

Installazione sistemi di contabilizzazione del calore: obblighi, sanzioni e deroghe

Installazione sistemi di contabilizzazione del calore: facciamo il punto su obblighi e sanzioni grazie alla guida della RPT Sardegna

Il **31 dicembre 2016** è il termine ultimo per l'**installazione contabilizzatori di calore** in base a quanto previsto dalla normativa europea (Direttiva) recepita dal [dlgs 102/2014](#).

Entro fine anno è necessario installare i sistemi di contabilizzazione del calore e termoregolazione, con l'adozione di un criterio di riparto delle spese nei condomini serviti da impianti centralizzati.

Viene incentivata l'adozione di un sistema di ripartizione delle spese per il riscaldamento non più basato sui millesimi di proprietà o similari, ma sull'effettivo consumo da parte della singola utenza.

Di seguito proponiamo una sintesi sugli obblighi, le sanzioni e le possibili deroghe.

Contabilizzazione del calore: i soggetti obbligati all'installazione

I destinatari dell'obbligo sono i **condomini e gli edifici polifunzionali**, dotati di un **impianto di riscaldamento centralizzato** a colonne montanti o ad anello, oppure riforniti da una rete di teleriscaldamento.

Installazione sistemi di contabilizzazione del calore: cosa è necessario

Di norma devono essere installati conta-calorie di tipo diretto. Per il riscaldamento, ciò è generalmente possibile solo negli impianti centralizzati "a zone" ovvero "a distribuzione orizzontale", dove ogni unità immobiliare è collegata alla rete di distribuzione tramite un'unica derivazione d'utenza.

Se la soluzione precedente risultasse tecnicamente non fattibile oppure eccessivamente onerosa, si deve procedere all'installazione di sistemi di misura del calore su ciascun corpo scaldante (sistema indiretto), unitamente all'adozione di valvole di regolazione termostatiche.

Installazione sistemi di contabilizzazione del calore: sanzioni

Le sanzioni amministrative, in caso di mancata installazione e ripartizione dei costi nei termini previsti, **va dai 500 ai 2500 euro per singolo condòmino**.

Contestualmente scatta anche la diffida a provvedere alla regolarizzazione entro 45 giorni dalla contestazione.

Installazione sistemi di contabilizzazione del calore: deroghe

Il dlgs 102/2014 prevede due condizioni che consentono di derogare agli obblighi relativi alla contabilizzazione del calore:

- art. 9 comma 5 lettera b) relativamente alla contabilizzazione diretta (installazione di sottocontatori d'utenza): l'installazione di tali sistemi non risulta tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e

proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459

- art. 9 comma 5 lettera c) relativamente alla contabilizzazione indiretta (installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per quantificare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun corpo scaldante) nei casi ove non risulti verificata la fattibilità dell'installazione dei sottocontatori d'utenza: l'installazione di tali sistemi non risulti essere efficiente in termini di costi, con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459

La sussistenza delle citate condizioni esimenti deve essere accertata e dichiarata per entrambe in **apposita relazione tecnica predisposta dal progettista/tecnico abilitato**.

È opportuno rilevare che, anche qualora non si dovesse procedere all'installazione del sistema di termoregolazione e contabilizzazione, previa relazione da parte di progettista o tecnico abilitato, resta fermo l'obbligo di ripartizione dei costi di riscaldamento secondo le modalità previste dalla norma UNI 10200, laddove applicabile.

È necessario dunque redigere **una nuova tabella dei millesimi energetici**, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lettera d) del D.Lgs 102/2014, quindi non più basato sui millesimi di proprietà o similari.

Guida RPT Sardegna sull'installazione dei sistemi di contabilizzazione e sulle valutazioni tecniche

In vista dell'imminente obbligo, la Rete delle Professioni Tecniche della Sardegna ha redatto una nota informativa circa le **valutazioni tecnico economiche** per l'installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

A seguito delle numerose richieste di chiarimento, la nota fa il punto su obblighi ed eventuali deroghe. Lo scopo è quello di garantire una maggiore omogeneità circa le valutazioni tecnico economiche redatte dai tecnici abilitati.

Il documento è rivolto a tutti i professionisti, condòmini e amministratori condominiali del territorio nazionale in quanto offre interessanti spunti per redarre correttamente perizie in coerenza con la normativa vigente.

Il documento indica, compiutamente:

- le condizioni per l'esonero dagli obblighi dell'art. 9, comma 5 del dlgs 102/2014
- la verifica di fattibilità tecnica degli interventi di adeguamento volti all'installazione di un impianto di contabilizzazione diretta per valutazione la sussistenza delle condizioni di deroga dagli obblighi in oggetto
- la verifica di convenienza economica
- l'applicazione della norma UNI EN 15459
- la stima dei risparmi energetici potenziali