



GUIDA ALLA SOSTITUZIONE DELLE CALDAIE NEI CONDOMINI TERMOAUTONOMI

NUOVE REGOLE CON LA NORMATIVA ErP

Dal 2015, la normativa europea "ErP" ha imposto **prestazioni minime per le nuove caldaie** obbligando di fatto, nel caso di sostituzione, all'installazione di apparecchi più efficienti e meno inquinanti come quelli a condensazione.



L'unico caso escluso da tale obbligo è quello delle caldaie tradizionali a camera aperta a tiraggio naturale (tipo B) connesse ad una canna fumaria collettiva ramificata CCR, per le quali è ammessa la sostituzione con apparecchi della stessa tipologia.

In tutti gli altri casi si dovranno **analizzare attentamente la caldaia e l'impianto esistenti** per definire come procedere.

IL RUOLO FONDAMENTALE DEGLI INSTALLATORI

E' sempre opportuno rivolgersi ad un **installatore abilitato** che verificherà gli interventi necessari.

Le **criticità principali** che vengono riscontrate riguardano:

- **il sistema di evacuazione** dei fumi che deve essere adeguato al nuovo tipo di caldaia
- **lo scarico della condensa** che richiede la posa di un nuovo tubo nell'appartamento

Sebbene la caldaia a condensazione rappresenti una scelta altamente efficiente, le difficoltà tecniche possono far aumentare costi e tempi di installazione. Inoltre, l'amministratore e i condomini potrebbero essere coinvolti per autorizzare **interventi sulle parti comuni**, come la canna fumaria collettiva.

LE DIFFICOLTA' DI INSTALLARE UNA NUOVA CANNA FUMARIA

Lo scarico in facciata è consentito solo in particolari casi specifici (DM 102/2014), esponendo in ogni caso gli utenti e gli amministratori a potenziali contestazioni da parte di altri condomini [articoli 844 c.c. e 674 c.p.].

In molti casi, è **necessaria l'installazione di una nuova canna fumaria** collettiva esterna, **coinvolgendo economicamente tutti i proprietari**, anche quelli che non intendono sostituire la caldaia a breve.

L'amministratore di condominio deve inoltre valutare attentamente eventuali vincoli legati al **decoro architettonico** (Corte di Cassazione - ord. n.14598/2021) e le possibili contestazioni dei proprietari.



UNIQA REVOLUTION

LA SOLUZIONE CHE EVITA LA NUOVA CANNA FUMARIA

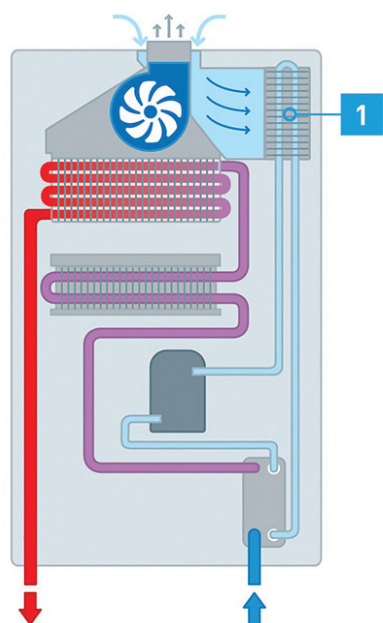
Grazie all'esclusiva tecnologia brevettata, **UNIQA REVOLUTION** è l'unica caldaia stagna sul mercato conforme alla normativa ErP.

Vantaggi con **UNIQA REVOLUTION**:

