



FAQ (domande frequenti sul Teleriscaldamento)

1. Quanto costa collegarsi alla rete di teleriscaldamento?

Allacciarsi alla rete di teleriscaldamento implica i seguenti costi:

- **Acquisto della centralina di scambio termico** (fornita dal Comune): **€ 1.300,00** circa, riferito ad una **potenza termica impegnata di 35 kW (fornitura standard)**. Il costo è al netto del credito di imposta di cui all'art. 29 della L. 388/2000, che è trattenuto dal Comune sulla base della potenza impegnata (pari a 20 Euro a kW_t). L'utente gode della detrazione a titolo di sconto in fattura sul contratto di allaccio;
- **Installazione della centralina di scambio termico e suo collegamento alla rete di teleriscaldamento** (ad opera di termoidraulico qualificato, scelto dall'utente; il costo varia a seconda della complessità del lavoro).

2. È previsto un costo all'allaccio? Se sì, a quanto ammonta?

È richiesto un versamento iniziale di € 200,00 contestualmente alla richiesta/autorizzazione all'installazione del punto di allaccio a titolo di cauzione. Tale somma verrà decurtata dal costo totale di allacciamento, che consiste unicamente nella fornitura di centralina di scambio termico, al momento della sottoscrizione del Contratto di Fornitura del Servizio di Teleriscaldamento (o restituita in caso di impossibilità tecnica alla realizzazione dell'allaccio).

Il costo di allaccio da versare al Comune è variabile a seconda della potenza termica (kW_t) richiesta ed è comprensivo delle seguenti voci:

- **Fornitura di centralina di scambio termico** di potenza adeguata al volume dell'utenza da servire; la centralina diventa di proprietà dell'utente;
- **Fornitura e installazione di contatore di calore** nella cassetta di stacco stradale; il contatore rimane di proprietà del Comune.

3. Quanto costa lo scambiatore di calore?

A titolo indicativo, il costo di uno scambiatore di calore per una **fornitura standard di 35 kW di potenza termica impegnata, idonea a soddisfare le esigenze di riscaldamento ed acqua calda sanitaria per immobili fino a circa 100 / 150 mq.** è pari a **€ 1.300,00**. Per forniture superiori occorre richiedere un preventivo specifico al Comune.

Il costo è al netto del credito di imposta di cui all'art. 29 della L. 388/2000, che è trattenuto dal Comune sulla base della potenza impegnata (pari a € 20/kW_t). **L'utente gode della detrazione a titolo di sconto in fattura sul contratto di allaccio.**

4. Chi fornisce lo scambiatore di calore?

La fornitura della centralina di scambio termico è competenza del Comune.

5. Quanti kW di potenza sono necessari nel mio immobile per il corretto funzionamento dell'impianto?

Una **fornitura standard di 35 kW di potenza termica impegnata** è idonea a soddisfare le esigenze di riscaldamento ed acqua calda sanitaria per **immobili fino a circa 100 / 150 mq.** Ad ogni modo, è



COMUNE DI ARCIDOSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE

Unità di missione teleriscaldamento

possibile desumere tale valore dal libretto della caldaia del sistema di riscaldamento attualmente utilizzato nell'abitazione (metano – GPL – gas – termocamino – pellet – gasolio - solare termico).

6. **Quale ente gestirà il servizio di teleriscaldamento?**

Il servizio di teleriscaldamento sarà gestito direttamente dal Comune di Arcidosso.

7. **Quando sarà attivo il servizio?**

L'attivazione del servizio è prevista a partire dal secondo semestre 2026.

8. **Dove sarà posizionato il punto di allaccio dal quale collegarmi alla rete di teleriscaldamento?**

Il punto di allaccio viene normalmente posizionato in prossimità del numero civico dell'immobile; **l'utente può comunque richiedere un posizionamento più congeniale per il collegamento all'impianto domestico, a condizione che abbia sottoscritto l'impegno all'allaccio e versato 200 € di cauzione.**

9. **Come fare per richiedere il posizionamento dello "stacco" in un punto di allaccio a me più favorevole per il collegamento al mio impianto domestico?**

È consigliabile effettuare le seguenti attività:

- a) consultare un termoidraulico per stabilire l'ubicazione più congeniale per collegare il proprio impianto domestico alla rete di teleriscaldamento;
- b) compilare l' *"Allegato 1 al disciplinare di allaccio alla rete di teleriscaldamento"* e consegnarlo, corredato di copia del Documento di Identità e copia della ricevuta del versamento di € 200,00 (quale impegno all'allacciamento) all' **Unità di Progetto Teleriscaldamento** nelle modalità indicate sull'allegato.

