

Contabilizzazione del calore obbligatoria: tutte le novità dall'1 gennaio 2017

Con la pubblicazione della **Direttiva 2012/27/UE** del 25 ottobre 2012 (entrata in vigore il 4 dicembre 2012), si è imposto agli Stati membri di conseguire un obiettivo nazionale indicativo globale di risparmio energetico pari al 9% entro il 2016, mediante servizi energetici e altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

Entrando nel dettaglio, la Direttiva ha imposto, **entro il 31 dicembre 2016**, l'adozione di **contatori individuali per misurare il consumo di calore e di acqua calda per ciascuna unità immobiliare** facente parte di un condominio o di un edificio polifunzionale servito da un impianto termico centralizzato o da teleriscaldamento.

In Italia è stata pubblicata a febbraio 2013 la **Norma UNI 10200** recante "*Impianti termici centralizzati di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria - Criteri di ripartizione delle spese di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria*" che fornisce i criteri per ripartire la spesa totale di riscaldamento e acqua calda sanitaria e si applica agli edifici di tipo condominiale dotati di impianti termici centralizzati.

Con la pubblicazione del **Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102** recante "*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*" (Gazzetta Ufficiale n. 165 del 18/07/2014), la norma UNI 10200 è divenuta cogente (con alcune modifiche che avrebbero potuto creare problemi interpretativi, soprattutto per l'applicazione della norma UNI EN 834 sui sistemi di contabilizzazione indiretta).

L'art. 9, comma 5 del **D.Lgs. n. 102/2012** prevede il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale. Vengono previsti i seguenti step:

- in caso di impianto di riscaldamento, raffreddamento o di fornitura di acqua calda centralizzato, è **obbligatoria entro il 31 dicembre 2016** l'installazione da parte delle imprese di fornitura del servizio di un contatore di fornitura di calore in corrispondenza dello scambiatore di calore collegato alla rete o del punto di fornitura;
- nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, è **obbligatoria l'installazione entro il 31 dicembre 2016** da parte delle imprese di fornitura del servizio di contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Eventuali casi di impossibilità tecnica alla installazione dei suddetti sistemi di contabilizzazione devono essere riportati in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato;
- nei casi in cui l'uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per la misura del riscaldamento si ricorre all'**installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali**, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore;
- quando i condomini sono alimentati dal teleriscaldamento o teleraffreddamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento, per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento degli appartamenti e delle aree comuni, qualora le scale e i corridoi siano dotati di radiatori, e all'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, 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. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva

all'installazione dei dispositivi, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.

La **Norma UNI 10200** stabilisce i principi per una corretta ed equa ripartizione delle spese di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria, in edifici di tipo condominiale, sia che essi siano provvisti o meno di dispositivi per la contabilizzazione dell'energia termica. Per la contabilizzazione del calore vengono distinti i consumi volontari di energia termica delle singole unità immobiliari da tutti gli altri consumi, al fine di incentivare la razionalizzazione dei consumi e la riduzione degli sprechi, salvaguardando comunque la qualità della vita.

La **metodologia di calcolo della spesa totale per climatizzazione invernale e acqua calda sanitaria** si basa sulla somma delle seguenti voci:

- spesa totale per il consumo di energia termica utile delle unità immobiliari;
- spesa totale per il consumo di energia termica utile dei locali ad uso collettivo;
- spesa totale per il consumo di energia termica installata.

La spesa per potenza termica installata a sua volta è formata da tre componenti:

- il costo relativo alle dispersioni della rete di distribuzione (consumo involontario);
- il costo per conduzione e manutenzione ordinaria dell'impianto termico centralizzato;
- il costo per la gestione del servizio di contabilizzazione dell'energia termica utile.

La cosiddetta "**quota variabile**" è rappresentata dalla spesa totale per il consumo di energia termica utile delle unità immobiliari e dei locali ad un uso collettivo, mentre la quota fissa consiste nella spesa totale afferente la potenza termica installata (dispersioni, conduzione, manutenzione, gestione del servizio di contabilizzazione).



Secondo i criteri di ripartizione regolati dalla norma UNI 10200:

- la spesa totale per il consumo di energia termica utile delle unità immobiliari è da ripartire in base ai consumi;
- la spesa totale per il consumo di energia termica utile per i locali di uso collettivo in base ai millesimi di proprietà delle singole unità immobiliari;
- la spesa totale per potenza termica installata in base ai cosiddetti millesimi per riscaldamento.

Secondo la nuova UNI, i **millesimi di riscaldamento**, così come conosciuti nel mondo degli amministratori, sono riconducibili ai millesimi di potenza termica installata negli appartamenti ovvero ai millesimi di fabbisogno. I ***millesimi di fabbisogno*** rappresentano proprio una delle novità della norma.