



Guida al teleriscaldamento

Opuscolo tecnico

0 **Indice dei contenuti**

1

**Che cos'è
il Teleriscaldamento
(TLR)**

pag.3

2

**Il TLR
di HERA**

pag.7

3

**I principali
vantaggi**

pag.9

4

**Il rispetto
e le
opportunità
delle
normative
nazionali**

pag.11

5

**Come si
realizza
un impianto
di TLR**

pag.13

6

**Come
ottenere
un impianto
efficiente**

pag.16

7

**La conta-
bilizzazione
individuale
dei consumi**

pag.18

8

**Detrazioni
fiscali
e incentivi**

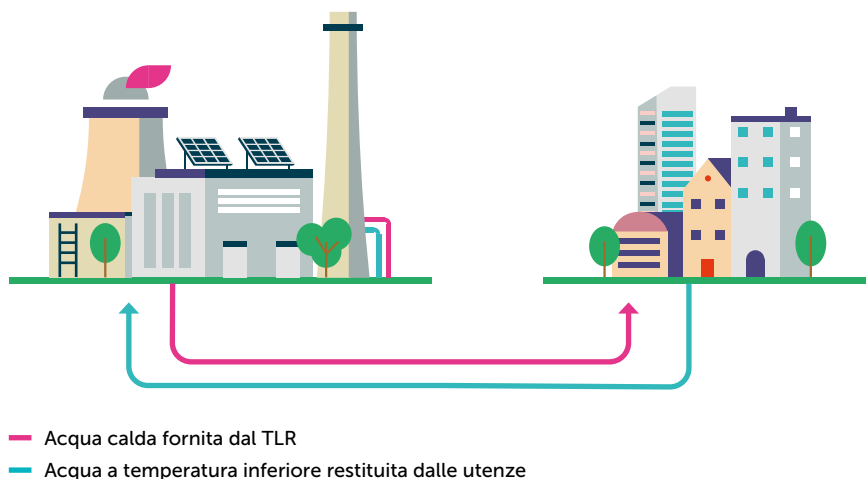
pag.19

1 Che cos'è il Teleriscaldamento

Il Gruppo Hera, una delle più importanti multiutility italiane che opera nei servizi dell'ambiente, dell'acqua e dell'energia, promuove una gestione attenta e sostenibile delle risorse. La capacità di innovazione nel rispetto dell'ambiente ha portato il Gruppo Hera a rivestire un ruolo di primo piano anche nell'ambito del teleriscaldamento: un moderno sistema di riscaldamento, fornitura di acqua calda e, in certi casi, di raffrescamento degli ambienti.

Grazie a una rete sotterranea, l'acqua calda di Hera, in uscita dalla centrale o da un sistema di poli di produzione, arriva agli edifici allacciati al teleriscaldamento per cedere il calore all'acqua dell'impianto interno, così da riscaldare gli ambienti e l'acqua per gli utilizzi sanitari. Il servizio teleriscaldamento è disponibile tutto l'anno. Cedendo calore all'acqua del cliente, l'acqua di Hera diminuisce la sua temperatura e ritorna alla centrale per poi essere nuovamente riscaldata e ricominciare il suo ciclo.

1.1 Circuito distribuzione TLR: dal polo di produzione alle utenze



In Europa, secondo i rapporti dell'Unione Europea e dell'Agenzia Internazionale dell'Energia, il teleriscaldamento attualmente soddisfa circa l'11-12%¹ della domanda di calore dell'intera Unione per il settore residenziale, industriale e terziario ed è sviluppato in particolare nel nord e centro Europa. Il teleriscaldamento è molto sviluppato anche in Giappone e nel Nord America: ad esempio a New York la quasi totalità di Manhattan è teleriscaldata.

Nel 2024 l'estensione delle reti di teleriscaldamento nel nostro Paese ha raggiunto i 5.200 km, servendo una volumetria pari a circa 411 Mm³, principalmente in sei regioni: Lombardia, Piemonte, Emilia-Romagna, Veneto, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta. Questa tecnologia, a fronte degli opportuni investimenti in infrastrutture da parte dell'operatore gestore del servizio, offre un servizio comodo, semplice e sicuro grazie all'utilizzo di acqua calda che, non essendo un combustibile, permette di sostituire la caldaia con uno scambiatore di calore che determina assenza di fiamma e maggiore sicurezza per l'edificio. Per le comunità locali il teleriscaldamento rappresenta un'opportunità per un uso intelligente dell'energia e un grande contributo per la riduzione dell'inquinamento.