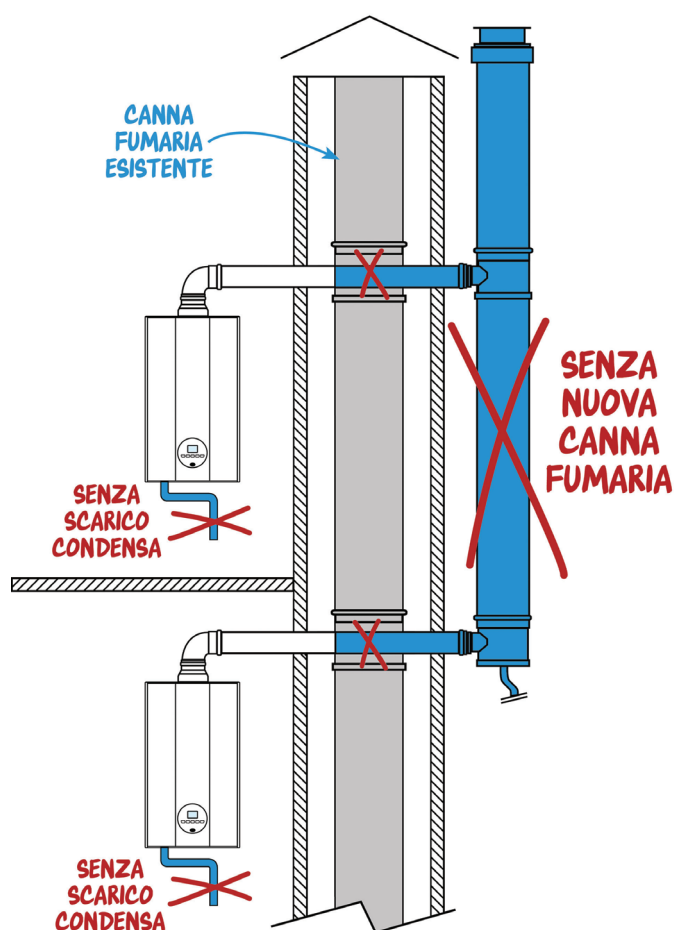
- collegamento alla **canna fumaria collettiva esistente** (previa verifica tecnica)
- **nessun nuovo tubo di scarico della condensa** nell'appartamento
- **riduzione di costi e tempi** di intervento.

LA TECNOLOGIA BREVETTATA DI UNIQA REVOLUTION

Il segreto di **UNIQA REVOLUTION** è l'esclusiva tecnologia brevettata Sime con **recuperatore attivo integrato 1** che estrae energia dall'aria comburente aspirata dalla caldaia per la combustione.

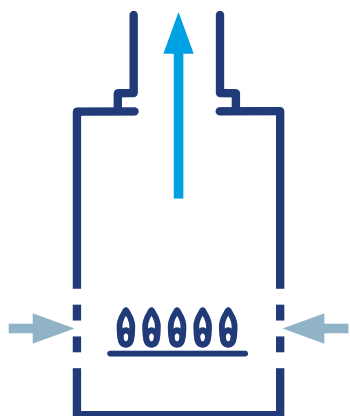


Proprio questa energia aggiuntiva permette ad **UNIQA REVOLUTION** di raggiungere l'efficienza imposta dalla normativa europea ErP senza raffreddare eccessivamente i fumi ed evitando così la produzione di condensa. Una **soluzione unica nel mercato**, sviluppata e prodotta da Sime in Italia per migliorare l'efficienza degli impianti esistenti in modo semplice e senza disagi.



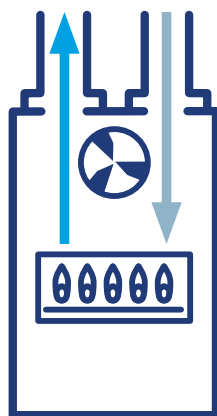
CALDAIE ESISTENTI

Per la sostituzione delle caldaie nei condomini termoa autonomi bisogna innanzitutto identificare la tipologia di caldaia esistente che può essere di 3 tipi:



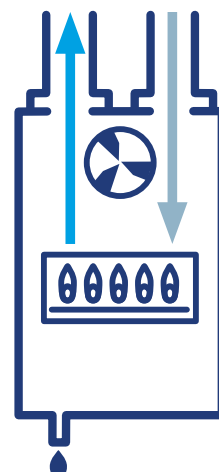
1. CALDAIA CONVENZIONALE A CAMERA APERTA A TIRAGGIO NATURALE (TIPO B)

Caldaia con bruciatore libero che aspira l'aria direttamente dal locale di installazione con foro di areazione obbligatorio. Non è dotata di ventilatore pertanto l'espulsione dei fumi avviene per tiraggio naturale al camino. Ancora disponibile sul mercato solo per sostituzione su canne fumarie collettive ramificate CCR



2. CALDAIA CONVENZIONALE A CAMERA STAGNA A TIRAGGIO FORZATO (TIPO C)

Caldaia con bruciatore e circuito di combustione a tenuta stagna rispetto al locale di installazione e che aspira l'aria dall'esterno tramite un condotto. E' dotata di ventilatore per il tiraggio forzato dell'aria e l'espulsione dei fumi. **Non più disponibile sul mercato** da settembre 2015 per rendimento non conforme alla normativa ErP



