

**VERBALE DELLA
CONSULTA DI FRAZIONE LAVINO
di Giovedì 10 Giugno 2021**

Ordine del giorno:

- 1) Teleriscaldamento: oneri di manutenzione per guasti presso l'utenza finale.
- 2) Varie ed eventuali.

Presenti:

Bruno Mazzoni	Presidente
Francesco Seta	Segretario
Aldo Bortolotti	Membro
Claudio Tesini	Membro
Diego Bonfiglioli	Membro

Sono presenti alla Consulta:

- Matteo Badiali :Vice Sindaco e Assessore comunale a: Ambiente, Mobilità Sostenibile e Agricoltura,
- Ernesto Russo: Assessore comunale all'Urbanistica, Sport e Partecipazione,
- Ing. Paolo Galasso Responsabile dell'impianto Zola Predosa Teleriscaldamento
- Sergio Cardo: Consigliere Comunale
- Alcuni cittadini.

Ore 18.30 Il presidente Bruno Mazzoni introduce gli ospiti ai presenti e introduce l'ordine del giorno.

18.35 Prende la parola l'Ing. Paolo Galasso, egli spiega quali sono le coperture territoriali della centrale teleriscaldamento, il servizio proposto fin dall'inizio era quello di proporre l'allacciamento gratuito e volontario a spese della società, la bolletta è di tipo Binomia con una quota parte a consumo contabilizzata con Contacalorie e una quota fissa che ricalcava il costo evitato dal cittadino dall'allaccio al servizio.

Riporta che non ci sono state interruzioni di servizi al di fuori di un guasto avvenuto nel comparto C4.

La tariffa della quota variabile è stata calcolata prendendo a criterio il costo evitato nell'acquisto di Gas Naturale (metano) se il cittadino avesse installato una caldaia autonoma, inoltre alla suddetta quota si è applicato uno sconto accompagnato da un'ulteriore vantaggio che è stata la riduzione dell'IVA dal 20% al 10% in quanto la normativa lo consente se l'utente usufruisce di un impianto di teleriscaldamento comune a più cittadini.

Sempre nel calcolo della tariffa, si è tenuto conto di alcuni parametri tecnici della centrale per la produzione dell'acqua calda, il parametro fondamentale è stato il rendimento medio della centrale dichiarato dell'85%.

Sulla quota fissa, si è fatto un discorso legato ad una comparazione delle manutenzioni della caldaia singola rispetto a quello di un impianto. Il parametro preso in considerazione è stato di circa 140€ all'anno per unità abitativa. Questi costi sono stati poi girati per la realizzazione della parte di competenza al teleriscaldamento nelle sottocentrali dei vari utenti.

Sempre l'Ing. Galasso specifica che da quanto sono operativi non ha mai richiesto un euro a fronte di manutenzioni e interventi fatti del territorio, ad eccezione degli interventi sulla parte che riguarda la parte privata dell'utente.

A questo punto l'Ing. spiega come avviene lo scambio termico tra centrale e utente, ovvero tramite uno scambiatore a piastre il quale da un lato è attraversato dall'acqua del TR. e dall'altra quella dell'Utente. Spiega come l'acqua del TR viene trattata da additivi e altri materiali per il controllo della corrosione dell'impianto. Riporta anche come il circuito secondario non è di loro competenza e segnala come pochi condomini hanno sistemi di trattamento o gestiscono correttamente i sistemi additivaggio automatico quando presenti. Porta all'attenzione anche la problematica dei reintegri di acqua non trattata nei circuiti secondari. Secondo l'Ing. TR ha ris

contrato negli ultimi anni che tra i condomini si sono rilevate segnalazioni di malfunzionamento dovute a perdite di potenza termica, secondo l'Ing. questo è dovuto ad una forte presenza di materiale di corrosione, melme e altri materiali che in arrivo dal secondario si depositano sulle piastre dello scambiatore facendo diminuire sia lo scambio termico che la portata. Il disservizio si manifesta maggiormente durante i periodi freddi, mentre nel periodo intermedio questo disservizio non incide.

Per correggere questa problematica, TR ha avviato una campagna di informazione tramite bolletta dove invita a una corretta manutenzione.

In merito al disservizio dovuto agli accumuli, Galasso, porta in assemblea anche delle prove fotografiche di uno scambiatore danneggiato.