Nelle giornate precedenti l'inizio dei lavori nella zona che interessa l'immobile da collegare alla rete di teleriscaldamento, l'utente sarà contattato dall' **Unità di Progetto Teleriscaldamento** per fissare la data del sopralluogo da effettuare presso l'immobile oggetto dell'allaccio.

Si ricorda che durante la fase di scavo e posa in opera della rete di teleriscaldamento (in corso tra il 2025 ed il 2026) è possibile concordare il punto di stacco (cassetta stradale) **a titolo gratuito** (previo impegno all'allaccio), in quanto il progetto usufruisce di finanziamenti comunitari e regionali. Una volta che i lavori sono terminati e la rete è stata messa in esercizio, quindi a progetto concluso, i costi per lo spostamento dello stacco per l'eventuale ripensamento dell'utente sul suo posizionamento o per volontà di un nuovo utente che al momento dei lavori non aveva espresso interesse all'allaccio, vengono imputati all'utente, in base ad un preventivo da richiedere al Comune, secondo le modalità ed i prezzi indicati nel regolamento di servizio e nella carta di qualità del servizio di prossima emanazione, nel rispetto delle Circolari ARERA, l'autorità statale che regola i pubblici servizi.

10. **Entro quale data devo eseguire il bonifico di cauzione all'allaccio?**

Non è stata indicata una scadenza tassativa in proposito. È comunque consigliabile, per chi è interessato ad usufruire del servizio fornito dalla rete di teleriscaldamento, sottoscrivere l'impegno all'allaccio **entro il 31/12/2026**, poiché il Comune di Arcidosso emanerà un Bando Pubblico per usufruire di un contributo a fondo perduto sui costi di allaccio a beneficio di tutti coloro che hanno sottoscritto l'impegno all'allaccio entro quella data (l'entità del contributo sarà determinata dalla Giunta in base alle disponibilità di bilancio).



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE

Unità di missione teleriscaldamento

La sottoscrizione dell'impegno all'allaccio, inoltre, permette di essere contattati dall'**Unità di Progetto Teleriscaldamento** nelle giornate precedenti l'inizio dei lavori nella zona che interessa l'abitazione oggetto del collegamento alla rete di teleriscaldamento, per fissare la data del sopralluogo da effettuare per stabilire l'ubicazione più congeniale dello "stacco" da cui collegare il proprio impianto domestico.

11. I lavori di adeguamento al nuovo sistema da effettuare all'interno del mio edificio saranno eseguiti dal Comune?

NO. L'installazione della centralina di scambio termico ed il suo collegamento alla rete di teleriscaldamento sono **a carico dell'utente** e devono essere eseguiti da termoidraulico qualificato. **Le imprese che eseguono i lavori all'interno delle proprietà oggetto di utenza dovranno rilasciare idonea dichiarazione di conformità redatta come prescritto dal D.M. n.37/2008.** Copia di tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune al momento della firma del contratto di fornitura calore. Il Comune ha predisposto un disciplinare tecnico con i dettagli impiantistici da mettere a disposizione delle imprese e dei professionisti del settore.

Il Comune potrà rifiutarsi di avviare la fornitura in caso di mancato rispetto delle specifiche sopracitate.

Si ricorda che le spese tecniche e di realizzazione lavori nelle parti private (anche condominiali) sono fiscalmente detraibili alle condizioni di cui alla normativa in vigore al momento dei lavori (attualmente variabile dal 36% al 50% o 65% a seconda dei casi). Ovviamente per usufruire di suddette agevolazioni fiscali in sede di dichiarazione dei redditi occorre aver avviato una pratica edilizia (CILA, ecc.).

12. A quale termoidraulico mi devo rivolgere per fare eseguire i lavori di adeguamento al nuovo sistema? Esiste un elenco da consultare?

I lavori necessari all'interno delle proprietà oggetto di utenza per il collegamento alla rete di teleriscaldamento possono essere eseguiti da qualunque termoidraulico, purché qualificato ed in grado di rilasciare idonea dichiarazione di conformità redatta come prescritto dal D.M. n.37/2008. L'utente ha facoltà di scegliere una propria ditta di fiducia abilitata per l'esecuzione dei lavori privati; tuttavia il Comune sta predisponendo e manterrà aggiornato un elenco di imprese/professionisti che aderiscono ad uno specifico protocollo ai fini di standardizzare le procedure, i prezzi dei materiali, i costi della manodopera e dei servizi tecnico-professionali. Tale elenco sarà presto disponibile per la consultazione sul sito Internet del Comune, presso l'Ufficio Teleriscaldamento, le sedi delle Associazioni di categoria e degli Ordini professionali.