3. CALDAIA A CONDENSAZIONE A CAMERA STAGNA (TIPO C)

Caldaia stagna a tiraggio forzato, come la precedente, con recupero dell'energia dai fumi raffreddati fino a farli condensare. E' dotata di un raccordo per l'evacuazione della condensa che necessita di essere collegato ad un tubo di scarico. Inoltre richiede un sistema fumario idoneo ai fumi condensanti

...E POI C'È UNICA REVOLUTION DI SIME!

L'unica caldaia stagna presente sul mercato conforme alla normativa ErP progettata per la rapida sostituzione delle vecchie caldaie stagne senza la necessità di costosi interventi nel condominio.



SPECIFICA PER LA
SOSTITUZIONE



CONFORME ALLA
NORMATIVA ErP



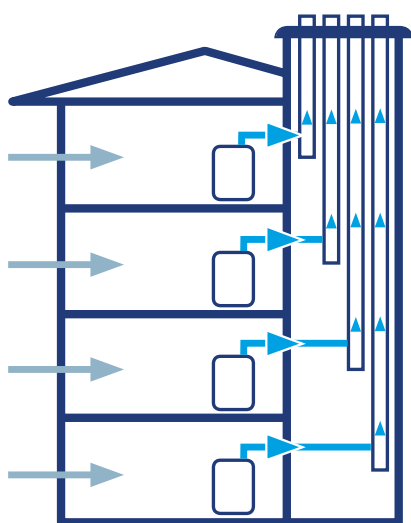
SENZA SCARICO
CONDENSA



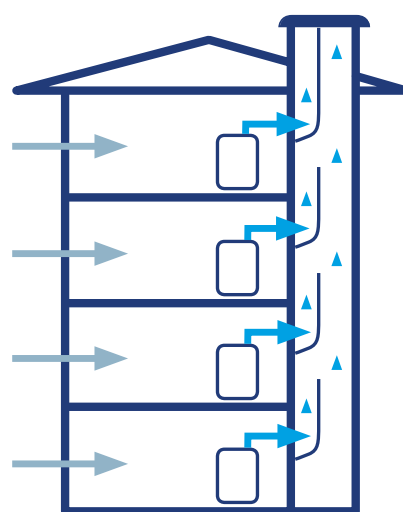
CANNE FUMARIE ESISTENTI

Una volta identificata la tipologia di caldaia da sostituire bisogna verificare il sistema di evacuazione dei fumi attualmente presente. Si possono elencare le seguenti tipologie principali:

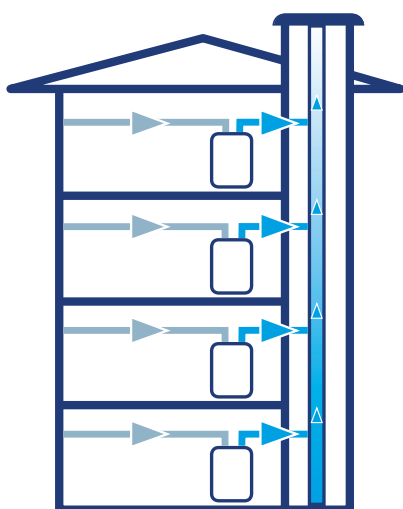
- A. CANNE FUMARIE SINGOLE INDIPENDENTI**
Progettate per funzionamento con caldaie a camera aperta (tipo B) a tiraggio naturale o, in alternativa, a camera stagna (tipo C) a tiraggio forzato



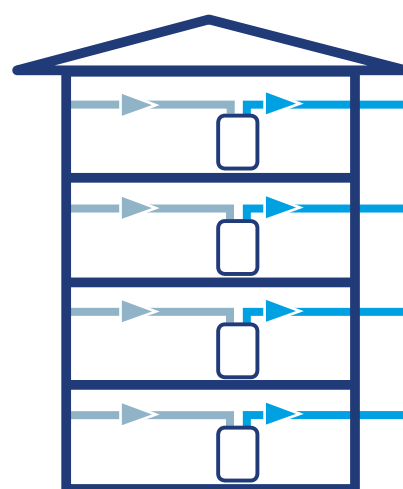
- B. CANNE FUMARIE COLLETTIVE RAMIFICATE**
Dette anche CCR o SHUNT, progettate per funzionamento esclusivo con caldaie a camera aperta (tipo B) a tiraggio naturale