Secondo Galasso, ci deve essere la necessità di un controllo dell'acqua costante per evitare queste problematiche, quando però questo non viene fatto egli propone due strade, un trattamento soft delle tubazioni che però secondo la sua esperienza non porta ad un risultato efficace ed efficiente, la seconda è un approccio più deciso di pulizia tramite prodotti specifici che però tende a creare forti disservizi sulle tubature più datate, ovvero perdite di acqua nelle giunture ecc.

Secondo Galasso il costo di sostituzione dello scambiatore lato cittadino è stato di circa 10-20€ annui.

Il Presidente interviene per porre all'Ing. delle domande :

- Se è necessario il terzo responsabile per soluzioni condominiali
- Cosa chiede all'amm. di condominio per fare la corretta manutenzione dell'impianto
- Se oltre la pulizia filtri è necessario o obbligatoria altra manutenzione.

Galasso risponde :

Sul terzo responsabile, si per via della tipologia dell'impianto, per le manutenzioni consiglia società specializzate per la corretta pulizia degli impianti e il trattamento anticorrosivo delle acque, additivaggio e analisi.

Un cittadino presente alla riunione consegna alla consulta una lettera che riporta una lista di domande da sottoporre all'Ing. Galasso, egli chiede esplicitamente di allegare la suddetta lettera la verbale, la consulta decide di allegare la lettera riportata come allegato 1 al verbale stesso. Detto questo la consulta informa che non può essere a garanzia che le tutte le risposte verranno date nella giornata di oggi in forma esaustiva o parziale.

Galasso legge alcune domande alla quale si sente di risponde :

Riporto da allegato 1 della prima domanda

SONO PASSATI 13 ANNI MA SOLO ALLA FINE DEL 2020 TELERISCALDAMENTO INVIA IN ALLEGATO ALLA BOLLETTA UNA COMUNICAZIONE SULLA COMPETENZA E SULLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SECONDARIO CHE DOVREBBE ESSERE A CARICO DELL'UTENTE

Risposta: TR ha effettuato le comunicazioni solo nell'ultimo periodo e segnala come non può entrare in merito alla gestione del secondario in quanto non di loro competenza.

Una cittadina interviene per un'integrazione alle domande del primo cittadino, sollevando alcune questioni relative al contratto di fornitura di energia, secondo la sig. la fornitura è stata venduta come pacchetto completo del servizio, e non è specificato nulla in merito alle manutenzioni che poi avrebbero provocato dei malfunzionamenti spesso a carico dell'utente.

Galasso risponde : Per il C4 era obbligato ad allacciarsi al TR e che il contratto con la carta dei servizi e l'accordo quadro stipulato tra TR e Amministrazione doveva essere recepito e sottoscritto obbligatoriamente dal promotore immobiliare che poi doveva provvedere a trasferire tale informativa e documentazione all'acquirente.

Per i singoli utenti invece l'Ing. afferma che ha fatto in prima persona una campagna di informazione e riunioni condominiali.

Specifica anche che il contratto è stato firmato anche con le amministrazioni e che contiene tutte le specifiche.

La cittadina contesta la risposta dell'Ing. Galasso, facendo riferimento alla carta di servizio che gli è stata consegnata dal costruttore, egli afferma che non ci siano queste informazioni di manutenzioni annuali, e che se questi costi fossero riportati, sostiene che non ci siano a suo avviso vantaggi competitivi nell'allacciarsi al TR.

La stessa, pone una domanda specifica all'Ing. Galasso : perché nel suo contratto non ci siano riportate da nessuna parte informazioni in merito alla manutenzione dei filtri e dell'impianto in generale da eseguire con un idraulico di fiducia, mentre solo adesso dopo anni gli viene riportata questa esigenza previa la necessità di dover cambiare lo scambiatore per cattiva manutenzione ?

Galasso risponde: Il TR è un fornitore di servizi che si ferma al circuito primario, e pertanto non hanno responsabilità sul circuito secondario.

Prende la parola Bruno Mazzoni: Egli racconta la sua esperienza rispetto l'utilizzo del servizio di TR e introduce l'argomento dispersioni termiche dei condomini con la relativa quota a carico dei condomini.

