Condomini e appartamenti: dal 2017 obbligatoria la contabilizzazione del calore

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



A partire dal 31 dicembre 2016, condomini e singole unità immobiliari saranno obbligati a installare dispositivi specifici per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore. A prevederlo è il testo del decreto legislativo n°102 / 2014 che ha recepito la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, tema molto discusso negli ultimi anni. Tale decreto di recepimento della direttiva sull'efficienza energetica specifica che, a seguito dell'installazione dei dispositivi per la contabilizzazione del calore, le spese saranno ripartite in base ai consumi individuali e ai costi fissi derivanti dalle attività di manutenzione degli impianti, secondo quanto stabilito dalla norma tecnica UNI 10200. [MORE]

In particolare, per quanto concerne gli impianti centralizzati di riscaldamento, il corretto uso dell'energie disponibili si deve perseguire avendo la possibilità di riscaldare solo quando serve e di pagare solo in base al calore consumato, pertanto, la contabilizzazione del calore è il solo metodo che permette una gestione indipendente ed un'autonomia di orari e di temperature.

E' doveroso fare una distinzione fra la contabilizzazione diretta e quella indiretta. La contabilizzazione diretta viene utilizzata in edifici a distribuzione orizzontale (tipica dei nuovi edifici) ed è chiamata così perché l'unità elettronica determina la quantità di calore utilizzato sulla base dell'effettiva portata di acqua di riscaldamento passante e della differenza di temperatura di mandata e di ritorno, mentre la contabilizzazione indiretta viene utilizzata in edifici a distribuzione verticale a colonne montanti (tipicamente i vecchi edifici) dove non è possibile creare zone idraulicamente separate e, non essendo possibile misurare la portata d'acqua passante nel radiatore, si impiegano i ripartitori di calore.

Nel merito, il testo del decreto prevede a carico dei condomini la cui fornitura energetica proviene da una rete di teleriscaldamento l'obbligo dell'installazione di appositi dispositivi che, collegati ad

apposite centraline di rilevamento, registrano e contabilizzano i consumi dei singoli palazzi per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e la produzione di acqua calda sanitaria.

Al riguardo, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore sono due elementi inscindibili che possono essere perseguiti con l'utilizzo abbinato di:
• valvole termostatiche che regolano la temperatura ambiente grazie alla limitazione della portata d'acqua calda passante nel radiatore. Se correttamente installate permettono di avere un giusto confort con un risparmio energetico nella bolletta;
• ripartitori di calore che determinano il calore erogato dal radiatore e permettono così un'equa ripartizione dei consumi. L'installazione non è invasiva e non sono necessarie opere accessorie, la lettura è semplice e può essere fatta via radio direttamente dal vano scala condominiale.

Pertanto, le centrali termiche a servizio dei c.d. super condomini dovranno rispettare la disposizione di legge contenuta nel decreto dell'efficienza energetica, a patto che ci sia una centrale termica che serva i diversi edifici che compongono la struttura condominiale.

Solo nel caso certificato di impossibilità tecnica a intervenire o nell'eventualità che i risparmi ottenibili non giustifichino il lavoro, si potrà derogare alla disposizione di legge.

Per gli inadempienti il rischio è di incorrere in multe salate (da un minimo di 500 euro a un massimo di 2.500).

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/condomini-e-appartamenti-dal-2017-obbligatoria-la-contabilizzazione-del-calore/88547