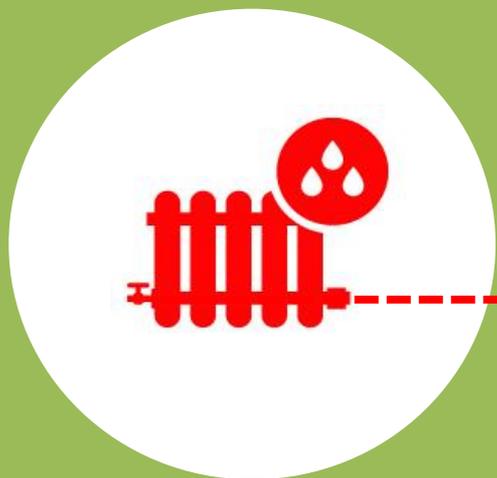


TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE



- 1 ● **OBBLIGHI DI LEGGE**
- 2 ● **SCADENZE PREVISTE**
- 3 ● **CHI E' OBBLIGATO**
- 4 ● **COME FUNZIONA**
- 5 ● **QUANTO SI RISPARMIA**
- 6 ● **QUALI SONO I VANTAGGI**
- 7 ● **COSTI E INCENTIVI**
- 8 ● **CHI DEVE FARE COSA**
UN VERO LAVORO DI SQUADRA
- 9 ● **LA LETTURA DEI CONSUMI**
- 10 ● **SANZIONI PREVISTE**





1. OBBLIGHI DI LEGGE

Il **Decreto Legislativo n.102/2014**, che ha recepito la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, rende obbligatoria:

- l'installazione di sistemi di contabilizzazione;
- l'installazione di sistemi di termoregolazione;
- l'adozione di un determinato criterio di ripartizione dei costi.



2. SCADENZE PREVISTE

Entro il 31/12/2016 ma i lavori dovranno essere realizzati a caldaie spente perché bisognerà svuotare l'impianto di riscaldamento. Restano quindi i mesi della stagione estiva prima che gli impianti vengano rimessi in funzione.



3. CHI E' OBBLIGATO

I condomini e gli edifici polifunzionali, dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato a colonne montanti o ad anello.

I condomini e gli edifici polifunzionali riforniti da una rete di teleriscaldamento.

Da tale obbligo sono esclusi gli immobili dotati di impianti di riscaldamento autonomo, ovvero non fisicamente collegati ad un impianto centralizzato, e quelli in cui siano presenti impedimenti tecnici, elevati impegni di spesa e complicazioni nell'adeguamento.



4. COME FUNZIONA

Il **sistema di contabilizzazione** consente di misurare il consumo energetico della singola unità immobiliare e può essere realizzato in due modi:

- applicando un contatore unico a lettura diretta nel caso l'appartamento sia dotato di un impianto ad anello o a zone;

- applicazione dei singoli contatori chiamati ripartitori su ciascun radiatore nel caso di impianti cosiddetti a colonna.

Il **sistema di termoregolazione** prevede l'installazione di valvole termostatiche sui radiatori, in sostituzione delle valvole a comando manuale, che regolano in maniera automatica l'afflusso di acqua calda in funzione della temperatura impostata dall'utente.

Il **criterio della ripartizione dei costi** è un principio secondo il quale ogni utente paga in base a quanto consuma e non in base alle tabelle millesimali condominiali.



5. QUANTO SI RISPARMIA

Le valvole termostatiche installate in impianti centralizzati consentono un maggior equilibrio termico non soltanto all'interno di una stessa unità abitativa, bensì nell'intero edificio portando **ad un risparmio energetico in bolletta in alcuni casi pari al 15-20%**.



6. QUALI SONO I VANTAGGI

I sistemi di termoregolazione permettono un abbattimento dei consumi energetici.

I sistemi di contabilizzazione del calore consentono di valutare l'efficacia delle azioni di risparmio energetico, pianificare ulteriori azioni di riduzione dei consumi e, non da ultimo, di ripartire correttamente le spese tra vari utenti allacciati ad uno stesso sistema di riscaldamento.

In ogni caso con l'impianto di tipo centralizzato l'utente sceglie quanto e quando riscaldare gli ambienti, ottimizzando l'utilizzo in base alle esigenze, evitando sprechi e risparmiando denaro



7. COSTI E INCENTIVI

I costi condominiali da sostenere per mettersi in regola, ripartiti secondo le tabelle millesimali, sono:

- incarico ad un professionista termotecnico abilitato per la redazione di una relazione con analisi dello stato di fatto dell'edificio e indicazioni per il miglioramento dal punto di vista energetico con i dettagli tecnici sui dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione da utilizzare realizzata da un professionista termotecnico abilitato;
- incarico alla ditta che solitamente si occupa della manutenzione dell'impianto per le modifiche alla centrale termica per consentire al nuovo sistema di contabilizzazione di funzionare a dovere;
- spese relative alla dispersione dell'energia totale consumata;
- spese di gestione del servizio di riscaldamento;
- spese di manutenzione e conduzione (terzo responsabile, estintori, lettura e ripartizione contabilizzatori).

Attualmente previsti incentivi fiscali sulle spese sostenute per gli interventi di sola installazione di termoregolazione e contabilizzazione del calore, spese detraibili al 50% per gli interventi effettuati a seguito di una ristrutturazione edilizia o al 65% con Ecobonus per interventi efficientamento energetico e/o sostituzione della vecchia caldaia con una ad alta efficienza. **Per maggiori info consultare il sito www.agenziaefficienzaenergetica.it**



8. CHI FA COSA - UN VERO LAVORO DI SQUADRA

L'**Amministratore di Condominio** convoca l'Assemblea per deliberare, in tempo utile per la scadenza del 31/12/2016, l'affidamento ad un professionista termotecnico abilitato (con maggioranza ordinaria 1/3) della progettazione dell'impianto con eventuale riqualificazione volta al contenimento energetico e determinazione delle tabelle millesimali secondo UNI 10200.

Il **Tecnico abilitato** ispeziona tutte le unità immobiliari e fornisce una relazione dettagliata con l'analisi dello stato di fatto dell'edificio, le



9. LA LETTURA DEI CONSUMI

I ripartitori dei costi del calore sono dispositivi elettronici dotati di un modulo radio che permette l'invio dei dati all'esterno dell'unità immobiliare. I dati provenienti dai diversi appartamenti vengono raccolti da una unità centrale e sulla base di tali dati avviene la ripartizione dei costi. Quindi la lettura avverrà a distanza e **la ditta incaricata non dovrà visitare i singoli appartamenti per misurarne il consumo.**



10. SANZIONI PREVISTE

Sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro al condominio, per mancata installazione e ripartizione dei costi **ed ai clienti finali**, più la diffida a provvedere alla regolarizzazione dell'impianto condominiale, entro il termine di 45 giorni dalla data della contestazione. La disposizione non si applica quando, da una relazione tecnica di un progettista, o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi.