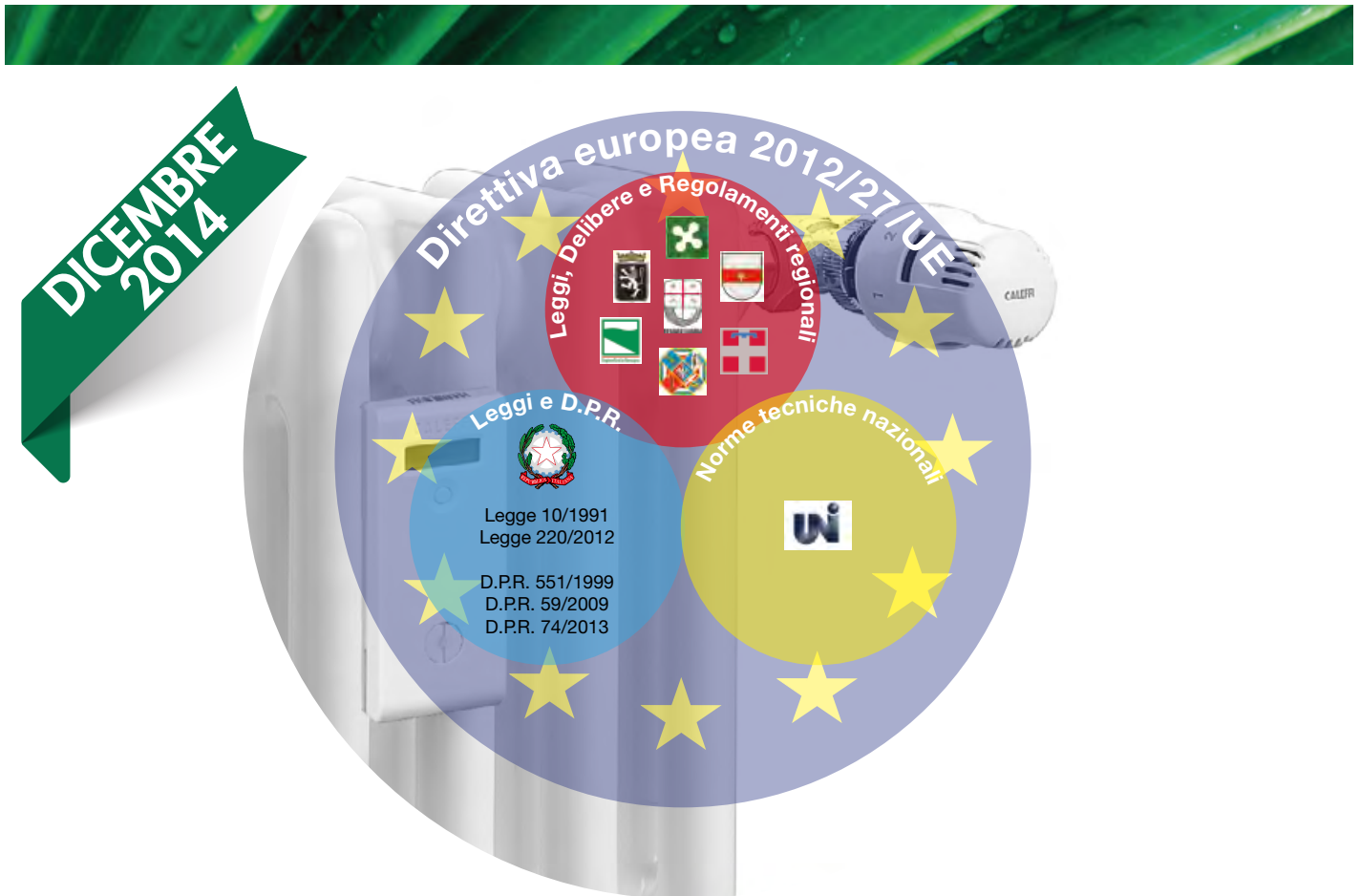


LA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE: NORMATIVE E SCADENZE

CALEFFI
Hydronic Solutions



Tutti gli impianti termici a servizio di più unità immobiliari, anche se alimentati da reti di teleriscaldamento, dovranno essere dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Il focus tecnico sul quadro normativo in continua evoluzione tenta di chiarire le scadenze attualmente in vigore.