- C. CANNE FUMARIE COLLETTIVE MONOFLUSSO**
Dette anche CC, progettate per funzionamento esclusivo con caldaie a camera stagna (tipo C) a tiraggio forzato

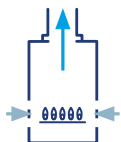


- D. SCARICO DIRETTO IN FACCIA**
Tramite appositi terminali progettati per il funzionamento esclusivo con caldaie a camera stagna (tipo C) a tiraggio forzato



Vediamo ora, per ogni tipologia di caldaia esistente, quali possibilità di sostituzione esistono in funzione del sistema fumario esistente.

1. CALDAIA ESISTENTE DI TIPO CONVENZIONALE A CAMERA APERTA



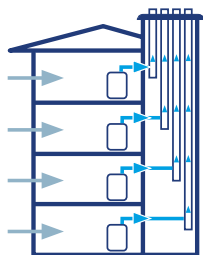
**SISTEMA FUMARIO
ESISTENTE**

**CHE CALDAIA
SI PUÒ INSTALLARE**

**INTERVENTI NECESSARI
AL SISTEMA FUMARIO**

**LIVELLO DI
INVASIVITA'**

A. CANNA FUMARIA SINGOLA INDIPENDENTE



UNIQA REVOLUTION

Caldaia a condensazione
(necessario installare un
nuovo tubo per lo scarico
della condensa)

Connessione alla canna fumaria esistente
previa verifica di idoneità del sistema
fumario esistente al nuovo apparecchio
non similare (norma UNI 7129-3:2015 ed
altre applicabili)



Intubamento della canna fumaria esistente
per renderla idonea alla condensazione



Realizzazione di una nuova canna
fumaria collettiva esterna idonea alla
condensazione, a servizio futuro anche di
altre caldaie del condominio



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi
dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto
delle distanze imposte dalla norma UNI
7129-3:2015. Rimane la possibilità di
future contestazioni da parte di altri utenti



**Caldaia convenzionale
a camera aperta** (unica
deroga ammessa dalla
normativa europea ErP)

Connessione alla canna fumaria esistente
previa verifica di funzionalità del camino/
ventilazione della singola unità abitativa
(UNI 10845:2018)



Intubamento multiplo della CCR esistente

N.B.: È necessario sostituire anche tutte le altre
caldaie connesse alla stessa canna fumaria



Intubamento singolo della CCR esistente
per trasformarla in una canna collettiva
idonea alla condensazione



N.B.: È necessario sostituire anche tutte le altre
caldaie connesse alla stessa canna fumaria

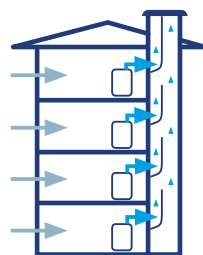
Realizzazione di una nuova canna
fumaria collettiva esterna idonea alla
condensazione, a servizio futuro anche di
altre caldaie del condominio



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi
dalla legge (DM 102/2014) e in rispetto
delle distanze imposte dalla norma UNI
7129-3:2015. Rimane la possibilità di
future contestazioni da parte di altri utenti



B. CANNA FUMARIA COLLETTIVA RAMIFICATA (CCR)



Caldaia a condensazione
(necessario installare un
nuovo tubo per lo scarico
della condensa)

2.



CALDAIA ESISTENTE DI TIPO CONVENZIONALE A CAMERA STAGNA

SISTEMA FUMARIO
ESISTENTE

CHE CALDAIA
SI PUÒ INSTALLARE

INTERVENTI NECESSARI
AL SISTEMA FUMARIO

LIVELLO DI
INVASIVITA'

UNIQA REVOLUTION

Connessione alla canna fumaria esistente

previa verifica di idoneità del sistema fumario esistente al nuovo apparecchio non similare (norma UNI 7129-3 ed altre applicabili)



Connessione alla canna fumaria esistente

previa verifica di idoneità del sistema fumario esistente al nuovo apparecchio non similare (norma UNI 7129-3 ed altre applicabili)



