



STUDIO TECNICO

Geom. INCORVAIA Marco

VIA SANT'ANTONINO N. 66, 10139 TORINO - TEL. 0116995090

www.studioincorvaia.net e-mail studioincorvaia@libero.it

P.I. 07938050015 - C.F. NCR MRC 76P02 F335H
N.7754 ALBO PROFESSIONALE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI TORINO E PROVINCIA

LA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

Il decreto legislativo di recepimento della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, approvato dal Governo il 30 giugno 2014, impone la termoregolazione in tutti gli edifici, stabilendo che gli impianti di riscaldamento centralizzati dovranno essere dotati di contabilizzatori installati, in tutta Italia, entro il 31 dicembre 2016.

A decorrere da tale data, pertanto, condomini e singole unità immobiliari saranno obbligati ad installare dispositivi specifici per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore.

Si precisa che il nuovo testo approvato dal Governo non si sostituisce ai disposti regionali che, pertanto, conservano efficacia vincolante per i cittadini. Restano pertanto valide ed efficaci le determinazioni assunte da Piemonte e Lombardia che, già da tempo, hanno fissato, rispettivamente, i termini del 1° settembre 2016 e del 1° agosto 2016 e per l'adozione delle valvole termostatiche e della contabilizzazione.

Nel merito, il testo del decreto prevede a carico dei condomini la cui fornitura energetica proviene da una rete di teleriscaldamento l'obbligo dell'installazione di dispositivi che, collegati ad apposite centraline di rilevamento, registrino e contabilizzino i consumi dei singoli palazzi.

Anche le centrali termiche a servizio dei così detti super condomini dovranno rispettare la disposizione di legge contenuta nel decreto dell'efficienza energetica, a patto che ci sia una centrale termica che serva i diversi edifici che compongono la struttura condominiale.

L'obbligo della contabilizzazione del calore vale anche per i singoli appartamenti, che dovranno dunque essere dotati di tali apparecchi per monitorare il consumo energetico per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e la produzione di acqua calda sanitaria.

Il condominio che non ripartisce le spese in conformità alle nuove disposizioni è soggetto ad una sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro.

Occorrerà pertanto che venga modificato il regolamento nella parte in cui disciplina la ripartizione delle spese del riscaldamento; eventuali delibere condominiali e le clausole del regolamento contrattuale in contrasto con la nuova norma devono ritenersi nulle.

Aggiornamento: 20.05.2016