N.B.: Le imprese che eseguono i lavori all'interno delle proprietà oggetto di utenza dovranno rilasciare idonea dichiarazione di conformità redatta come prescritto dal D.M. n.37/2008. Copia di tale documentazione dovrà essere consegnata al Comune al momento della firma del contratto di fornitura calore. Il Comune ha predisposto un disciplinare tecnico con i dettagli impiantistici da mettere a disposizione delle imprese e dei professionisti del settore.

Il Comune potrà rifiutarsi di avviare la fornitura in caso di mancato rispetto delle specifiche sopracitate.

13. Oltre al costo di acquisto dello scambiatore di calore ci sono altri oneri per l'attivazione?

NO: da parte del Comune non sono richiesti ulteriori oneri per l'attivazione.



COMUNE DI ARCIDOSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE Unità di missione teleriscaldamento

14. Quanto costa l'erogazione del servizio?

Il costo del calore è fissato per 20 anni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto (2026) al prezzo di € 0,065 per kWh + IVA (attualmente al 5%). La tariffa finale all'utente potrà comunque subire variazioni al verificarsi dei seguenti casi:

- variazione dell'aliquota IVA applicata in base alla normativa nazionale;
- variazione delle aliquote di detrazione del credito d'imposta in base alla normativa nazionale;
- variazione per l'adeguamento dell'indice ISTAT di inflazione relativamente ai prezzi al consumo;
- variazioni per far fronte a spese di manutenzione straordinaria (impreviste ed eccezionali), deliberate dal Consiglio Comunale.

All'utente finale spettano le detrazioni per credito d'imposta non solo *una tantum* sull'allaccio (cioè alla firma del contratto, pari a 20 € per kW impegnati), ma anche quelle relative ai consumi, applicate sulle fonti energetiche rinnovabili (di cui alle Leggi 448/98 e 354/00). Anche tale credito viene trattenuto dal Comune sotto forma di "sconto in fattura". L'utente versa quindi solo la differenza, come riportato nella seguente tabella:

a) costo del calore per kWh	€ 0,065
b) Detrazione a kWh per credito d'imposta L.448/98	- € 0,00878
c) Detrazione a kWh per credito d'imposta L.354/00	- € 0,01317
Totale costo per kWh (a - b - c) fatturato all'utente	€ 0,04305
Oneri di sistema – quota annuale	€ 100,00

Tutti i nuovi contratti sono esentati dall'applicazione degli oneri di sistema, almeno fino al 31/12/2027. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di estendere l'applicazione di tale esenzione (per durata o importo o utenza beneficiaria) in base alle disponibilità di bilancio. Le tariffe all'utenza verranno deliberate ogni anno durante la sessione di bilancio di previsione con apposito atto della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera e) del D.lgs. 267/00. Di esse verrà data idonea pubblicità tramite i canali di comunicazione istituzionale ed a mezzo stampa.

15. La tariffazione è a consumo o forfettaria?

La tariffazione è **a consumo**.

16. La tariffazione sul consumo è espressa in metri cubi?

NO. La tariffazione sul consumo è espressa in kWh.

17. Quali voci di spesa si trovano nella bolletta di pagamento?

Nella bolletta di pagamento saranno presenti le seguenti voci:

- Quota consumo** espressa in kWh (ricavata dalla telelettura del contatore effettuata dal personale incaricato dal Comune)
- Quota fissa** (oneri di sistema – dal 01.01.2028): **€ 100,00 annui**, ripartiti sul numero di bollette emesse nell'anno



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE Unità di missione teleriscaldamento

c) IVA:

- 5% su quota consumo
- 22% su quota fissa (se e quando applicata)

18. Con quale frequenza saranno emesse le bollette di pagamento?

La frequenza di emissione delle bollette di pagamento sarà resa nota a breve tramite i canali di informazione a disposizione del Comune e comunque definita nel contratto di fornitura, in base alle disposizioni di ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente)

19. Se sottoscrivo l'impegno all'allacciamento sono obbligato a collegarmi alla rete di teleriscaldamento?

La sottoscrizione dell'impegno all'allacciamento, con il versamento della cauzione di 200 euro, presuppone la volontà dell'utente a collegare il proprio impianto domestico alla rete di teleriscaldamento, ma non lo obbliga a realizzarlo entro una precisa scadenza. L'utente può decidere di allacciarsi alla rete in qualsiasi momento, o decidere di non farlo. La cauzione rimane al Comune fino a quando l'utente non decide di sottoscrivere il contratto di fornitura e quindi detratta dal costo dello scambiatore. La cauzione verrà invece restituita all'utente solo nel caso che vi sia l'impossibilità tecnica all'allaccio, eventualmente definita dopo il sopralluogo dei tecnici comunali.