N.B.: I materiali devono essere idonei alla condensazione

Caldaia a condensazione
(necessario installare un nuovo tubo per lo scarico della condensa)

Intubamento della canna fumaria esistente per renderla idonea alla condensazione



Realizzazione di una nuova canna fumaria collettiva esterna idonea alla condensazione, a servizio futuro anche di altre caldaie del condominio



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto delle distanze imposte dalla norma UNI 7129-3:2015. Rimane la possibilità di future contestazioni da parte di altri utenti



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto delle distanze imposte dalla norma UNI 7129-3:2015. **Nessuna modifica necessaria ai condotti fumi esistenti**



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto delle distanze imposte dalla norma UNI 7129-3:2015. Necessaria la sostituzione dei condotti fumi con materiali idonei alla condensazione

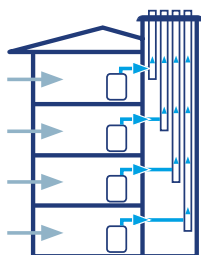


Realizzazione di una nuova canna fumaria collettiva esterna idonea alla condensazione, a servizio futuro anche di altre caldaie del condominio

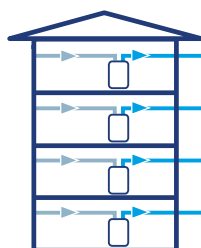


(continua alla pagina seguente)

A. CANNA FUMARIA SINGOLA INDIPENDENTE



D. SCARICO DIRETTO ALL'ESTERNO IN FACCIATA



Caldaia a condensazione
(necessario installare un nuovo tubo per lo scarico della condensa)

2.



CALDAIA ESISTENTE DI TIPO CONVENZIONALE A CAMERA STAGNA

SISTEMA FUMARIO
ESISTENTECHE CALDAIA
SI PUÒ INSTALLAREINTERVENTI NECESSARI
AL SISTEMA FUMARIOLIVELLO DI
INVASIVITA'

UNIQA REVOLUTION

Connessione alla canna fumaria esistente^[1] previa verifica di idoneità del sistema fumario esistente al nuovo apparecchio non similare (norma UNI 7129-3:2015 ed altre applicabili)



Connessione alla canna fumaria esistente^[2] previa verifica di idoneità del sistema fumario esistente al nuovo apparecchio non similare (norma UNI 7129-3:2015 ed altre applicabili)



N.B.: I materiali devono essere idonei alla condensazione

Intubamento multiplo della canna fumaria esistente



N.B.: È necessario sostituire anche tutte le altre caldaie connesse alla stessa canna fumaria

Intubamento singolo della canna fumaria esistente per trasformarla in una canna collettiva idonea alla condensazione

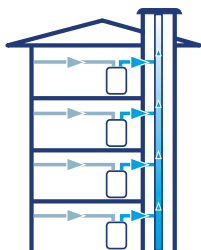


N.B.: È necessario sostituire anche tutte le altre caldaie connesse alla stessa canna fumaria

Realizzazione di una nuova canna fumaria collettiva esterna idonea alla condensazione, a servizio futuro anche di altre caldaie del condominio



Scarico in facciata, solo nei casi ammessi dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto delle distanze imposte dalla norma UNI 7129-3:2015. Rimane la possibilità di future contestazioni da parte di altri utenti

C. CANNA FUMARIA
COLLETTIVA
MONOFLUSSO (CC)

Caldaia a condensazione
(necessario installare un nuovo tubo per lo scarico della condensa)

[1] Ai sensi del DM 19 maggio 2010 allegato I punto 8.

[2] Deroga ammessa dalla norma UNI 7129-3:2015 paragrafo 5.1 e successive interpretazioni. Prevista verifica dimensionale del sistema fumario secondo UNI EN 13384-2, UNI 10641 o altro metodo comprovato che preveda la possibilità di sostituire tutti gli apparecchi collegati (anche in momenti diversi) e garantisca la funzionalità in ogni condizione. Inoltre, prima della verifica dimensionale devono essere verificate le altre caratteristiche essenziali per garantire la compatibilità tra la canna collettiva e i nuovi apparecchi.

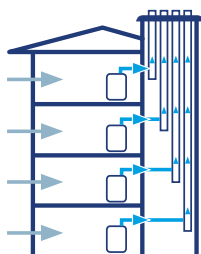
3.