LA DIRETTIVA EUROPEA



DIRETTIVA 2012/27/UE

del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica nell'Unione Europea

Stabilisce un quadro comune di misure per la promozione dell'efficienza energetica nell'Unione Europea, al fine di garantire il conseguimento dell'obiettivo 20-20-20 entro il 2020 (ridurre del 20% le emissioni di gas serra e il fabbisogno di energia primaria, soddisfare il 20% dei consumi energetici con fonti rinnovabili).

Riguardo la contabilizzazione in edifici esistenti la Direttiva si esprime nell'articolo 9.

Articolo 9

*“Nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento/raffreddamento centrale o da una rete di teleriscaldamento [...], sono inoltre installati **entro il 31 dicembre 2016** contatori individuali per misurare il consumo di calore o raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità, se tecnicamente possibile ed efficiente in termini di costi. Nei casi in cui l'uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per misurare il riscaldamento, sono usati **contabilizzatori di calore individuali per misurare il consumo di calore a ciascun radiatore [...].**”*



Come si può notare nel testo dell'articolo, anche la direttiva sottolinea che è preferibile, in prima battuta, l'installazione di contatori diretti di calore e, solo nel caso in cui ciò non sia possibile, l'utilizzo di contabilizzatori indiretti.



DECRETO LEGISLATIVO n° 102 E S.M.I.

“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”.

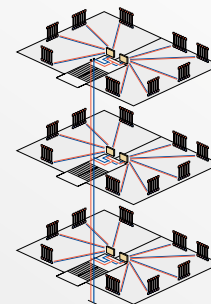
del 4 luglio 2014

Il decreto stabilisce un quadro di misure per la promozione ed il miglioramento dell’efficienza energetica che concorrono al conseguimento dell’obiettivo nazionale di risparmio energetico fissato all’articolo 3 del decreto stesso.

Fra le misure prese in considerazione vi sono quelle indicate all’articolo 9 e relative alla “misurazione e fatturazione dei consumi energetici”:

Articolo 9, comma 5, lettera b

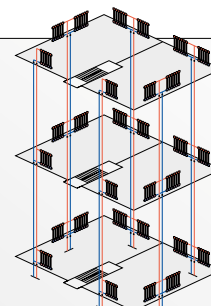
“b) nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria l’installazione entro il 31 dicembre 2016 da parte delle imprese di fornitura del servizio di contatori individuali per misurare l’effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L’efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Eventuali casi di impossibilità tecnica alla installazione dei suddetti sistemi di contabilizzazione devono essere riportati in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato;”



- ◆ **TIPOLOGIA IMPIANTO:** impianti centralizzati con distribuzione a zona
- ◆ **OBBLIGO VERSO:** ogni singola unità immobiliare degli edifici esistenti di tutto il territorio nazionale
- ◆ **SCADENZA:** 31 dicembre 2016
- ◆ **A CARICO DI:** imprese di fornitura di servizio

Articolo 9, comma 5, lettera c

“c) nei casi in cui l’uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per la misura del riscaldamento si ricorre all’installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all’interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalle norme tecniche vigenti, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l’installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore. [...]”



- ◆ **TIPOLOGIA IMPIANTO:** impianti centralizzati a colonne montanti (o comunque nei casi in cui l’uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi)
- ◆ **OBBLIGO VERSO:** ciascun corpo scaldante delle unità immobiliari
- ◆ **SCADENZA:** 31 dicembre 2016
- ◆ **A CARICO DI:** condominio (come si deduce dalle indicazioni riportate al comma 7 dell’articolo 16 “sanzioni”)

Articolo 9, comma 5, lettera d

“d) quando i condomini sono alimentati dal teleriscaldamento o teleraffreddamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento, per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento degli appartamenti e delle aree comuni, qualora le scale e i corridoi siano dotati di radiatori, e all’uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, l’importo complessivo deve essere suddiviso in relazione agli effettivi prelievi volontari di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell’impianto, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI 10200 e successivi aggiornamenti. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all’installazione dei dispositivi di cui al presente comma, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà. [...]”



La ripartizione delle spese di riscaldamento deve essere eseguita secondo quanto previsto dalla norma UNI 10200.

