

OBBLIGATORIA IN TUTTA ITALIA LA TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE ENTRO IL 31/12/2016

Il Consiglio dei Ministri del 30 giugno scorso ha definitivamente approvato il Decreto Legislativo per il recepimento della Direttiva Europea 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..

Obiettivo del decreto è la riduzione della dipendenza dell'Unione dalle importazioni di energia, sfruttando lo strumento dell'efficientamento energetico e mettendo in atto azioni volte a dare stimolo all'economia nell'attuale fase di crisi ed a contrastare i cambiamenti climatici in atto.

Nei condomini con riscaldamento centralizzato sarà quindi necessario installare obbligatoriamente entro il 31 dicembre 2016 sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore individuali, da installarsi su ogni singolo radiatore per la corretta misurazione dei consumi (così come previsto dalla norma UNI EN 834).

Con questi interventi l'impianto di riscaldamento centralizzato si tramuta in una serie di impianti di riscaldamento a gestione autonoma: ogni utente può disporre del servizio di riscaldamento in qualunque ora del giorno e della notte, regolare la temperatura ambiente al valore desiderato in ogni locale dell'appartamento e pagare il servizio solo in funzione del consumo individuale. Le spese condominiali di riscaldamento vengono, infatti, ripartite tra le unità immobiliari in proporzione alle letture dei contatori di calore. Solo una parte minoritaria della spesa viene suddivisa secondo i millesimi riscaldamento, a compensazione dei costi comuni e delle dispersioni di calore dell'impianto di riscaldamento.



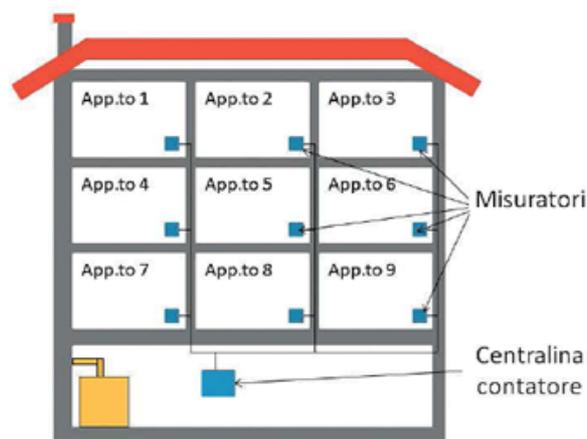
Questi sistemi tecnologici consentono infatti sia di regolare autonomamente la temperatura in ogni unità immobiliare, sia di suddividere le spese in proporzione a quanto ciascun condomino effettivamente consuma (si possono ottenere risparmi di combustibile tra il 10% e il 30% annui).

Dotare l'impianto di riscaldamento centralizzato di valvole termostatiche e di ripartitori elettronici del calore per il conteggio pro-capite di ogni singolo condomino, porta indubbiamente una serie di vantaggi, a partire da quello economico, sono tuttavia numerosi e toccano più fronti. C'è il **risparmio economico**: secondo quanto stimato, con un impianto di contabilizzazione del calore e termoregolazione, il condominio realizza un risparmio medio annuale sul combustibile utilizzato dalla caldaia compreso **tra il 10% e il 30%**, rispetto alla situazione anteriore all'installazione. Da non sottovalutare il fatto che, mentre i costi d'installazione restano perlopiù invariati nel tempo, il trend dei prezzi energetici è costantemente in crescita; ciò comporta risparmi ulteriori rispetto a quelli già derivanti dall'installazione del sistema.

E' prevista poi la possibilità di **detrazione fiscale**: attualmente lo Stato italiano prevede il **recupero del 65% del costo sostenuto per l'impianto di contabilizzazione del calore**. Il rimborso avviene sotto forma di

detrazione IRPEF per le spese di ristrutturazione come intervento finalizzato al risparmio energetico. Altri benefici riguardano l'IVA agevolata e l'aumento del valore economico dell'immobile.

La norma prevede che **l'importo complessivo delle spese di riscaldamento, raffrescamento ed acqua calda sanitaria** se prodotta in modo centralizzato, **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, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.



La mancata installazione dei dispositivi entro il 31/12/2016 o la ripartizione della spesa ai sensi della norma UNI 10200, comporta una sanzione amministrativa da euro 500,00 ad euro 2.500,00.

Si ritiene che restino fermi gli obblighi imposti da Lombardia e Piemonte per l'adozione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione rispettivamente entro il 01/08/2014 ed il 01/09/2014.