

## **STUDIO AMMINISTRAZIONE IMMOBILI**

**RAG. IGNAZIO CONCAS**  
**VIA GIORGIO WASHINGTON 83**  
**20146 MILANO**  
**Tel.:024238316-024221581**  
**Fax: 0247710040**  
**E-Mail:igconcas@tin.it**

Milano 2007

### **A tutti i Signori Condomini**

## **CIRCOLARE**

### **GESTIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Gentilissimi Signori,

Nei mesi invernali a Milano particolari condizioni climatiche (alta pressione, nebbia e mancanza di vento) impediscono un buon ricambio d'aria.

Gli inquinanti tendono a rimanere al suolo provocando i fenomeni di accumulo che ben conosciamo.

Le misure per contrastare l'inquinamento dell'aria, quali la limitazione della circolazione degli autoveicoli privati, hanno effetti solo temporanei.

Inoltre gli autoveicoli privati incidono per circa il 50% sul totale degli inquinanti, mentre il restante 50% è generato dagli impianti di combustione industriali e domestici.

Per migliorare in modo sensibile la qualità dell'aria occorre quindi intervenire con misure che producano effetti sul lungo periodo.

Noi Amministratore di Condominio possiamo fare molto in questo senso. Innanzitutto possiamo **orientare** i condomini verso la scelta di combustibili a ridotto impatto inquinante, oppure realizzando alcune semplici operazioni di **isolamento termico** nei sottotetti e sulle colonne montanti allo scopo di ottenere un risparmio energetico, verificare il **bilanciamento dell'impianto** attraverso l'aggiunta o l'eliminazione di elementi radianti all'interno dell'edificio per ottenere una temperatura costante in tutto lo stabile.

Ma l'aspetto più significativo a cui il sottoscritto è tenuto per legge (n.10 del 09.01.91) e successivi decreti attuativi D.P.R. 412/93 e 551/99) è quello che riguarda la responsabilità dell'impianto termico e la temperatura nelle abitazioni che **non deve superare i 20 gradi centigradi**.

Le stesse normative hanno inoltre fissato i limiti giornalieri di funzionamento degli impianti che, per la zona di Milano, non devono superare le 14 ore giornaliere dal 15 Ottobre al 15 Aprile.

Recenti provvedimenti della Giunta Regionale sulla limitazione della circolazione agli autoveicoli non catalizzati ribadiscono ulteriormente **l'obbligo a non superare i 20 gradi** negli edifici e prevedono specifici divieti che limitano l'uso di particolari combustibili.

Le ricordo che ogni grado di temperatura in più comporta un incremento tra il 5 e il 10% della spesa e che temperature troppo alte possono provocare danni anche seri alla salute quali disturbi alle vie respiratorie e difficoltà di circolazione, soprattutto nei bambini e nelle persone anziane.

Vi ringrazio per l'attenzione e la collaborazione che vorrete dimostrare dopo l'attenta lettura della presente circolare.

L'Amministratore  
Rag. Ignazio Concas

**N.B.: Per ulteriori informazioni sulla normativa o per richiedere materiale illustrativo è possibile rivolgersi all'Ufficio Impianti Termici del Settore Ambiente ed Energia del Comune di Milano, Piazza Duomo 21 – Tel .02.884.54346 – 02.884.54347.**