- ◆ **SANZIONI:** Per chi non installa entro il termine fissato i sistemi di contabilizzazione, così come per chi non ripartisce le spese di riscaldamento secondo la norma UNI 10200, sono previste sanzioni amministrative pecuniarie.
- ◆ **VERIFICHE:** la verifica del fatto che siano installate le apparecchiature di contabilizzazione è effettuata nel corso delle attività di ispezione degli impianti termici previste ai sensi del DPR 74/2013.



LEGGE 10

“Norme per l’attuazione del piano energetico in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

del 9 gennaio 1991

È fondamentale per quanto riguarda la definizione delle maggioranze per le delibere nell’adozione di sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore in assemblea condominiale.

Il vecchio articolo 26, comma 5 della legge 10 viene modificato in base alle indicazioni dell’art. 28, comma 2, della legge n° 220 del 2012 inerente le modifiche alla disciplina del condominio negli edifici. Sulla base di tali indicazioni il nuovo articolo 26, comma 5 recita:

Articolo 26, comma 5, Legge 10

“per le innovazioni relative all’adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l’assemblea di condominio delibera con le maggioranze previste dal secondo comma dell’articolo 1120 del Codice Civile”

Articolo 1120, comma 2, Codice Civile

“i condomini, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell’articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto: [...]”

Articolo 1136, comma 2, Codice Civile

“sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell’edificio.”

Le delibere inerenti la contabilizzazione e termoregolazione del calore devono essere approvate in assemblea condominiale con la maggioranza degli intervenuti che corrisponda almeno alla metà del valore dell’edificio.



D.P.R. 551

“Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia.”

del 21 dicembre 1999

L’articolo 5 rende obbligatoria la contabilizzazione del calore negli edifici di nuova costruzione.

Articolo 5

“[...] Ai sensi del comma 3 dell’articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n° 10, gli impianti termici al servizio di edifici di nuova costruzione, la cui concessione edilizia sia rilasciata dopo il 30 giugno 2000, devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni unità immobiliare.”



D.P.R. 74

“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell’articolo 4m comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192”

del 16 aprile 2013

Il decreto ha ridefinito i valori massimi di riferimento per le medie delle temperature estive ed invernali negli edifici da climatizzare in funzione delle regioni geografiche (art. 4, comma 2, 3,4).

Tuttavia tali disposizioni riguardanti la durata giornaliera di attivazione dell’impianto non si applicano nei seguenti casi:

Articolo 4, comma 6, lettera f)

“impianti termici al servizio di più unità immobiliari residenziali e assimilate nei quali sia installato e funzionante, in ogni singola unità immobiliare, un sistema di contabilizzazione del calore e un sistema di termoregolazione della temperatura ambiente dell’unità immobiliare stessa dotato di un programmatore che consenta la regolazione almeno su due livelli di detta temperatura nell’arco delle 24 ore.”





D.P.R. n° 59

“Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.”
del 2 aprile 2009

Il D.P.R. pubblicato è uno dei tre decreti che il Governo è tenuto ad emanare per l’attuazione dei D. Lgs. 192/2005 e 311/2006 che recepiscono in Italia la Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.

Il provvedimento, oltre a ribadire (art. 3) l’adozione delle norme tecniche nazionali della serie UNI TS 11300, stabilisce:

- **adozione di contabilizzazione nel caso di mera sostituzione di generatore**

Articolo 4, comma 6

Per tutte le categorie di edifici, [...], nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, [...], si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell’energia, [...], qualora coesistano le seguenti condizioni:

[...]
e) nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, [...] al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna; eventuali squilibri devono essere corretti in occasione della sostituzione del generatore, eventualmente **installando un sistema di contabilizzazione del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare;**”

- **obbligo di contabilizzazione in caso di ristrutturazione o installazione dell’impianto termico in edifici esistenti**

Articolo 4, comma 10

“In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, [...], in caso di ristrutturazione dell’impianto termico o di installazione dell’impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. [...]”

- **mantenimento di impianto centralizzato sopra alle 4 unità abitative**

Articolo 4, comma 9

“In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell’impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, [...], è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; [...]”

- **errore massimo di misura dei contabilizzatori inferiore al 5%**

Articolo 4, comma 11

“Le apparecchiature installate ai sensi del comma 10 devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linea guida UNI”.