20. Se sottoscrivo l'impegno all'allacciamento posso decidere di collegarmi in un secondo momento?

Sì.

21. Se sottoscrivo l'impegno all'allacciamento ma desidero collegarmi in un secondo momento sono obbligato ad acquistare subito lo scambiatore di calore?

No. L'acquisto può avvenire in un secondo momento, contestualmente a quando l'utente decide di collegarsi alla rete di teleriscaldamento e sottoscrivere il contratto di fornitura.

22. Ho sottoscritto l'impegno all'allacciamento ma ho cambiato idea e non desidero più avvalermi del servizio: ho diritto al rimborso dei 200 euro versati come impegno?

Sì, ma solo nel caso in cui, dopo il sopralluogo dei tecnici comunali presso l'immobile, si riscontri impossibilità tecnico/economica all'allaccio stesso. In tutti gli altri casi la cauzione rimane al Comune ma essendo nominativa, potrà essere utilizzata dal titolare, senza scadenza temporale, per futuri cambiamenti (ad esempio ceduta a terzi in caso di compravendita, locazione, usufrutto, ecc.).

23. Il mio immobile non ha termosifoni ed attualmente utilizzo condizionatori d'aria con split, mi posso collegare al teleriscaldamento?

Ai fini del riscaldamento non è utilizzabile da impianti del tipo condizionatori ad aria (split), stufette o termosifoni elettrici, o comunque sistemi non alimentati da circuiti termoidraulici (termosifoni, sistemi a pavimenti, ecc.) collegati a caldaie o pompe di calore.

Tuttavia può essere utilizzato anche solamente per la produzione di acqua calda sanitaria o per usi commerciali/industriali. In questi casi è opportuno verificare con il Comune il tipo di scambiatore da utilizzare in base alle esigenze dell'utente.



COMUNE DI ARCIDOSSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE Unità di missione teleriscaldamento

24. Il teleriscaldamento fornisce anche acqua calda sanitaria immediata o devo installare un boiler o puffer aggiuntivo?

Gli scambiatori di calore forniti dal Comune sono già predisposti per la fornitura di acqua calda istantanea ad uso igienico-sanitario e quindi non necessitano dell'acquisto di nuovi sistemi di accumulo (esempio: boiler, volano, puffer, bollitore, ecc.). Nel caso in cui l'immobile sia già dotato di tali sistemi di accumulo, questi rimangono tuttavia compatibili ed abbinabili all'impianto di teleriscaldamento, a scelta dell'utente. In ogni caso è sempre opportuno consultarsi con un termotecnico di fiducia per valutarne la convenienza.

25. Il teleriscaldamento è compatibile con altri sistemi di riscaldamento (caldaie, termocamini, ecc.)?

Sì. Il collegamento alla rete di teleriscaldamento non esclude la possibilità per l'utente di mantenere anche il precedente sistema, utilizzando fra l'altro l'impianto esistente (termosifoni compresi). È facoltà dell'utente scegliere di far coesistere due o più fonti di energia per il riscaldamento della propria abitazione, nonché la produzione di acqua calda sanitaria.

26. Lo scambiatore di calore deve essere revisionato ogni anno come le caldaie?

Attualmente sugli scambiatori di calore è previsto obbligo di revisione ogni 4 anni.

27. Per i lavori di allaccio, posso usufruire di detrazioni fiscali?

Sì. Le spese tecniche e di realizzazione lavori nelle parti private (anche condominiali) sono fiscalmente detraibili alle condizioni di cui alla normativa in vigore al momento dei lavori (attualmente variabile dal 36% al 50% o 65% a seconda dei casi). Ovviamente, per usufruire di suddette agevolazioni fiscali in sede di dichiarazione dei redditi occorre aver avviato una pratica edilizia (CIL, CILA, permesso a costruire, ecc.).

28. La richiesta di allaccio può essere presentata anche da chi non è proprietario dell'immobile (affittuario, usufruttuario, ecc.)?

Il solo proprietario dell'immobile ha titolo di richiedere le opere di allacciamento dalla tubazione stradale al muro di cinta, o facciata, o pertinenze esterne, condominiali o private. Il successivo contratto di fornitura può essere invece intestato anche ad altri aventi diritto (affittuari, usufruttuari, ecc.). La cessione del contratto di fornitura ovviamente può essere trasmessa a successivi aventi diritto con la voltura.