Il teleriscaldamento: una tecnologia moderna e affidabile per la decarbonizzazione dei consumi termici

Un sistema di teleriscaldamento è un "sistema energetico integrato" in grado di valorizzare le risorse energetiche localmente disponibili, promuovendo le fonti rinnovabili e l'efficienza energetica. Tale logica di produzione del calore, riducendo l'utilizzo di fonti fossili quali il gas naturale per alimentare le reti, permette così di ridurre le emissioni nocive quali CO₂, NO_x e SO_x in atmosfera rispetto ai sistemi di riscaldamento più tradizionali, e contribuisce alla decarbonizzazione dei consumi termici degli edifici allacciati. In un contesto di obiettivi sempre più sfidanti di riduzione delle emissioni nocive in atmosfera, il teleriscaldamento rappresenta quindi uno strumento abilitante lungo il percorso della decarbonizzazione dei centri urbani e di miglioramento della qualità dell'aria dei nostri quartieri che vede impegnati clienti, istituzioni e fornitori di energia.

In tale prospettiva, l'impegno di Hera è inoltre quello di adottare una politica di investimenti tecnologici volti a migliorare sempre più, nel tempo, il mix energetico-ambientale dei sistemi di teleriscaldamento, orientandoli ulteriormente nella direzione delle fonti energetiche rinnovabili localmente disponibili, quali ad esempio la geotermia o il solare termico, in quella del recupero di calore da processo, come nel caso del calore derivante dai termovalorizzatori del Gruppo, e nella direzione, più in generale, dell'efficienza energetica come nel caso dell'utilizzo di sistemi di cogenerazione ad alto rendimento. L'approccio descritto mira a minimizzare il ricorso a fonti non rinnovabili nell'alimentazione delle reti di te-

1. Fonte *Annuario AIRU 2025*



leriscaldamento e consente, oltre ai citati obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria dei nostri quartieri e di abbattimento delle emissioni di CO₂, anche quello, in molti casi, di miglioramento della classe energetica degli edifici allacciati alla rete e conseguente apprezzamento del valore immobiliare. Infatti, la riduzione dell'energia primaria da fonte non rinnovabile che alimenta le reti di teleriscaldamento si traduce, nella maggioranza dei casi, in un miglioramento del "PEF" (Primary Energy Factor), l'indicatore numerico che qualifica il sistema di riscaldamento ai fini della elaborazione dell'attestato di prestazione energetica rispetto ai sistemi di riscaldamento alternativi, e può così contribuire alla determinazione di una migliore classe energetica dell'edificio.

1.2 Fonti che alimentano il teleriscaldamento



L'impegno verso i clienti in contesto internazionale

L'attuale "Agenda 2030" (A/RES/70/1) dell'Unione Europea ha i seguenti obiettivi principali:

- **Riduzione delle emissioni di gas serra:** in misura almeno pari al 55% rispetto ai livelli del 1990 entro il 2030 (il *Regolamento (UE) 2021/1119* istituisce il quadro per il conseguimento della neutralità climatica entro il 2050 e modifica i precedenti regolamenti per rafforzare l'azione climatica).
- **Efficienza energetica:** riduzione del consumo energetico finale di almeno l'11,7% rispetto alle proiezioni previste per il 2030 (la *Direttiva (UE) 2023/1791* promuove l'efficienza energetica in tutta l'Unione Europea).
- **Quota di energie rinnovabili:** l'Unione Europea punta a raggiungere una quota del 42,5% di energia da fonti rinnovabili nel consumo lordo di energia entro il 2030, con un'ambizione di arrivare al 45% (la *Direttiva (UE) 2018/2001* stabilisce un sistema comune per aumentare la quota di energia rinnovabile nel mix energetico dell'UE).

Parallelamente all'*Agenda 2030*, nel 2024 nasce la *Direttiva (UE) 2024/1275*, nota come *Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)* o meglio nota come *Direttiva Case Green*. Tale norma pone le basi prescrittive per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e la riduzione delle emissioni di gas serra nel settore edilizio dell'Unione Europea, con l'obiettivo di raggiungere un parco immobiliare a zero emissioni entro il 2050. La direttiva stabilisce un quadro comune per la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche integrate degli edifici e richiede agli Stati membri di sviluppare piani nazionali di ristrutturazione degli edifici per garantire che il patrimonio edilizio nazionale, sia residenziale che non residenziale, pubblico e privato, diventi altamente efficiente dal punto di vista energetico e decarbonizzato entro il 2050.

