



L'INSTALLAZIONE DEI COLLETTORI SOLARI È SOSTENUTA DALLA DETRAZIONE DEL 55% DELLE SPESE DALL'IMPOSTA LORDA

sia materialmente possibile far passare le nuove tubature, nonché l'esistenza di uno spazio coperto sufficientemente grande per ospitare il serbatoio di accumulo.

L'installazione di pannelli solari termici comporta per i condomini notevoli benefici economici derivanti dalla produzione di energia pulita e dal risparmio energetico, che consentono di "ammortizzare" i costi sostenuti per l'impianto in un periodo di tempo stimato tra i quattro e i sei anni. A sostegno del termico, inoltre, il Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 ha stabilito la possibilità di detrarre le spese sostenute dall'imposta lorda per un importo pari al 55 per cento e un valore massimo di 60.000 euro.

#### CHI PUÒ DECIDERE DI FARE L'IMPIANTO?

Per poter installare un impianto solare su un tetto in proprietà condivisa è necessario predisporre una delibera di assemblea condominiale che attesti l'approvazione dell'intervento da parte della maggioranza millesimale degli inquilini. Al riguardo sono contenute alcune indicazioni nell'articolo 27 della legge n. 99 del 23 luglio 2009 che spiega come "per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea".

In sostanza, i pannelli fotovoltaici possono essere installati se la loro collocazione sul tetto non interferisce con la sicurezza e la stabilità dell'edificio, non impedisce altri usi della copertura e non ne compromette il decoro architettonico. Nel caso in cui solo un condomino voglia installare un impianto fotovoltaico, questi dovrà fare richiesta in assemblea con-

dominiale per l'autorizzazione da parte degli altri inquilini. Ottenuto il consenso potrà installare l'impianto a sue spese sulla falda comune del tetto, beneficiando lui solo del risparmio energetico e degli incentivi.

#### IL QUADRO NORMATIVO

Sono molte in Italia le amministrazioni comunali che hanno già adottato regolamenti edilizi "verdi", che contemplano l'obbligo di installare pannelli fotovoltaici e termici sulle nuove costruzioni e nei casi di ristrutturazioni importanti. Il Rapporto ONRE 2012, pubblicato lo scorso gennaio da Legambiente e Cresme, spiega che, mentre 174 comuni promuovono il fotovoltaico per il fabbisogno elettrico delle famiglie attraverso incentivi ma senza vincoli, sono 359 le amministrazioni che hanno previsto l'obbligo di installare 1 kW di fotovoltaico per ogni unità abitativa, mentre in 108 comuni il vincolo si abbassa a 0,2 kW di potenza. Per quanto riguarda il solare termico, mentre in 463 centri della Penisola vige l'obbligo del ricorso a questa tecnologia, in altri 124 co-

### ROMA: IL CONDOMINIO CHE PAGA LE SPESE CON L'ENERGIA

La società Porta di Roma ha commissionato a Energheia Italia un impianto fotovoltaico da installare rispettivamente in facciata e sul tetto di un palazzo di 13 piani di via Carmelo Bene a Roma. L'impianto verticale è composto da 238 moduli in silicio policristallino forniti da ILB Helios, che si integrano perfettamente alla struttura architettonica, sostituendo gli elementi di tamponatura della parete.

Per la struttura fotovoltaica installata in copertura, sono stati utilizzati 112 moduli Sanyo in silicio monocristallino; mentre le due sezioni dell'impianto



sono state collegate ad inverter Elettronica Santerno.

Le due porzioni, che totalizzano una potenza di picco pari a 66,15 kWp, sono collegate ad un unico contatore e tutta l'energia prodotta, stimata in 74.200 kWh annui, viene immessa in rete. Il guadagno ottenuto dalla vendita e dall'incentivo corrisposto dal GSE è destinato alla copertura delle spese condominiali.