CALDAIA ESISTENTE DI TIPO A CONDENSAZIONE

SISTEMA FUMARIO ESISTENTE	CHE CALDAIA SI PUÒ INSTALLARE	INTERVENTI NECESSARI AL SISTEMA FUMARIO	LIVELLO DI INVASIVITA'
------------------------------	----------------------------------	--	---------------------------

A. CANNA FUMARIA SINGOLA INDIPENDENTE

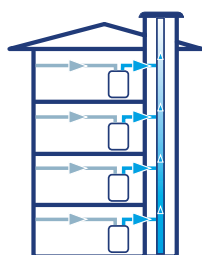


Caldaia a condensazione

Connessione alla canna fumaria esistente
previa verifica tecnica



C. CANNA FUMARIA COLLETTIVA MONOFLUSSO (CC)

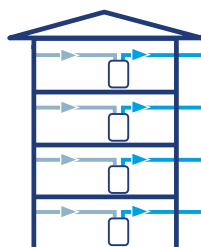


Caldaia a condensazione

Connessione alla canna fumaria esistente
previa verifica tecnica



D. SCARICO DIRETTO ALL'ESTERNO IN FACCIATA



Caldaia a condensazione

Scarico in facciata, solo nei casi ammessi
dalla legge (DM 102/2014) ed in rispetto
delle distanze imposte dalla norma
UNI 7129-3:2015. **Nessuna modifica
necessaria ai condotti fumi esistenti**



LE CALDAIE SIME PER OGNI ESIGENZA

Sime offre un'ampia gamma di caldaie murali ideali per la sostituzione nei condomini o nelle case singole.

CALDAIE A CONDENSAZIONE



MURELLE HT

Caldaia a condensazione ad elevata efficienza con prestazioni al vertice della categoria

- connettività Wi-Fi per controllo impianto da App
- potenze 25-30-35 kW



TECNOLOGIA GREEN FLAME



CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA ErP



EDEA HM

Caldaia a condensazione ad elevata efficienza con equilibrio ideale tra prestazioni e compattezza

- potenze 25-30-35-40 kW



TECNOLOGIA GREEN FLAME



CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA ErP



VERA EV HE

Caldaia a condensazione ad elevata efficienza compatta e affidabile

- potenze 25-30 kW



TECNOLOGIA GREEN FLAME



CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA ErP

CALDAIE A CAMERA STAGNA



UNIQA REVOLUTION

L'unica caldaia stagna presente sul mercato conforme alla normativa ErP

- progettata per la rapida sostituzione delle vecchie caldaie stagne senza la necessità di costosi interventi
- potenza 25 kW



TECNOLOGIA GREEN FLAME



CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA ErP

CALDAIE A CAMERA APERTA



VERA OF ErP

Caldaia convenzionale a camera aperta a tiraggio naturale

- idonea alla sostituzione di apparecchi similari connessi a canne fumarie collettive ramificate CCR
- potenza 25 kW



TECNOLOGIA GREEN FLAME



CLASSE DI EFFICIENZA ENERGETICA ErP

L'AZIENDA SIME

Da oltre 50 anni, Sime è l'**azienda italiana leader nel settore del riscaldamento, raffreddamento e produzione di acqua calda sanitaria**. Ci impegniamo a migliorare la qualità della vita nelle case di milioni di persone, con prodotti all'avanguardia che coniugano esperienza e innovazione.



Le nostre soluzioni, dalle caldaie a condensazione alle pompe di calore, dai sistemi ibridi ai pannelli solari termici, sono progettate per garantire il **massimo comfort** riducendo al minimo i consumi energetici, nel pieno rispetto dell'ambiente.

Con un'attenzione costante alla **sostenibilità** e al **supporto tecnico** per professionisti, Sime offre un'assistenza completa per affrontare insieme le sfide energetiche di oggi e domani.

SCEGLI SIME PER UNA CASA PIÙ EFFICIENTE, INNOVATIVA E RISPETTOSA DELL'AMBIENTE.



CONTATTACI PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Un team di tecnici esperti e consulenti commerciali Sime è a tua disposizione per aiutarti nella scelta della miglior soluzione per la sostituzione delle caldaie nel tuo condominio.

Scrivi la tua richiesta a:

prevendita@sime.it

**SCARICA IL PDF
DI QUESTA GUIDA**

