

# Contabilizzazione del calore obbligatoria dal 31 dicembre 2016: manca poco!

AUTORE: Valentina Cursio



Entro il 31 dicembre 2016 scatta l'obbligo di termoregolazione e di contabilizzazione del calore nei condomini, in base a quanto stabilito dal decreto 102/2014, entrato in vigore il 19 luglio 2014. **Tutti gli edifici plurifamiliari dotati di impianto centralizzato dovranno essere dotati di sistema di contabilizzazione**

**dell'energia termica**, per razionalizzare il consumo di ogni utente dell'edificio e mettere in relazione la spesa per il riscaldamento al reale utilizzo dell'impianto da parte dei vari inquilini. Lo scopo ultimo è ovviamente la riduzione dei consumi energetici e di conseguenza delle emissioni di gas serra in atmosfera. Le linee guida per la ripartizione delle spese sono date dalla norma UNI 10200/2015.

Il sistema di **termoregolazione dovrebbe sempre essere abbinato alla contabilizzazione**, oltre che ad una corretta gestione dell'alloggio da parte dell'utenza. La sola contabilizzazione del calore senza una sensibilità verso un corretto utilizzo della termoregolazione risulta infatti insufficiente.

La **termoregolazione** è l'insieme di quei dispositivi che permettono di regolare la temperatura ambiente all'interno di un edificio. Due tipici esempi sono: i termostati ambiente, nel caso degli impianti a zone; le valvole termostatiche, applicabili agli impianti a colonne montanti. La termoregolazione permette di gestire in modo autonomo la temperatura della propria unità immobiliare, ed è influenzata dalla sensibilità dell'utente nella gestione dell'alloggio.

**Il sistema di contabilizzazione** deve fornire una misura dell'energia erogata dai corpi scaldanti (kWh) ovvero una grandezza ad essa proporzionale (U.R.). Due esempi sono: i contatori diretti ("contacalorie"), nel caso degli impianti a zone; i ripartitori, applicabili agli impianti a colonne montanti a radiatori.

L'individuazione del consumo di energia dei singoli appartamenti sarà individuato considerando due componenti: **i prelievi volontari e i prelievi involontari di energia**.

**I prelievi volontari** rappresentano il reale consumo pro abitazione per combustibile o teleriscaldamento + energia elettrica per il funzionamento dell'impianto; per la corretta determinazione dei costi è necessaria l'installazione, in ogni unità abitativa, di apparecchiature per la ripartizione e contabilizzazione del calore. Tutte le voci di spesa devono essere evidenziate nella contabilità come richiesto dalla norma UNI 10200. Questo consumo viene determinato in base alla lettura dei ripartitori o contatori.

**I prelievi involontari** rappresentano le perdite di rete e variano in ragione della tipologia impiantistica e dallo stato delle coibentazioni. Devono essere calcolati in modo analitico, oppure, in mancanza di schemi degli impianti, si utilizzano i valori tabellati (UNI 10200). In stabili «tradizionali» sono pari al 22% - 25% del fabbisogno di energia termica. Il valore dei consumi involontari è assunto in modo «fisso» non correlato alla quantità di energia erogata durante l'anno. Questo consumo viene determinato in base al fabbisogno energetico dell'unità immobiliare.

**Il passaggio dalla suddivisione a millesimi della spesa di riscaldamento a quella a "consumo" è un notevole passo avanti verso il risparmio energetico, perché valorizza i comportamenti virtuosi tesi al risparmio energetico e penalizza la scarsa sensibilità verso le tematiche ambientali.**

Si rileva che l'art. 16 del decreto 102/2014 individua **sanzioni per chi non provvede alla contabilizzazione** entro i termini previsti.

"È soggetto ad una sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro il condominio alimentato dal teleriscaldamento o dal teleraffreddamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento che non ripartisce le spese in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 9 comma 5 lettera d\*"

*d\*) ...per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento... 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.*

**La contabilizzazione del calore può essere di due tipi: diretta e indiretta.**

Quella diretta è particolarmente idonea per impianti a distribuzione orizzontale (es. nuova costruzione), che prevedono un unico punto di consegna del fluido termovettore alle unità immobiliari: il contatore di calore viene posizionato in prossimità di questo nodo impiantistico.

La contabilizzazione indiretta è idonea in particolare per gli impianti a distribuzione verticale (es. edifici esistenti), che prevedono la presenza di colonne montanti. Per non installare un contatore per ogni corpo scaldante, si utilizzano dei ripartitori invece di contatori; si parla di "contabilizzazione indiretta" perché si misura indirettamente l'energia emessa dai corpi scaldanti, rilevando i loro parametri caratteristici di funzionamento.

La sola installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione non comporta l'obbligo di redigere l'APE (Attestato di Prestazione Energetica).

Vedi il testo del decreto qui:

[http://www.gazzettaufficiale.it/atto/stampa/serie\\_generale/originario](http://www.gazzettaufficiale.it/atto/stampa/serie_generale/originario)

Leggi anche:

[http://www.ingenio-web.it/Articolo/3464/Contabilizzazione\\_e\\_termoregolazione:\\_un\\_binomio\\_possibile\\_o\\_necessario.html](http://www.ingenio-web.it/Articolo/3464/Contabilizzazione_e_termoregolazione:_un_binomio_possibile_o_necessario.html)