

Riscaldamento. Il decreto correttivo del Dlgs 102/2014

Contabilizzatori efficienti, spese in deroga a norma Uni

Giorgio Spaziani Testa

Il Consiglio dei ministri del 14 luglio scorso ha approvato il decreto legislativo 141/2016 (correttivo del Dlgs 102/2014) che entra in vigore oggi e impone, in ogni condominio, di verificare se sussista l'obbligo di introdurre sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Sistemi - deve essere sottolineato - che non sono obbligatori in senso assoluto ma, in linea con lo spirito della normativa, solo a condizione che determinino **efficienza e risparmio energetico**.

Innanzitutto il quadro di insieme. Qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda a un edificio o a un condominio siano effettuati tramite allacciamento a una rete di teleriscaldamento o di teleraffrescamento, o tramite una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata, si prevede, entro il prossimo 31 dicembre, l'installazione di un contatore di fornitura in corrispondenza dello scambiatore di calore di collegamento alla rete o del punto di fornitura dell'edificio o del condominio.

Gli impianti «orizzontali»...

Nei condomini, oltre che negli «edifici polifunzionali», riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzato o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, si prevede l'installazione di sotto-contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare. Il tutto, solo nella misura in cui ciò sia «tecnicamente possibile», «efficiente in termini di costi» e

«proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali». L'assenza di tali condizioni deve risultare da apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato.

Quanto ora detto vale per i cosiddetti impianti a diramazione orizzontale, in cui è possibile installare un contabilizzatore dei consumi all'ingresso di ogni unità immobiliare.

... e quelli «verticali»

Diversamente, nei casi in cui l'uso di sotto-contatori non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, si prevede l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per quantificare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun corpo scaldante posto all'interno delle unità immobiliari.

Ciò, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti, da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato, essere «non efficiente in termini di costi». Questo vale per i cosiddetti impianti a colonna verticale, in cui non è possibile installare un contabilizzatore dei consumi all'ingresso di ogni unità immobiliare e si deve ricorrere all'installazione di rilevatori di consumi in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari.

La deroga alla Uni 10200

Per la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento, il raffreddamento delle unità immobiliari e delle aree comuni nonché per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico (se prodotta in modo centralizza-

to), l'importo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali in base alla norma tecnica Uni 10200.

Ma per risolvere i problemi scaturiti da tale unica modalità di suddivisione, rilevati in particolare nelle estremità degli edifici, il decreto correttivo (nel testo noto), prevede che, ove tale norma tecnica non sia applicabile o siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari superiori al 50%, sia possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso, gli importi rimanenti potranno essere ripartiti, «a titolo esemplificativo e non esaustivo», secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate. Mentre resta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi in questione, che la suddivisione venga effettuata in base ai soli millesimi.

Si tratta di una soluzione non perfetta, ma certamente migliorativa rispetto alla vincolatività del precedente sistema, che tanti problemi aveva causato. Ne andrà verificata l'attuazione in concreto, insieme con le altre novità che non sono oggetto di questo intervento. Novità che confermano, comunque, la necessità di analizzare caso per caso le situazioni dei singoli condomini, al fine di non procedere ad interventi, non sempre dovuti, che potrebbero essere forieri di aggravii o squilibri anziché di efficientamento energetico.

Presidente Confedilizia

© RIPRODUZIONE RISERVATA

