

Riscaldamento. La nuova tecnologia impone l'adozione di un diverso calcolo di ripartizione delle spese

Il consumo non va «corretto»

Con i contabilizzatori non vengono più usati i coefficienti in aumento

Edoardo Riccio

Niente coefficienti correttivi per la ripartizione della spesa, a seguito dell'introduzione della contabilizzazione con il decreto legislativo del 4 luglio 2014 n. 102. Infatti, per favorire 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, per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento, 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.

La prima osservazione è che la norma Uni Cti 10200 (ultima

revisione è del febbraio 2013), nata con carattere volontario, è divenuta obbligatoria. Il legislatore non rimette però totalmente la definizione dei criteri della spesa all'Uni. Sono considerati «effettivi» i «prelievi volontari di energia termica utile», ovvero il calore che viene prelevato dai singoli termostati mediante azione sulla valvola termostatica. Sono inoltre considerati connessi alla contabilizzazione anche «i costi generali per la manutenzione dell'impianto».

Resta all'Uni (il quale ha delegato al Cti - Comitato Termotecnico Italiano) il compito tecnico di individuare come calcolare i prelievi volontari. Pertanto, nessuna funzione legislativa viene assegnata a un organismo diverso dalle Camere.

Deve quindi considerarsi non conforme alla legge il ricorso ai cosiddetti «coefficienti correttivi»

vii. Questi, ai fini del calcolo della quota per consumo volontario, tengono in considerazione le dispersioni di calore degli appartamenti in (presunta) posizione svantaggiata (come per gli appartamenti posti all'ultimo piano). È un parametro non previsto dalla legge che, invece, fa riferimento al solo prelievo di calore dai corpi scaldanti.

Si consideri che, quando i cittadini-condomini si saranno abituati all'utilizzo delle valvole termostatiche, probabilmente l'impianto di riscaldamento svolgerà il proprio servizio in maniera totalmente differente rispetto a quanto siamo abituati. Oggi, infatti, pensiamo all'utilizzo dell'impianto in condizioni standard, in cui, cioè, tutti gli appartamenti sono scaldati. In questa circostanza, risultano penalizzate le unità immobiliari in posizioni di maggior dispersione. Donnani, però,

Sul Sole di ieri



Sul Sole 24 Ore di ieri è stato pubblicato l'articolo sui contabilizzatori di calore, che dal 2017 diventeranno obbligatori in tutte le regioni. Le valvole termostatiche permettono di risparmiare, preimpostando la temperatura nei singoli ambienti

multiappartamenti (anche intermedii) potrebbero essere freddi in quanto poco o per niente utilizzati. Ne consegue che un appartamento in un piano intermedio oggi è scaldato da tutti i lati, mentre in futuro così potrebbe non essere. In una situazione di questo tipo appare insufficiente conteggiare le dispersioni del solo ultimo piano in quanto anche altri si possono trovare nella medesima situazione.

Del resto il concetto dei «consumi effettivi» è voluto dalla Direttiva Ue alla quale si dovranno adeguare tutti gli Stati Membri.

Va poi ricordato che la ripartizione della spesa effettuata in maniera differente dai principi evidenziati e dalla norma Uni Cti 10200 prevede l'irrogazione di una sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro, oltre alla nullità della delibera.