NORME TECNICHE NAZIONALI



UNI 10200

“Impianti termici centralizzati di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria - Criteri di ripartizione delle spese di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria”.
del 2013

La norma tecnica stabilisce i principi per una corretta ed equa ripartizione delle spese di climatizzazione invernale e acqua calda sanitaria in edifici di tipo condominiale, provvisti o meno di dispositivi per la contabilizzazione dell’energia termica, distinguendo i consumi volontari di energia delle singole unità immobiliari da tutti gli altri consumi.

Fornisce i principi e le indicazioni per la ripartizione delle spese in proporzione ai consumi volontari delle singole unità immobiliari al fine di incentivare la razionalizzazione dei consumi e la riduzione degli sprechi.

È una norma tecnica indirizzata ai progettisti, ai gestori del servizio di contabilizzazione, ai manutentori e utilizzatori degli impianti di climatizzazione nonché agli amministratori condominiali quali soggetti preposti alla ripartizione delle spese.

LEGGI, DELIBERE E REGOLAMENTI REGIONALI

La tabella di seguito proposta, fornisce, per gli edifici esistenti, sia i riferimenti delle disposizioni regionali/nazionali nelle quali è indicato il termine entro il quale occorre provvedere all'installazione di dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore nelle singole unità immobiliari, sia il menzionato termine.

Si richiama inoltre l'attenzione sul fatto che, secondo le disposizioni del DPR 59/2009 o delle vigenti regolamentazioni regionali, l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, deve essere comunque attuata contestualmente all'esecuzione di interventi quali:

☒ mera sostituzione del generatore

☒ ristrutturazione di impianto termico o nuova installazione di impianto termico in edifici esistenti con un numero di unità abitative superiori a quattro.

REGIONE / PROVINCIA	NORMA REGIONALE	TERMINE
PIEMONTE	D.G.R. n° 41-231 del 4 agosto 2014	31 dicembre 2016
LOMBARDIA	D.G.R. n° X - 1118 del 20 dicembre 2013	1 agosto 2014
	Legge regionale n° 5 del 31 luglio 2013	1 gennaio 2017 (nota 1)
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	Delibera n° 573 del 15 Aprile 2013	01 gennaio 2015
LAZIO	Legge regionale n° 7 del 14 luglio 2014	31 dicembre 2016 (nota 2)
EMILIA ROMAGNA	D.G.R. n° 1577 del 13 ottobre 2014	31 dicembre 2016

VALLE D'AOSTA	Deliber. della Giunta Regionale n° 488 del 22 marzo 2013 (ai sensi della Legge Regionale 1 agosto 2012 n° 26)	Nessuna scadenza temporale regionale indicata
LIGURIA	Regolamento Regionale n° 6 del 13 novembre 2012	Termine del D. Lgs. n° 102 31 dicembre 2016 e S.M.I.

FRIULI VENEZIA GIULIA	<p>NESSUNA DISPOSIZIONE REGIONALE. IN QUESTE REGIONI IL RIFERIMENTO NORMATIVO È COSTITUITO DAL D.P.R. 59/2009 e DAL DECRETO LEGISLATIVO n° 102 del 4 luglio 2014 e S.M.I.</p>	31 dicembre 2016
VENETO		
TRENTINO ALTO ADIGE		
UMBRIA		
MARCHE		
MOLISE		
ABRUZZO		
TOSCANA		
CAMPANIA		
CALABRIA		
PUGLIA		
BASILICATA		
SICILIA		
SARDEGNA		

Nota 1

Ai sensi del comma 3 dell'art. 9 delle legge regionale citata le sanzioni per gli inadempienti si applicano a decorrere dal 1 gennaio 2017.

Nota 2

Ai sensi della lettera o), del comma 145, dell'art. 2 della legge regionale menzionata, la data entro la quale è obbligatoria l'installazione dei dispositivi è quella del 1 settembre 2017. Tale indicazione è però in contrasto con quella fornita dal Decreto Legislativo n° 102. Quest'ultimo, infatti, specifica il fatto che la data entro la quale deve essere eseguito l'intervento di installazione dei dispositivi di contabilizzazione è quella del 31 dicembre 2016.