Un cittadino racconta la sua esperienza relativa al servizio del teleriscaldamento in termini di assistenza sollevando alcune critiche.

l'Ing. Galasso Risponde alle diverse domande, egli si prende carico di approfondire gli eventi riportati dai cittadini per migliorare il servizio, ma puntualizza anche in merito alla problematiche legate alle competenze tra impianto primario e secondario .

Inoltre, risponde sul tema dispersioni sostenendo che : è impropria la definizione di dispersione in quanto la definisce quota comune poiché è una parte di calore ceduta all'intero condominio ma che tende a rimanere al suo interno.

La discussione diventa articolata e molto tecnica su argomenti legati agli impianti con dibattiti accesi che non è possibile verbalizzare per motivi tecnici.

Prende la parola Aldo Bortolotti membro della consulta, ci tiene a puntualizzare che in merito alle contestazioni avvenute in consulta e alle richieste di verbalizzazione, la consulta stessa, non può e non può essere ritenuta responsabile o coinvolta in eventuali atti giudiziari. Ricorda a tutti il ruolo della consulta che è quello di portare a conoscenza e di facilitare il dialogo tra cittadini e l'amministrazione pubblica o le società che emettono servizi pubblici. Mette in evidenza inoltre, che ci sono dei contratti che regolano il servizio di TR e che pertanto chi ritiene di dover approfondire le varie problematiche dovrà farlo nelle sedi competenti.

Prende la parola il consigliere Cardo, come consigliere comunale ricorda ai presenti che di recente è stato approvato il PAES per la riduzione di consumi energetici, e chiede all'Ing. Galasso se può esporre cifre sui risparmi che può generare un impianto di TR e che tipo di interventi stiano facendo TR per la riduzione dei consumi e delle emissioni. Inoltre, chiede se è possibile implementare su Zola Predosa il nuovo sistema di raffrescamento che in questi ultimi periodi sta prendendo piede.

Galasso Risponde: il TR ha fatto sì che ogni KW/h di energia consumato sia stato prodotto con una quantità di KW/h di energia in ingresso inferiore quindi non tanto un risparmio di energia consumata ma c'è stato un risparmio di energia immessa nel sistema ambiente. Spiega velocemente come è costituita la centrale, i materiali usati per la combustione come la biomassa o gas naturale, spiega i vantaggi dell'utilizzo della biomassa tramite il sistema di cogenerazione. Illustra i sistemi di immagazzinaggio dell'acqua calda necessari per i periodi di meno richiesta.

Afferma inoltre, che la centrale così com'è in questo momento in termini di erogazione di energia è satura, quindi fatta eccezione del comparto C4 dove c'è l'obbligo di allaccio al TR e per la quale è stata riservata una quota parte della produzione, per i nuovi interventi invece non c'è l'obbligo di allaccio ma di predisposizione.

Spiega come sia possibile produrre anche un fluido vettore freddo utilizzando l'acqua calda e delle sostanze chimiche, quindi un vantaggio visto lo stoccaggio di acqua a disposizione di TR, ma che lo stesso soffre di alcuni punti critici legati ai volumi degli impianti all'interno degli edifici.

Un cittadino chiede se ci sa la possibilità che TR offra un servizio di manutenzione per gli impianti secondari.

Galasso risponde : TR ha dall'inizio evitato di offrire questo tipo di servizio per evitare un conflitto di interesse, però può indirizzare gli utenti verso società specializzate

Prende la parola un cittadino, egli ci riporta quelle che a suo dire sono anche le responsabilità dei costruttori sugli impianti secondari.

Un cittadino chiede cosa ci sia scritto sul contratto tra TR e l'Amministrazione

Risposta Galasso : il contratto è agli atti ed è pubblico, specifica che ci sono stati altri 3 addendum alla convenzione che hanno apportato modifiche importanti dovute alla modifica delle condizioni iniziali, fa riferimento alla crisi immobiliare e ai mancati guadagni di TR che hanno sbilanciato il piano economico della società TR.

Galasso afferma che, per controbilanciare questo disequilibrio, anziché aumentare le tariffe hanno fatto ulteriori investimenti per aumentare le utenze nella zona oltre lavino.

Prende la parola l'Ass. Russo : Egli ringrazia la consulta per aver permesso a tutte le parti presenti di confrontarsi in un evento pubblico. Evidenzia le varie criticità emerse durante l'erogazione del servizio del TR e di come si sono sviluppate nel tempo le trattative.