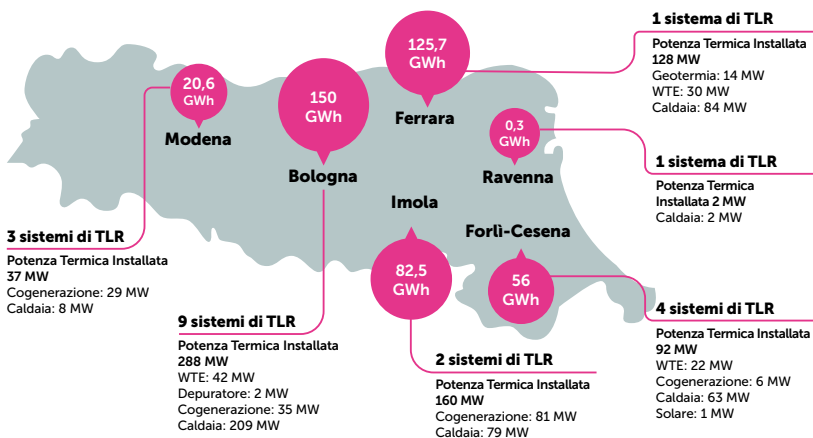
Tale direttiva, che disincentiva in misura crescente l'utilizzo delle tecnologie a fonte fossile in favore di tecnologie più rispettose dell'ambiente, individua nell'allacciamento a sistemi di teleriscaldamento efficienti² uno degli strumenti abilitanti per la realizzazione degli obiettivi prefissati. Infatti, il teleriscaldamento ha tra i propri pregi proprio quello di contribuire alla riduzione delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) e di altri gas responsabili dell'effetto serra.



2 Il teleriscaldamento di Hera

Il Gruppo Hera offre questo servizio nei territori di Bologna, Imola, Forlì, Cesena, Ferrara, Modena e Ravenna, dove distribuisce energia e calore partendo dalle singole centrali di produzione, fino ad arrivare agli edifici allacciati ai quali cede il calore all'acqua dell'impianto interno. Nel loro insieme, questi poli di produzione nel 2025 hanno fornito circa 435 GWh di energia termica a 12.900 punti di fornitura attivi sul territorio servito.

2.1 Province dove è presente il teleriscaldamento



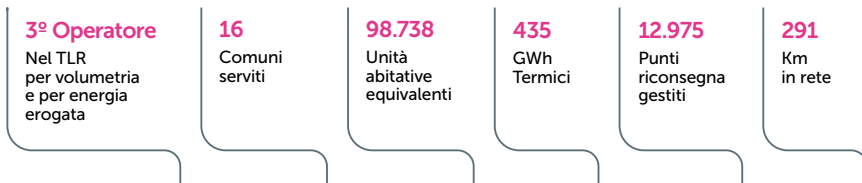
Le centrali di produzione di Hera contano su tecnologie all'avanguardia in tema di sostenibilità ambientale e di riduzione e controllo delle emissioni in atmosfera. Ne sono un esempio la geotermita di Ferrara, che consente di estrarre calore dal sottosuolo; gli impianti di termovalorizzazione di Bologna, Ferrara e Forlì, che generano calore di recupero dal processo di trattamento dei rifiuti; o gli impianti di cogenerazione a "ciclo combinato" che producono calore dal raffreddamento dei fumi usati per produrre l'energia elettrica, come il cogeneratore ad alto rendimento di Imola. Grazie a questo insieme di tecnologie e agli investimenti del Gruppo volti a migliorare il mix energetico dei sistemi di teleriscaldamento, nel 2025 la quota di energia termica prodotta da fonti rinnovabili, recuperata da processo o cogenerazione si è attestata al 54% del totale³.

3. Rendicontazione di sostenibilità 2025

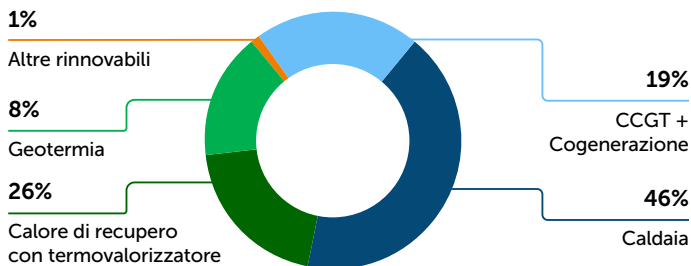


Queste modalità virtuose di produzione del calore contribuiscono alla riduzione del livello di inquinamento delle nostre città rispetto ai sistemi di riscaldamento tradizionali, perché basate sull'utilizzo di energia rinnovabile, di recupero dai processi produttivi o su razionali di efficienza energetica, con beneficio per l'ambiente e per il territorio.

I numeri del teleriscaldamento di Hera in sintesi

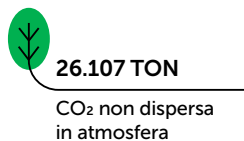
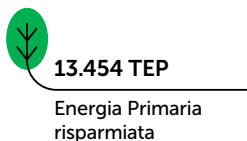


2.2 Fonti del teleriscaldamento



Gli attuali obiettivi del piano industriale del Gruppo Hera prevedono di migliorare ulteriormente il mix energetico del teleriscaldamento portando il calore prodotto da fonti rinnovabili, di recupero e cogenerazione dal 54% del 2025 all'80% del totale a fine 2029, con un uso fortemente ridotto del calore da caldaia (solo il 20% del totale).

2.3 Risultati di sostenibilità



3 I principali vantaggi

Il teleriscaldamento tecnicamente si può utilizzare in qualsiasi tipo di edificio, sia di nuova costruzione che già esistente. In entrambi i casi, la fornitura può essere di tipo centralizzato ed è compatibile con ogni impianto utilizzatore.

