STUDIO FALAGUERRA-MEUCCI
Amministrazione Immobili
20122 Milano – Via S. Martino 11/D
Tel. 02.58.300.400/444 – 02.58.300.484 (FAX)
E-MAIL: segreteria@studiofalaguerra.it

Noverasco, 1.09.2022

Oggetto: **Condominio Sporting Mirasole – lotto 10 – Noverasco.**

Ore 9.30

Presenti i Sigg.ri: Filippo Meucci Amministratore Condominio 10, Marco Caprari e Federico Giannuzzi per Engie Sevizi S.p.A., Costantino Zelada e Cesare Teruzzi per Iter S.r.l., Ing. Piazzese e Lorenzo Mulas per Studio Rollino

In seguito ai contatti intercorsi nelle precedenti settimane è stato fissato l'incontro odierno volto ad un confronto fra il GC Engie, i progettisti dello Studio Rollino e i tecnici di Iter S.r.l. – manutentore degli impianti di tecnologici del Supercondominio e della sottocentrale del Lotto 10 – in merito ai lavori impiantistici previsti nel progetto "Ecobonus 110%" in corso d'opera e loro interazione tecnica e di funzionamento rispetto al funzionamento della centrale termica nord e, più in generale sulla circolazione dell'anello primario, alla luce del progetto trasmesso nelle settimane precedenti a Iter.

Prende la parola Ing. Piazzese che riassume e illustra gli interventi previsti (vedi riepilogo finale intervento impianti) rammostrando a supporto gli elaborati tecnici e rispondendo ai quesiti posti dal Sig. Zelada e dal Sig. Terruzzi.
L'intervento di efficientamento energetico prevede, in accordo all'art.5 del D.P.R. 412/93, un distaccamento dall'attuale impianto termico, per la sola produzione di acqua calda sanitaria (ACS). Tale fabbisogno verrà gestito da una pompa di calore aria-acqua per ciascun edificio ed ognuno dei generatori vedrà quattro collegamenti con l'impianto esistente, funzionali ad eseguire un back-up in caso di malfunzionamento di ognuno dei due generatori.
L'impianto termico per il riscaldamento e quello per la distribuzione dell'acqua sanitaria, calda e fredda, ha le stesse caratteristiche in ogni edificio: si tratta di distribuzione verticale che avviene tramite colonne montanti.
In seguito all'intervento è prevista per ogni edificio l'installazione di una pompa di calore aria-acqua a servizio della produzione di ACS. Il generatore precedentemente menzionato alimenta un puffer d'accumulo inerziale contenente acqua tecnica, che sarà messa in circolazione da una pompa gemellare a giri variabili allo scopo di alimentare quattro bollitori con serpentina.
Tali bollitori sono ulteriormente serviti da una resistenza elettrica di 6kW, così da permettere in ogni caso dei cicli anti-legionella con temperature oltre i 65°C. La totalità dei componenti citati verrà posizionata all'interno di un vano tecnico presente al piano di copertura di ciascun edificio. L'acqua calda sanitaria in uscita dai bollitori viene mandata attraverso delle nuove tubazioni correnti all'interno di cavedi interni ai vani scala di ogni edificio andandosi ad innestare nelle tubazioni di distribuzione esistenti al piano interrato, alimentando così ogni appartamento. Le tubazioni di ricircolo così come quelle di adduzione dell'acqua fredda per il carico dell'impianto servito dalla pompa di calore passeranno attraverso il cavedio già citato.
Viene quindi precisato che il contabilizzatore all'interno della sottocentrale non sarà rimosso e rimarrà attivo ai fini della contabilizzazione dei consumi, e che fondamentalmente l'intervento sarà eseguito a valle della sottocentrale stessa e non a livello di sottocentrale.

Tale intervento non influirà in merito ai consumi involontari per la dispersione di calore delle tubazioni.

In considerazione di quanto discusso e ricevuto i tecnici di Iter non ritengano vi siano problematiche sulla circolazione dell'anello primario e, conseguentemente, di interazione con il funzionamento della centrale nord.

Dal punto di vista economico/fiscale i tecnici Iter non hanno competenza in merito e non conoscono che cosa avesse riferito il loro collega.
I presenti concordano che eventuali valutazioni andrebbero fatte conoscendo esattamente che tipo di intervento sarebbe eseguito a livello di centrale nord/supercondominio, tenendo in considerazione che si tratterebbe di lavori di diversa natura e impianti differenti, che potrebbero godere di agevolazioni fiscali di natura e aliquota differente, nonché sostenuti in periodi temporali e d'imposta differenti.

Alle ore 10.15 la riunione è conclusa

(Amm.ne Falaguerra-Meucci)