

Informativa per la clientela di studio

N. 141 del 07.12.2011

*Ai gentili Clienti
Loro sedi*

OGGETTO: Pannelli fotovoltaici sui condomini

Il Quarto Conto Energia, il dm 5.05.2011, ha previsto incentivi e agevolazioni per l'installazione di impianti fotovoltaici di piccola taglia. Tra questi sono ricompresi anche i pannelli installati sui condomini. Di seguito si forniscono le istruzioni per procedere all'installazione in questione.

Premessa

Il Quarto Conto Energia ha incentivato l'installazione di energie rinnovabili, soprattutto per gli impianti di piccola taglia. Sono cosiddetti di piccola taglia quegli impianti realizzati su edifici con potenza fino ad 1 MW e anche quelli collocati a terra con una potenza non superiore a 200 kw. Tra quelli di piccola taglia rientrano i pannelli fotovoltaici installati sui condomini.

Pannelli fotovoltaici su condomini

Per poter installare pannelli fotovoltaici su condomini risulta necessaria una delibera dell'assemblea condominiale, nonché un progetto tecnico e un'analisi di fattibilità da parte del fornitore.

L'approvazione da parte dell'assemblea avviene con la maggioranza delle quote millesimali degli intervenuti in assemblea.

L'energia prodotta

L'impianto fotovoltaico sui condomini è usato per soddisfare la richiesta di energia per gli spazi comuni del condominio, si pensi all'energia per le scale e l'ascensore. L'energia prodotta può

essere usata anche per il rifornimento dei singoli appartamenti solo se c'è un'apposita delibera assembleare che lo consenta, approvata con il consenso unanime dei presenti.

L'amministratore, in questo caso, chiede un'analisi di fattibilità ad almeno 3 installatori del luogo, convoca l'assemblea e, ottenuto il consenso, possono iniziare i lavori.

L'energia prodotta in eccedenza può anche essere rivenduta al Gse, il gestore dei servizi energetici con il servizio di ritiro dedicato, ossia la vendita indiretta dell'energia prodotta, mediante la stipula di una convenzione direttamente con Gse.

Il prestito alle banche

Per procedere all'installazione dei pannelli fotovoltaici sui condomini, risulta utile procedere ad effettuare un preventivo dei costi da sostenere che sono ovviamente di una certa entità. Proprio per questo motivo, è possibile che per l'installazione dei pannelli fotovoltaici sui condomini si possa richiedere un finanziamento a un istituto di credito. E' sempre l'amministratore che, con apposita delega dell'assemblea condominiale, si reca all'istituto di credito per la richiesta del prestito.

Prestito che viene concesso dalla banca valutando il valore catastale dell'immobile condominiale. La banca, inoltre, può richiedere la stipula di un'assicurazione all risk che copre per pochi euro a chilowatt, eventuali furti, atti di vandalismo, danni da agenti atmosferici e da mancata produzione di energia per qualsivoglia motivo.

I permessi per l'installazione

Capitolo a parte sono i permessi che devono essere richiesti per poter procedere all'installazione di pannelli fotovoltaici su condomini. In questo caso si guarda alla tipologia di impianti da installare.

Si distingue così tra:

- impianti con la medesima inclinazione e orientamento della falda e con una superficie non superiore a quella del tetto e con componenti che modificano la sagoma della costruzione: occorre una semplice comunicazione preventiva al comune;
- impianti non rientranti nella categoria di cui sopra e con superficie complessiva non superiore a quella del tetto: occorre la Dia, la Denuncia di Inizio Attività.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