29. Nella proprietà privata, dal contatore stradale all'edificio, le tubazioni devono essere obbligatoriamente interrate?

No, non esiste alcun obbligo. Le tubazioni possono essere anche fuori terra, purché opportunamente protette mediante canalizzazione. Il disciplinare tecnico per gli installatori dettaglia le caratteristiche delle tubazioni e delle protezioni.

30. Dove posso posizionare lo scambiatore di calore? Ci sono vincoli da rispettare?

In caso di impianti termoidraulici esistenti, lo scambiatore di calore va posizionato nel luogo dove è presente la caldaia (in sostituzione o in abbinamento alla stessa, a scelta dell'utente). Ai fini



COMUNE DI ARCIDOSO

Provincia di Grosseto

AREA TRANSIZIONE ECOLOGICA, DIGITALE E COMUNICAZIONE Unità di missione teleriscaldamento

della definizione di caldaia è indifferente il sistema utilizzato (metano, gpl, legna, pellet, gasolio, solare termico).

In caso di assenza di impianti termoidraulici, lo scambiatore di calore va posizionato nel luogo indicato dal tecnico di fiducia, nel caso l'utente decida di provvedere ad installarne uno *ex novo*.

31. Il mio immobile aumenta di valore se mi allaccio al teleriscaldamento geotermico?

Sì. La rete di teleriscaldamento utilizza la fonte geotermica, rinnovabile e a Km ZERO, che comporta per l'immobile ad essa collegato un migliore punteggio nella classificazione energetica (APE), ed un conseguente incremento del proprio valore economico.

32. In che classe energetica sarà il mio appartamento dopo l'allaccio al teleriscaldamento?

L'allaccio al teleriscaldamento permette all'immobile di ottenere un punteggio tale da permettere di guadagnare almeno due posizioni nella classificazione energetica (APE).

33. Quando vado a vendere l'immobile il teleriscaldamento in cosa influisce?

Il teleriscaldamento influisce positivamente su un'eventuale vendita di un immobile dotato di questo servizio, in quanto costituisce per esso un valore aggiunto dal punto di vista economico, dato che comporta l'acquisizione di un punteggio migliore ai fini della **classificazione energetica (APE)**. Non è da sottovalutare inoltre il fatto che per gli immobili posizionati in **classe A, B, e C**, e gli edifici dotati del servizio di teleriscaldamento raggiungono agevolmente tali classificazioni, è previsto un tasso agevolato nell'erogazione di un eventuale mutuo, consistente in una riduzione dello 0,5% rispetto a quanto applicato su un immobile di classe inferiore (**D, E, F, G**).

34. Quanto è il costo del canone annuo per le abitazioni?

In questo primo periodo di avvio della rete di teleriscaldamento tutti i nuovi contratti sono esentati dall'applicazione degli oneri di sistema, almeno fino al 31/12/2027. Il canone annuo previsto – come indicato sul “*Disciplinare di allaccio dell'utenza al servizio di distribuzione calore ad uso teleriscaldamento e acqua igienico-sanitaria*” – sarà di € 100,00 a partire dal 01/01/2028.

L'Amministrazione Comunale ha comunque facoltà di estendere l'applicazione di tale esenzione (per durata o importo o utenza beneficiaria) in base alle disponibilità di bilancio.

35. Quali pratiche edilizie servono per installare lo scambiatore e allacciarsi?

Non esiste una risposta univoca, occorre fare una prima distinzione generale e considerare se serviranno opere interne o esterne, in quanto nel secondo, l'edificio potrebbe essere ubicato all'interno del Centro storico o in area Paesaggistica. Le opere esterne potrebbero comportare modifica alle facciate dell'edificio e in tal caso è necessario predisporre di una pratica edilizia di manutenzione straordinaria SCIA – *segnalazione certificata inizio lavori*. Quando sono previste solo opere interne l'edificio è sufficiente il deposito della pratica edilizia CILA – *comunicazione inizio lavori asseverata* - senza obbligo di acquisizione di autorizzazioni preliminari di altri Enti oltre il Comune. Esistono casi in cui le opere di allaccio rientrano nell'edilizia libera o manutenzione ordinaria, per queste basterà la semplice pratica CIL – *comunicazione inizio lavori* - a firma del solo proprietario richiedente. Invece, per il deposito della SCIA e della CILA è richiesta la firma di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, geometra, perito), le pratiche di manutenzione straordinaria (SCIA e CILA) permettono però di beneficiare delle detrazioni fiscali vigenti (50% o 36% ecc.) con regime IVA agevolato al 10%.