



## **INFORMATIVA IN MATERIA DI CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE**

Il D.Lgs 102/2014, in attuazione della direttiva 2012/27/UE, ha introdotto l'obbligo, su tutto il territorio nazionale, di installazione di valvole termostatiche, contabilizzatori di calore, ripartitori di calore e di tutti i dispositivi di termoregolazione nei condomini provvisti di impianto di riscaldamento centralizzato, al fine di procedere alla ripartizione delle spese in funzione dei consumi effettivi a far data dal 31/12/2016.

La Regione Piemonte, che in base alla clausola di cedevolezza aveva già introdotto tale obbligo modificando però la scadenza nel corso degli anni, ha rinunciato alla propria normativa (LR 10) adeguandosi alla normativa nazionale.

Diversamente dalla precedente normativa regionale, il D.Lgs 102/2014 prevede delle sanzioni a carico dei proprietari che, ove sia tecnicamente fattibile, non si adeguano al nuovo criterio di ripartizione delle spese. Il legislatore inoltre ha previsto che per la stagione 2016/17 sia ancora possibile utilizzare criteri di ripartizione differenti.

Di fatto quindi, dalla stagione di riscaldamento 2017/18 sarà obbligatorio adeguare tutti gli impianti di riscaldamento. L'adeguamento prevede una corretta progettazione del sistema di contabilizzazione attraverso la scelta dei singoli elementi che andranno a comporre il sistema stesso.

Il D.Lgs 102/2014 impone inoltre che la ripartizione della spese per il riscaldamento, e ove presente dell'acqua calda sanitaria, avvenga conformemente a quanto previsto dalla norma Uni 10200, anche per gli edifici ove è già stato precedentemente installato un sistema di contabilizzazione e termoregolazione del calore. Questo comporta la necessità di predisporre una nuova tabella millesimale denominata "di riscaldamento", in sostituzione delle tabelle attualmente in uso, basata sul fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale calcolato in base alla norma UNI/TS 11300 parti 1 e 2, per ogni singolo alloggio, e della quota di consumo da attribuire alle dispersioni dell'impianto. Non sarà più possibile l'inserimento di coefficienti correttivi di varia natura utilizzati finora in molti edifici.

Qualora non sia tecnicamente possibile installare un sistema di contabilizzazione del calore è comunque necessario procedere con il calcolo dei "millesimi di riscaldamento", in questo caso basati sulla potenza termica installata in ogni alloggio, in sostituzione delle tabelle a metricubi.

Per adeguare l'edificio alla normativa vigente è quindi necessario incaricare un tecnico abilitato che effettuerà un sopralluogo in ogni unità immobiliare per reperire le informazioni necessarie ed effettuerà i calcoli richiesti dal legislatore.

Al termine dell'operazione il tecnico incaricato dovrà rilasciare i seguenti documenti:

- Relazione tecnica del sistema di termoregolazione e contabilizzazione con le indicazioni delle informazioni necessarie per la ripartizione della spesa
- Certificato di potenza termica installata nelle singole unità immobiliari
- Prospetto millesimale riassuntivo
- Prospetto riassuntivo delle prestazioni energetiche dell'edificio.

Per adempiere all'obbligo su indicato la nostra "divisione energetica" si avvale dell'utilizzo di software rispondenti alle norme UNI 10200 – 11300 parti 1-2-3-4 certificato dal CTI (comitato termotecnico italiano).