Vantaggi economici e ambientali

- ✓ **Allacciamento del condominio al sistema TLR** con qualifica di sistema "Teleriscaldamento Efficiente" ai sensi del decreto legislativo 08/11/2021 n°199, e ciò significa:
 - *allaccio al TLR in linea con nuova normativa europea «Case Green» (Direttiva EU EPBD 2024/1275) che disincentiva i sistemi a gas: il TLR è una delle tecnologie «abilitanti» citata esplicitamente dalla norma, ne conseguono possibili minori obblighi normativi futuri (e relativi costi) da parte del condominio rispetto alle alternative possibili;*
 - *miglioramento del PEF (Primary Energy Factor) con conseguente possibile miglioramento della classe energetica e del valore degli immobili. A seguito del preventivo, HERA è disponibile nel supportare il professionista del cliente nella redazione del nuovo APE, fornendo i dati a esso necessari.*
- ✓ **Benefici ambientali e decarbonizzazione** grazie a «calore green»: stima minori emissioni CO₂, puntualmente quantificate in fase di preventivazione, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e del sistema a cui ci si allaccia.
- ✓ **Minori costi annui relativi alla gestione** della centrale termica e semplificazione della fornitura:
 - **Tutta la manutenzione ordinaria e straordinaria dello scambiatore di calore è a carico di Hera** e non del cliente (come nelle possibili alternative con caldaie o sistema «ibrido»): meno obblighi e meno costi;
 - **Risparmio sulla bolletta elettrica del cliente** perché non servono più i bruciatori elettrici delle caldaie.
- ✓ **Servizio gratuito di pronto intervento 7/7, 24/24** da parte di Hera in caso di necessità.



In fase di redazione del preventivo, Hera effettua una simulazione economica/comparativa vs le tecnologie alternative, che evidenziano i vantaggi economici ambientali e di servizio del TLR.

Vantaggi tecnici/impiantistici

- ✓ **Guadagno di spazio e di tempo:** nel locale tecnico senza caldaia e canna fumaria ci sono minori vincoli nella progettazione degli spazi.
- ✓ Non sono richieste pratiche per l'ottenimento e il rinnovo del CPI "Certificato di Prevenzione Incendi".
- ✓ Se l'acqua tecnica del circuito TLR ha una temperatura inferiore ai 120 °C, non sono necessarie le pratiche per l'ottenimento del **libretto impianto INAIL** (ex ISPEL) e le successive verifiche periodiche **ASL** (o ente notificato) per l'impianto di produzione del calore.
- ✓ **Maggior sicurezza:** la caldaia è sostituita da uno scambiatore di calore. L'assenza di combustibili (circola solo acqua calda) non comporta più quindi pericoli legati alla presenza di fiamme, fumi e gas, presenti invece in un impianto tradizionale.
- ✓ Massima **flessibilità sulla temperatura** di fornitura dell'impianto secondario del cliente e nessun vincolo o rischio legato a temperature «basse» (come nel caso delle pompe di calore).

Il teleraffrescamento

Il teleriscaldamento sviluppa nuove opportunità anche per il condizionamento degli ambienti durante l'estate nel caso di nuove realizzazioni o in sostituzione di impianti refrigeranti di edifici adibiti a utilizzo non residenziale (ad esempio supermercati, banche, uffici). La stessa acqua calda della rete di teleriscaldamento, utilizzata per riscaldare gli edifici, può anche essere utilizzata per alimentare dei gruppi frigoriferi ad assorbimento, rendendo quindi possibile erogare la climatizzazione estiva. La possibilità di utilizzare il teleraffrescamento necessita sempre di una preventiva valutazione e verifica tecnica da parte di Hera, volta ad analizzare gli spazi disponibili e la fattibilità tecnica.



4 Il rispetto e le opportunità delle normative nazionali

Decreto sulle rinnovabili (DLGS 199/2021)

Il decreto, all'allegato 3, fissa nuovi obblighi energetici per gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, i quali devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso a impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi prevista per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. Tali obblighi non si applicano qualora l'edificio sia allacciato a una rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento efficiente, purché il teleriscaldamento copra l'intero fabbisogno di energia termica per il riscaldamento e/o il raffrescamento (Allegato 3, articolo 2 comma 4). Per gli edifici pubblici, gli obblighi percentuali sono elevati al 65%.

Direttiva regionale n.1261 del 25 luglio 2022

L'Emilia-Romagna, con questa direttiva, recepisce la normativa nazionale (DLGS 199/2021) fissando gli obiettivi inerenti agli apporti di energia termica da fonti rinnovabili per gli edifici, stabilendo che gli stessi siano assolvibili con il collegamento a una rete di teleriscaldamento efficiente. Inoltre, per edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione importante di primo livello, se le reti di teleriscaldamento efficienti hanno una distanza inferiore a 1.000 metri, è obbligatoria, in presenza di valutazioni tecnico economiche favorevoli, la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche necessarie al collegamento delle già menzionate reti.

