che la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare fosse di **almeno 5 kWh**.

**Enea** si è soffermata a commentare la novità con la **FAQ n. 4** pubblicata nel mese di ottobre, nella quale viene affermato che *“si desume che ai fini della verifica della condizione richiesta per l'ecobonus e il superbonus, l'impianto di climatizzazione invernale deve essere fisso, può essere alimentato con qualsiasi vettore energetico e non ha limiti sulla potenza minima inferiore”*.

Quindi le caratteristiche evidenziate da Enea sono le seguenti:

- **l'impianto deve essere fisso,**
- **può essere alimentato con qualsiasi combustibile,**
- **non è richiesta una potenza minima,**
- **nel caso in cui non sia funzionante deve essere riattivabile con un intervento di manutenzione anche straordinaria.**

Nel caso delle **unità collabenti**, invece, non è necessario che l'impianto sia funzionante, ma l'Agenzia nella [risoluzione 215/E/2009](#) ha richiesto comunque la dimostrazione che l'impianto abbia le **caratteristiche tecniche** previste e sia **situato negli ambienti** nei quali sono effettuati interventi di riqualificazione energetica.

Va evidenziato che vi è anche la possibilità di considerare **ristrutturazione edilizia**, e quindi agevolabile anche dal punto di vista degli **interventi di efficientamento energetico**, l'intervento di **ricostruzione di edifici allo stato di rudere** o che **non esistono più**.

In questo caso è necessario, innanzitutto, che l'**originaria consistenza dell'edificio** possa essere stabilita sulla base di riscontri documentali o altri elementi certi e verificabili e **va comunque dimostrata** in qualche modo anche l'**esistenza dell'impianto di riscaldamento: prova che in questi casi non sarà, evidentemente, affatto agevole**.