Russo, prende atto che dalla riunione sono emersi tutta una serie di argomenti che meritano ulteriori approfondimenti e pertanto propone di migliorare la divulgazione delle informazioni che regolamentano il servizio per far sì che i cittadini siano più consapevoli di ciò che acquistano e utilizzano.

Prende la parola l'Ass. Badiali : Egli ringrazia per questo momento di confronto che era molto atteso sia dai cittadini che dalla stessa amministrazione . Esprime la volontà di tirare fuori i problemi per poterli risolvere. Evidenzia come alcune norme sulla manutenzione sono cambiate nel 2015, avalla l'idea di Russo nel migliorare la divulgazione delle informazioni relative al servizio di TR.

Una cittadina chiede delucidazioni sui dati delle emissioni della centrale TR in merito alla combustione della Biomassa.

Galasso Risponde : In merito all'impianto di Biomassa le emissioni della centrale è molto ridotta e si impegna per la distribuzione dei dati, inoltre, in merito alle emissioni di polveri nell'aria 30 mg/m^3 (limite normativo), dal 15 giugno 2020 per l'impianto TR con la sostituzione dell'unità di trattamento aria con un filtro innovativo (detto filtro a maniche) fa passare la centrale a 4.2 mg/m^3

Il Presidente Bruno Mazzoni alle 21.30 saluta tutti e termina la riunione

Allegato n.1

TRASLOCO APRILE 2009, 1' BOLLETTA NOVEMBRE 2009

- SONO PASSATI 13 ANNI MA SOLO ALLA FINE DEL 2020 TELERISCALDAMENTO INVIA IN ALLEGATO ALLA BOLLETTA UNA COMUNICAZIONE SULLA COMPETENZA E SULLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SECONDARIO CHE DOVREBBE ESSERE A CARICO DELL'UTENTE
- SIA NEL ROGITO CHE NEL CAPITOLATO, IL TELERISCALDAMENTO E' CITATO SOLO COME FORNITORE
- NON CI E' MAI STATO FORNITO NE' DA PARTE DI TELERISCALDAMENTO NE' DA PARTE DEL COMUNE NULLA DI SCRITTO
- IN QUESTI 13 ANNI ABBIAMO SEMPRE FATTO RIFERIMENTO AL TELERISCALDAMENTO IN CASO DI NECESSITA' DI INTERVENTO DI ASSISTENZA
- ABBIAMO UN NOTEVOLE SPRECO DI ACQUA ED I RELATIVI COSTI INCIDONO SULL'EVENTUALE RISPARMIO
- TELERISCALDAMENTO POTEVA FACILMENTE PREVEDERE LA PROBLEMATICHE CHE SI SAREBBE PRESENTATA MA NULLA E' STATO FATTO
- ALCUNI IMMOBILI NON HANNO LE CALDAIE E QUESTO DIVERSIFICA SIA IL TIPO DI SERVIZIO CHE I COSTI A CARICO DELL'UTENTE
- GLI IMMOBILI CHE HANNO UN LOCALE TECNICO CON SERBATOI MA SENZA CALDAIE SPENDONO MEDIAMENTE EURO 40,00ANNUI PER UNITA'
- UNA CALDAIA TRADIZIONALE A GAS COSTA EURO 80/120 ANNUI SE PREVEDE IL CONTROLLO DEI FUMI E/O UN'ABBONAMENTO DI MANUTENZIONE
- NEL NOSTRO CONDOMINIO ABBIAMO DUE PREVENTIVI CHE VANNO DA EURO 385,00 A 440,00 + IVA, CIASCUNA CALDAIA, UNA TANTUM. QUESTO COSTO PREVEDE X ESEMPIO ANCHE LA PULIZIA COMPLETA DELL'IMPIANTO ED ALTRO. COSTO CHE CI SAREBBE STATO RISPARMIATO CON UNA CORRETTA INFORMAZIONE.
- TELERISCALDAMENTO POTREBBE OFFRIRE UN SERVIZIO DI MANUTENZIONE CONCORRENZIALE CON UN PACCHETTO DI MANUTENZIONE OFFERTO AD OGNI UTENTE
- LA DOMANDA DI TUTTE LE DOMANDE E': COSA C'E' SCRITTO SUL CONTRATTO COMUNE /TELERISCALDAMENTO?

Redatto da:
Maurizio Guggia