Poiché il termine della normativa regionale è posteriore a quello indicato dal decreto legislativo n° 102, è quest'ultimo termine quello che trova applicazione.

...INOLTRE...

▶ **Cosa succede se un palazzo non si attiene alla scadenza?**

Le varie disposizioni regionali prevedono sanzioni pecuniarie. In alcuni casi per far fronte alla crisi economica in atto (come in regione Lombardia), pur rimanendo l'obbligo di installazione e la scadenza, le sanzioni sono sospese o ritardate per dare la possibilità a tutti i condomini di mettersi in regola.

▶ **La ripartizione evidenzia i problemi negli edifici: chi ha unità immobiliari più esposte vedrà bollette più elevate, esattamente come un impianto autonomo. Esistono dei coefficienti correttivi nella ripartizione?**

L'articolo 26, comma 5 della legge 10/1991, indica che la ripartizione degli oneri di riscaldamento deve essere eseguita tenendo conto del "consumo effettivamente registrato". La legge, pertanto, non prevede l'uso di coefficienti correttivi. E' opportuno inoltre precisare il fatto che, in tema di ripartizione delle spese di riscaldamento, è disponibile la norma UNI 10200:2013 che non prevede l'uso di alcun coefficiente correttivo. In aggiunta si rammenta il fatto che il D. Lgs. n° 102 del 4 luglio 2014 e S.M.I., dispone esplicitamente che la ripartizione delle spese avvenga secondo le modalità previste dalla citata norma tecnica UNI 10200, norma, come visto, che non prevede l'impiego di coefficienti correttivi. Per quanto in precedenza indicato e tenuto conto del fatto che tanto il DPR 59/2009, quanto specifiche disposizioni regionali (Piemonte, Lombardia ed Emilia Romagna) richiamano la norma UNI 10200, ne consegue il fatto che l'adozione di coefficienti correttivi nella ripartizione delle spese non risulta possibile in termini di legge.

▶ **È possibile continuare a ripartire le spese sempre in millesimi?**

No, le spese devono essere ripartite secondo i consumi: lo indica il Codice Civile, la Legge 10 e la UNI 10200. Non possono avere valore decisioni condominiali che ripartiscano esclusivamente secondo i millesimi.

▶ **È possibile staccarsi dall'impianto centralizzato?**

Nonostante la disciplina statale relativa al contenimento dei consumi energetici degli edifici enuncia in linea di principio che "è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti", ammette in via eccezionale che l'impianto termico centralizzato possa essere trasformato in impianti con generazione di calore separata per ogni singola unità abitativa, qualora sussistano cause tecniche o di forza maggiore dichiarate in un'apposita relazione tecnica. (art. 4, comma 9 e comma 25 del D.P.R. 59/2009)

Con la legge n° 220 del 11 dicembre 2012 ("Modifiche alla disciplina del condominio") viene modificato l'articolo 1118 del Codice Civile.

Articolo 3

"Il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravati di spesa per gli altri condomini".

"In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa a norma".

Tuttavia le regioni possono legittimamente dettare discipline più rigorose di quella nazionale. Alcune regioni infatti, provvedendo al recepimento della Direttiva 2002/91/CE, hanno emesso leggi regionali nelle quali si prevede l'impossibilità di distacco dall'impianto centralizzato.

La regione Piemonte, per esempio, vieta il distacco da un impianto centralizzato (D.G.R. 4 agosto 2009 n°46-11968) e impone una sanzione amministrativa da 5000 € a 15000 € irrogabile finchè permane l'impianto individuale. (art. 20, comma 14 delle legge regionale 13/2007).



Visita Caleffi su Youtube
youtube/CaleffiVideoProjects

CALEFFI
Hydronic Solutions

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO: DEPLIANT 01218
DEPLIANT 01034

CI RISERVIAMO IL DIRITTO DI APPORTARE MIGLIORAMENTI
E MODIFICHE AI PRODOTTI DESCRITTI ED AI RELATIVI DATI TECNICI
IN QUALSIASI MOMENTO E SENZA PREAVVISO.

Caleffi S.p.A. · S.R. 229, n. 25 · 28010 Fontaneto d'Agogna (NO) - Italia -
tel. +39 0322 8491 · fax +39 0322 863305
www.caleffi.it · info@caleffi.it · © Copyright 2014 Caleffi