

SCHEDA APPROFONDIMENTO NORMATIVO
SU
IL NUOVO SISTEMA
DI CONTABILIZZAZIONE E REGOLAZIONE DEL CALORE
Agosto 2016

Si riporta nel seguito una sintesi del D.Lgs 4 Luglio 2014, n.102 (per le parti di interesse), come modificato dal decreto Legislativo 18 luglio 2016, n.141 (*Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di 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*).

La normativa prevede il contenimento dei costi energetici mediante la contabilizzazione dei consumi individuali e stabilisce i criteri per la suddivisione delle spese relative ai consumi medesimi.

| 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 | <u>D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lett. c):</u> 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 di ciascun radiatore (lett. c) | <u>D.Lgs 102/2014, art 16, comma 7:</u> <i>"...il proprietario dell'unità immobiliare [...] è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro per ciascuna unità immobiliare."</i> | 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 | <u>D.Lgs 102/2014, art 9, comma 5, lett. d):</u> nei condomini con riscaldamento centralizzato <i>"per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore [...], l'importo complessivo è suddiviso tra gli utenti finali, in base alla norma tecnica UNI 10200"</i> . <i>"Ove tale norma non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico [...] superiori al 50 per cento, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate."</i> | <u>D.Lgs 102/2014, art 16, comma 8:</u> <i>"...il condominio è soggetto ad una sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro"</i> | |
| Esperti in Gestione dell'Energia (EGE) | <u>D.Lgs 102/2014, art 12, comma 1:</u> ha introdotto un nuovo sistema di certificazione (ACCREDIA), con lo scopo di fornire le massime garanzie agli utenti finali in merito alla qualificazione degli EGE, deputati alla realizzazione delle attività. EGE => <i>"Soggetto che ha le conoscenze, l'esperienza e la capacità necessarie per gestire l'uso dell'energia in modo efficiente"</i> (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) | | |