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (Arera)

Il DLGS del 4 luglio 2014 n.102, recependo la **Direttiva europea 2012/27/UE** sull'efficienza energetica, attribuisce ad ARERA specifiche funzioni di regolazione del settore del teleriscaldamento e teleraffrescamento in Italia.



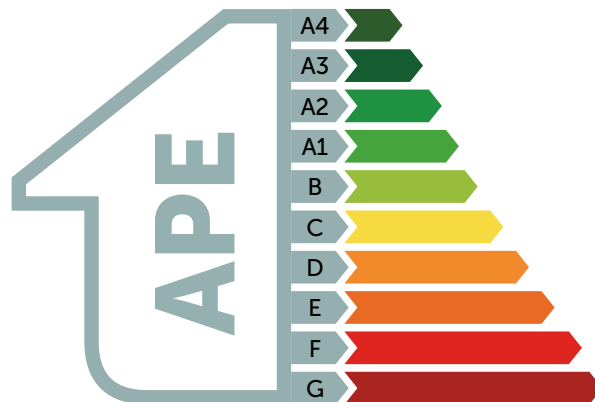
In particolare, l'**Authority**, avendo compiti di vigilanza, ha il mandato di regolare tutti i principali aspetti della fornitura:

- **Determinazione regimi tariffari e vigilanza su norme contrattuali**
(Testi integrati MTLT-TUAR)
- **Regolazione della misura e qualità tecnica e commerciale**
(Testi integrati TIMT – RQCT-RQTT)
- **Trasparenza del servizio e obblighi informativi**
(Testi integrati TITT-OITLR-TIAO)

Queste normative e regolamentazioni sono oggi fondamentali per garantire un servizio efficiente e trasparente, promuovendo l'uso sostenibile delle risorse energetiche nel campo dell'energia termica.

Più valore al patrimonio edilizio

La certificazione energetica degli edifici (APE) è obbligatoria per tutti gli atti di compravendita e locazione. L'efficienza delle reti di teleriscaldamento di Hera consente, nella maggior parte dei casi, di elevare la classe energetica degli edifici allacciati e quindi di accrescere il valore del patrimonio edilizio. A tale riguardo Hera pubblica e aggiorna sul proprio sito internet i valori del parametro "PEF" (Primary Energy Factor) di ciascun sistema gestito, in modo da favorire le necessarie valutazioni da parte dei progettisti e tecnici coinvolti nelle certificazioni energetiche.



5 Come si realizza un impianto di teleriscaldamento

Verifica di fattibilità, preventivazione e lavori

La realizzazione di un impianto di TLR, e quindi di un allacciamento, avviene solo a seguito di un preliminare quanto necessario sopralluogo tecnico con conseguente verifica di fattibilità, in cui tecnici specializzati di Hera analizzano la fattibilità tecnico/economica dell'intervento, esaminando la posizione della centrale termica (con relativo percorso di allaccio), le infrastrutture e apparecchiature esistenti, e le esigenze specifiche del progetto.

A seguito di ciò, viene redatto un preventivo puntuale e dettagliato, che riporterà il corrispettivo previsto per l'esecuzione dei lavori, ossia il "contributo di allacciamento" a parziale copertura dei costi che Hera dovrà sostenere per l'esecuzione dei lavori. Tale preventivo sarà quindi sviluppato sulla base delle seguenti attività:

- Acquisizione di permessi, concessioni o di altre autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'allacciamento, nonché l'imposizione di servitù;
- Lavori di scavo e ripristino del suolo pubblico e privato;
- Posa di tubazioni ed elementi accessori;
- Realizzazione allacciamento/i in derivazione dalla rete primaria di distribuzione stradale;
- Fornitura e posa in opera di scambiatore/i di calore;
- Rimozione/ritiro della/e caldaia/e integra/e e relativo scambiatore a protezione delle stesse, in assenza di impedimenti, e ricollegamento all'impianto esistente così come configurato in precedenza.

La realizzazione di predette attività, e quindi dell'opera, sarà eseguita direttamente da Hera o tramite personale autorizzato. Pertanto, rimarranno in carico al cliente le eventuali opere (e ogni onere relativo) che si rendano necessarie sull'impianto idraulico interno del cliente, posto immediatamente a valle dello scambiatore di calore. Per le quali, in caso di necessità, il cliente dovrà rivolgersi ad un suo tecnico di fiducia.



