

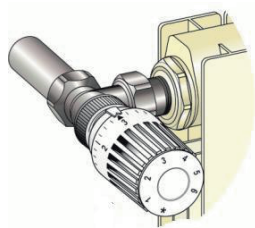
# LA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE:

rischi ed opportunità  
grande OCCASIONE  
o grande DELUSIONE???

Tutto quello che c'è da sapere in merito alla scadenza del 31 dicembre 2016 prevista dal Decreto Legislativo 30 giugno 2014 n°102, di recepimento della direttiva Europea 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

Tale obbligo riguarda tutti gli impianti centralizzati di RISCALDAMENTO INVERNALE, RAFFRESCAMENTO ESTIVO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

## VADE ME CUM



2015-2016

## CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

- Lo scopo prioritario della normativa è quello della riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici nei condomini;

- Tale riduzione è favorita dall'introduzione della contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità immobiliare, in modo che ogni unità immobiliare paghi gli effettivi consumi, e dal miglioramento della regolazione degli impianti;

- La contabilizzazione dell'energia può essere fatta con dispositivi di vario genere, sia in impianti più recenti (contabilizzazione diretta) sia in vecchi impianti a colonne montanti (contabilizzazione indiretta tramite ripartitori);

- Associata alla contabilizzazione c'è solitamente anche la termoregolazione degli ambienti, solitamente valvole termostatiche che consentono di impostare la temperatura massima per ogni locale e di utilizzare quegli apporti energetici gratuiti (radiazione solare, persone, elettrodomestici, illuminazione) andando a parzializzare automaticamente l'afflusso di calore al terminale (radiatore);

- Perché questa novità si trasformi realmente in un'eccezionale occasione per una più equa e, quindi maggiormente responsabile suddivisione degli effettivi consumi energetici nelle abitazioni in una reale riduzione dei consumi complessivi è necessaria attenersi ad alcune regole fondamentali, il cui mancato rispetto rischia di tradursi in un ulteriore costo per i cittadini a fronte di scarsi benefici.

- Il 31 dicembre 2016 è il termine ultimo entro il quale i condomini dovranno aver portato a termine il percorso di valutazione della fattibilità e dell'eventuale intervento;

L'assemblea condominiale è il soggetto che deve deliberare in merito agli adempimenti previsti;

La normativa prevede l'obbligo dell'installazione di tali dispositivi solamente nel caso in cui ne sia dimostrata l'efficacia in termini di costi (rapporto tra costi e benefici);

La diagnosi energetica dell'edificio (inteso come un insieme di strutture edilizie e d'impianti) è lo strumento per valutare i costi e i benefici dell'introduzione di un sistema di contabilizzazione e termoregolazione del calore;

La diagnosi energetica è la prima azione che deve essere deliberata dall'assemblea per adempiere gli obblighi normativi, incaricando professionista abilitato alla progettazione degli impianti;

Solo nel caso accertato di non convenienza economica dell'intervenire o nell'eventualità che i risparmi ottenibili non giustifichino il lavoro, si potrà derogare alla disposizione di legge;

Il sistema di contabilizzazione prevede un progetto, a cura di un professionista, che va depositato in comune. A seguito dell'installazione dei dispositivi per la contabilizzazione del calore, le spese saranno ripartite in base ai consumi individuali effettivi e ai costi fissi derivanti dalle attività di manutenzione degli impianti, secondo quanto stabilito dalle norme tecniche UNI 10200;

Negli impianti esistenti già dotati di sistemi di contabilizzazione occorre sostituire le tabelle millesimali, aggiornando i calcoli (tramite un professionista) in conformità alla UNI 10200;

Si possono ottenere risparmi di combustibile tra il 10% e il 30% annui a seguito dell'installazione di tali dispositivi, grazie a: un cambio delle abitudini degli utenti (che stanno più attenti ai propri consumi) e una migliore regolazione delle temperature interne dei locali





## VANTAGGI TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

- Riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), responsabile dei cambiamenti climatici, e di tutte le altre sostanze inquinanti e tossiche (ossidi di azoto, particolato, ecc.);
- L'utente potrà disporre del servizio di riscaldamento in qualunque ora del giorno;
- L'utente potrà ottenere la temperatura desiderata in ogni locale;
- L'utente paga solamente il calore erogato dai propri radiatori, ha così modo di risparmiare, limitando l'erogazione nei locali meno utilizzati;
- Eventuali opere di efficientamento energetico che l'utente decidesse di eseguire nel proprio appartamento (installazione di doppi vetri, isolamento termico delle pareti...) comporterebbero un suo esclusivo vantaggio in termini di minor consumo energetico;
- È possibile usufruire delle detrazioni fiscali (fino al 31 dicembre 2015 del 65% se in abbinamento con la sostituzione del generatore di calore);
- L'installazione di questi sistemi ha un costo iniziale che deve essere anticipato dai condomini tramite un apposito fondo e deve essere eseguita da un'impresa installatrice abilitata ai sensi del Decreto Ministeriale n° 37/2008, che alla fine lavori rilascerà apposita "dichiarazione di conformità";



Alcune unità immobiliari all'interno degli edifici non godranno più dei vantaggi legati alla suddivisione dei consumi basata sui millesimi e quindi indipendenti dai consumi reali.

- L'amministratore di condominio è l'elemento centrale per l'attuazione di questa normativa obbligatoria, in quanto dovrà sottoporre all'assemblea la questione, portando elementi di concretezza e professionalità e informare efficacemente la presenza di tale obbligo normativo;
- I benefici economici e le eventuali sanzioni per la mancata applicazione di tale normativa ricadranno solamente sui condomini e non sull'amministratore che ne avrà diligentemente proposto l'osservanza;
- Per gli inadempienti il rischio è di incorrere in multe salate (da un minimo di 500 euro a un massimo di 2.500 euro per ogni condomino);
- Finalmente una norma equa a favore del consumatore finale!!!

CAMPAGNA INFORMATIVA A CURA DI  
**AGENZIA FIORENTINA PER L'ENERGIA**  
**ANACI TOSCANA**



**CNA FIRENZE**

**COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

**COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

**CONFARTIGIANATO FIRENZE**

**FNA TOSCANA**

**ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**

**ORDINE DEGLI ARCHITETTIPIANIFICATORI E PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE**