

SCHEDA APPROFONDIMENTO NORMATIVA
SU
IL NUOVO SISTEMA
DI CONTABILIZZAZIONE E REGOLAZIONE DEL CALORE
Marzo 2016

Obbligo	Norma di riferimento	Sanzioni per inadempienti	Altre conseguenze del mancato adeguamento
INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE PER LA TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE, entro il 31/12/2016	D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lett. c): nei condomini con riscaldamento centralizzato ove non sia possibile installare <i>contatori individuali per misurare l'effettivo consumo per ciascuna unità immobiliare</i> (lett. b), devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione di calore in corrispondenza a ciascun radiatore (lett. c)	D.Lgs 102/2014, art 16, comma 7: “...il condominio e i clienti finali [...] sono soggetti, ciascuno, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro.”	Le vecchie tabelle millesimali non sono più valide: la gestione della spesa di riscaldamento può divenire difficoltosa per l'assenza di validi criteri di ripartizione, e possono generarsi spiacevoli controversie, anche legali.
NUOVI CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI RISCALDAMENTO, entro il 31/12/2016	D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lett. d): nei condomini con riscaldamento centralizzato “per la corretta suddivisione delle spese [...], 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”	D.Lgs 102/2014, art 16, comma 8: “...il condominio è soggetto ad una sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro”	
Esperti in Gestione dell'Energia (EGE)	D.Lgs 102/2014, art 12, comma 1: ha introdotto un nuovo sistema di certificazione e accreditamento (ACCREDIA), con lo scopo di fornire le massime garanzie agli utenti finali in merito alla qualificazione degli EGE. EGE => “Soggetto che ha le conoscenze, l'esperienza e la capacità necessarie per gestire l'uso dell'energia in modo efficiente” (D. Lgs. 115/08) Requisiti EGE => deve avere la capacità di coniugare conoscenze tecniche approfondite nel campo energetico ed ambientale con competenze gestionali, economico-finanziarie e di comunicazione (UNI CEI 11339:2009)		

Nota:

Nei condomini con riscaldamento centralizzato, possono verificarsi (almeno) due casistiche di regolarizzazione:

1. Il comdominio ha già installato apparecchiature di contabilizzazione, ma ripartisce le spese, anche parzialmente, utilizzando ancora le vecchie tabelle millesimali: in questo caso è necessario solamente elaborare il nuovo criterio di riparto sulla base della norma tecnica UNI 10200 [D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lett. d)];
2. Il comdominio non ha ancora installato apparecchiature di contabilizzazione: in questo caso è necessario rispondere ad entrambi gli obblighi [D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lettere c) e d)].