Limiti di responsabilità nella gestione dell'impianto

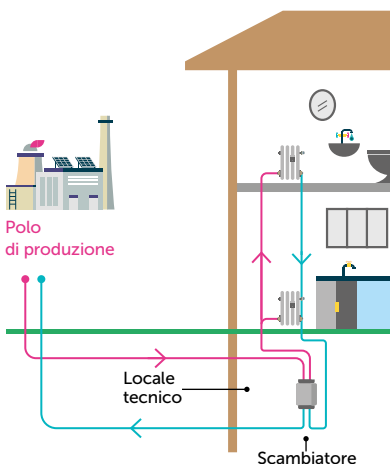
Realizzato l'impianto, esso sarà "virtualmente" diviso in due aree di funzionamento, denominate "circuito primario" e "circuito secondario", aventi come confine lo scambiatore stesso.

- **Il circuito primario** comprende tutte le apparecchiature installate a monte dello scambiatore di calore (incluso lo scambiatore stesso, che rappresenta anche il *limite di fornitura*, identificato dalle flange installate a valle) le quali rimangono di proprietà esclusiva di Hera. Di conseguenza, ogni onere relativo alla futura manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché a eventuali sostituzioni, resterà a carico della medesima società.
- **Il circuito secondario** è costituito dall'insieme delle apparecchiature installate immediatamente a valle dello scambiatore di calore, configurando di fatto l'impianto di utenza. La responsabilità della manutenzione ordinaria e straordinaria resta in capo al cliente, in quanto proprietario degli impianti, analogamente a quanto avviene nelle centrali termiche dotate di generatore di calore tradizionale.

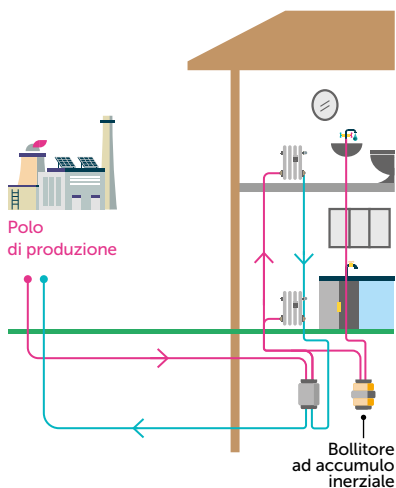
Schema di allacciamento

Entrambi questi tipi di allacciamento in genere fanno riferimento a impianti centralizzati. È necessario disporre di un locale interno all'edificio e liberamente accessibile al personale Hera, dotato di alimentazione elettrica per il sistema di regolazione e contabilizzazione.

5.1 Schema impianto centralizzato
Solo riscaldamento



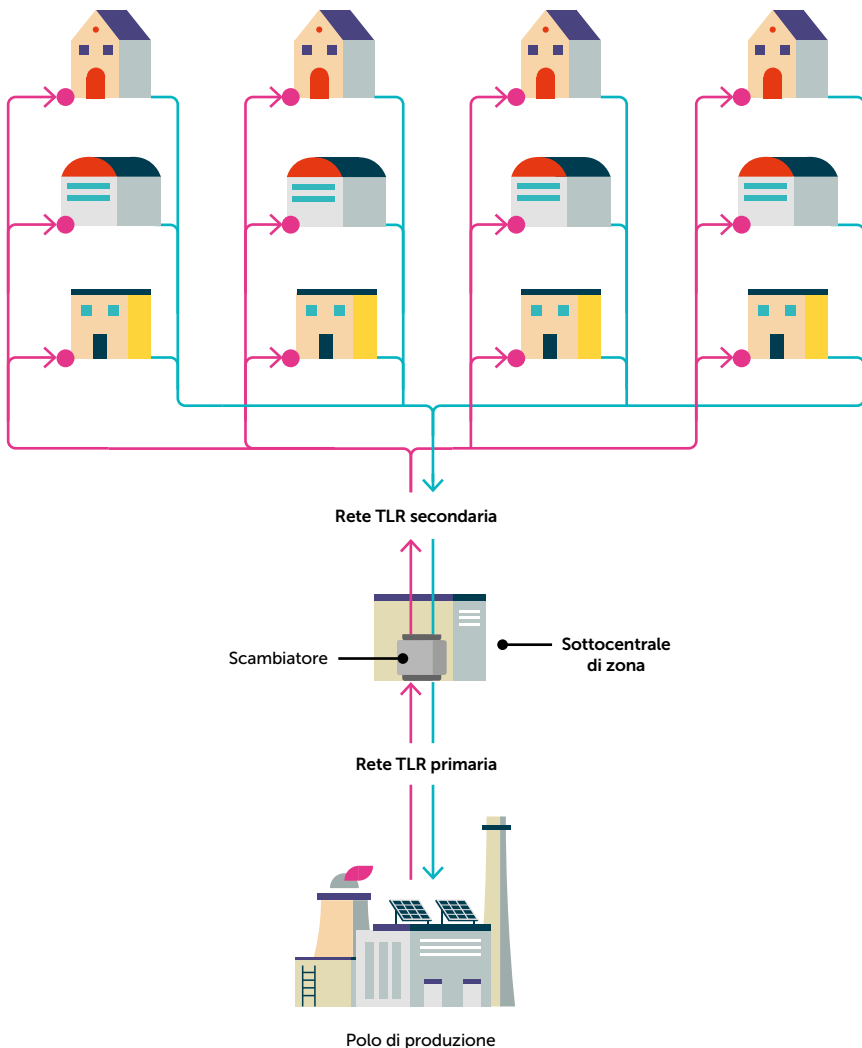
5.2 Schema impianto centralizzato
Riscaldamento + ACS
(Acqua Caldaia Sanitaria)



Questo tipo di allacciamento in genere fa riferimento a impianti individuali. Anche qui, come nel precedente esempio, è necessario disporre di un locale liberamente accessibile da personale Hera e non distante dall'edificio da allacciare (per evitare eccessive dispersioni) e di un locale contatori dotato di un impianto elettrico per alimentare il sistema di regolazione e contabilizzazione.

5.3 Schema impianti autonomi

● Batteria contatori per singole unità



6 Come ottenere un impianto efficiente

Coibentare le tubazioni

Un'efficiente coibentazione consente di contenere la spesa energetica. A tale riguardo un aspetto che richiede attenzione in ogni impianto di riscaldamento è quello delle dispersioni termiche. Quindi anche nel caso del teleriscaldamento, le tubazioni dell'impianto del cliente, ovvero dal limite di fornitura Hera in poi, devono essere ben coibentate per evitare dispersioni. L'ideale in questi casi è utilizzare materiali pre-coibentati in stabilimento, con adeguato grado di isolamento. Oggi tali materiali sono disponibili sia con tubazione portante in acciaio, che in materiale plastico.



Prestare attenzione ai radiatori

All'accensione del riscaldamento è necessario, al fine di non ostacolare la regolare circolazione dell'acqua, togliere, attraverso le apposite valvole, l'aria che si forma nel circuito. Qualunque sia il tipo di radiatore installato, per una buona diffusione del calore, è importante non ostacolare la circolazione dell'aria nell'area adiacente lo stesso. È quindi sbagliato mascherare i radiatori con copritermosifoni o nasconderli dietro le tende.

Se il radiatore è posto su una parete che dà verso l'esterno, ad esempio nel vano sottofinestra, al fine di limitare la dispersione di calore verso l'esterno, è consigliabile inserire tra il radiatore e il muro un pannello di materiale isolante con la faccia riflettente rivolta verso l'interno.

La temperatura di regolazione

Una temperatura di regolazione troppo elevata, sia nel circuito di riscaldamento che in quello dell'acqua calda sanitaria, è un'altra fonte di dispersioni termiche. Aumentare la temperatura, inoltre, significherebbe sollecitare l'impianto a lavorare di più con la conseguenza di un incremento dei consumi. A riguardo, si stima che una variazione di 1°C nella temperatura interna possa portare a un aumento del consumo energetico del 2-5% degli impianti di riscaldamento.

Nell'immagine: *Locale tecnico con scambiatore e sistema di tubazioni coibentate*



Pompaggi con inverter per risparmiare

Nella parte di impianto di competenza del cliente privato, a valle dello scambiatore, l'adozione di inverter sul gruppo di pompaggio consente di regolare il flusso dell'acqua calda in funzione dell'effettiva richiesta termica dell'edificio, evitando così sprechi di energia elettrica e termica.

Scelta della potenza contrattuale e accorgimenti nella regolazione dell'impianto interno

Un elemento fondamentale per confermare i risultati di risparmio economico attesi dai clienti del teleriscaldamento è la scelta della potenza contrattuale, che va a definire la quota fissa pagata dal cliente. I dati delle caldaie che si vanno a sostituire non sempre sono sufficienti per valutare la potenza contrattuale con il teleriscaldamento, questo per almeno tre motivi:

- Spesso la potenza della caldaia tradizionale è sovradimensionata rispetto al reale fabbisogno;
- Il fluido termovettore del teleriscaldamento è sempre disponibile alla temperatura di esercizio, e quindi la fruizione del servizio è immediata, senza i transitori tipici delle caldaie che portano a sovradimensionare la potenza delle stesse;
- Eventuali modifiche effettuate allo stabile (cappotto, cambio infissi, ecc.) portano nel tempo a una riduzione del fabbisogno energetico.

Da questo punto di vista, un importante elemento di riferimento sono i dati storici di funzionamento. In generale, per ridurre i costi finali garantendo lo stesso comfort ambientale, è opportuno utilizzare una potenza contrattuale bassa e adottare modelli di consumo piatto. Per queste valutazioni è consigliabile la realizzazione di una diagnosi energetica da parte di un termotecnico di fiducia.

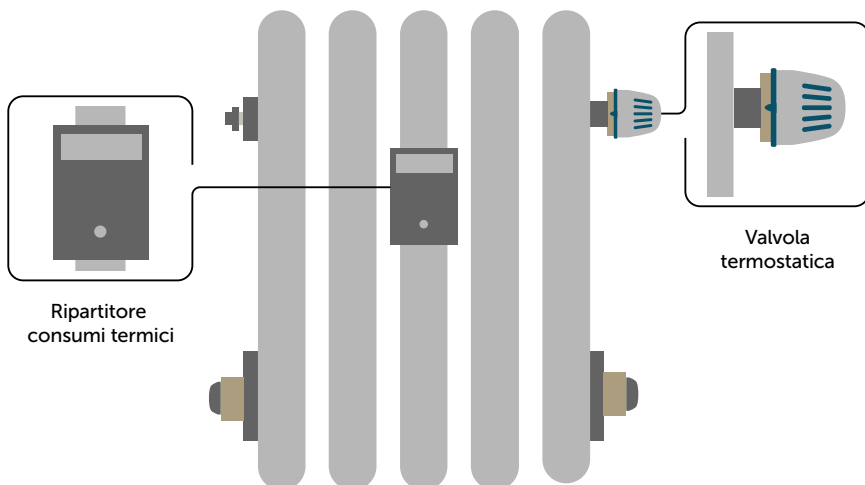


7 La contabilizzazione individuale dei consumi

La contabilizzazione del calore e quindi dei consumi è un aspetto fondamentale nella gestione e nella corretta ripartizione delle spese energetiche in sistemi di teleriscaldamento, come quelli presenti in molti condomini. Con la Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che è stata recepita in Italia con il Decreto Legislativo 102/2014, si prevede che, a partire dal 1° gennaio 2017, per gli impianti di riscaldamento centralizzati in edifici con più unità immobiliari, sia obbligatorio installare i dispositivi di contabilizzazione del calore. L'obiettivo di questa legge è migliorare l'efficienza energetica, ridurre i consumi e incentivare un uso più consapevole dell'energia.

In presenza di impianto centralizzato a teleriscaldamento, la contabilizzazione del calore (come pure la fatturazione) avviene infatti in modo centralizzato, per mezzo di un contatore di energia termica installato a monte dello scambiatore di calore, quest'ultimo indicato come limite di fornitura di competenza di Hera. Ne consegue che la ripartizione dei consumi rimarrà sempre a carico del condominio (compresa l'eventuale manutenzione ordinaria/straordinaria dei ripartitori/contabilizzatori) come avviene negli impianti termici tradizionali con caldaia a gas.

7.1 Esempio di ripartizione con valvola termostatica e ripartitore di calore in un impianto centralizzato



8

Detrazioni fiscali e incentivi per il teleriscaldamento

Le detrazioni fiscali con il teleriscaldamento

La Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207 del 30 dicembre 2024) prevede che il costo dell'allacciamento e delle opere di riconversione della centrale termica siano detraibili nell'ambito delle "agevolazioni fiscali per ristrutturazione edilizia". Inoltre, l'allacciamento al teleriscaldamento può rientrare fra gli interventi di riqualificazione energetica dei fabbricati esistenti che possono accedere alla detrazione fiscale per interventi di efficienza energetica alla quale si ha diritto se l'intervento permette, in combinazione con altri interventi, il raggiungimento della prestazione energetica prevista dalla normativa.

Credito di imposta per impianti TLR alimentati a biomassa o da fonte geotermica

Le norme in vigore prevedono un credito d'imposta statale in favore dei clienti allacciati alle reti di teleriscaldamento alimentate da biomasse o fonte geotermica, come riconoscimento delle emissioni evitate di anidride carbonica:

- **Sconto fiscale sul prezzo di vendita del calore:** attualmente pari a € 0,0219496 per ogni kWh venduto (Legge 448/1998, art. 8, comma 10, f) in zona climatica E ed F;
- **Sconto sul contributo di allacciamento:** attualmente pari a € 20,658 per ogni kWt di potenza impegnata (Legge 388/2000, art. 29).

Bonus per i clienti in stato di difficoltà economica

Il bonus per il servizio di teleriscaldamento viene riconosciuto da Hera in coerenza con i principi ispiratori che guidano il Gruppo in termini di responsabilità sociale d'impresa e contenuti nel Codice Etico. Questo strumento è rivolto ai clienti che versino in uno stato, anche temporaneo, di difficoltà economica e può essere richiesto da tutti i cittadini/nuclei familiari che utilizzano il teleriscaldamento con un contratto di fornitura diretto o indiretto (impianto condominiale) e che rispettino i requisiti ISEE di volta in volta validi. Per conoscere nel dettaglio gli importi economici del bonus, i requisiti necessari e le modalità di richiesta e riconoscimento, vi invitiamo a consultare la pagina "SOSstegno Hera" su Gruppohera.it.



Informazioni commerciali e preventivi

Contatta il nostro Servizio Clienti gratuito al numero
800.999.500
attivo dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 22
e il sabato dalle 8 alle 18

Visita la sezione "Contatti" sul sito
www.gruppohera.it/offerte-e-servizi/casa/teleriscaldamento

TLR_GUIDA_2026_05

