

## Aggiornamento normativo del 18 Luglio 2016

Il 26 luglio scorso è entrato in vigore il **decreto legislativo n. 141/2016, correttivo del Dlgs 102/2014**, che aveva recepito la direttiva europea sull'efficienza energetica (EED 27/2012).

Non sono previste proroghe alla **scadenza del 31 dicembre 2016** per l'installazione di dispositivi di contabilizzazione e termoregolazione.

Confermate anche le **sanzioni**: da euro 500 a 2.500 per unità immobiliare inadempiente alle disposizioni di legge. Non sono però più previste sanzioni aggiuntive per l'intero condominio nel suo complesso in caso di mancata installazione degli apparecchi, mentre restano confermate nel caso in cui la contabilizzazione non venga effettuata, a partire dal secondo anno, secondo quanto indicato dalla Norma UNI 10200.

Nel decreto si precisa l'obbligo di installare dei sotto-contatori individuali eccezione fatta per "l'impossibilità tecnica di installazione, l'inefficienza in termini di costi e sproporzioni rispetto ai risparmi energetici potenziali". In questo caso occorre apposita relazione tecnica redatta da progettista o tecnico abilitato, che dimostri quanto sopra.

Quindi, nel caso in cui non sia fattibile l'installazione dei **sotto-contatori individuali**, per i motivi di cui sopra, si prevede l'installazione di "sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per quantificare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun corpo scaldante posto all'interno delle unità immobiliari", a meno che ciò "risulti essere non efficiente in termini di costi".

Per quanto riguarda invece la **ripartizione dei costi** relativi al consumo di calore per il riscaldamento, il raffreddamento e per l'uso di acqua calda prodotta in modo centralizzato, essa deve essere fatta "in base alla **normativa tecnica Uni 10200** e successive modifiche e aggiornamenti". Tale norma è attualmente in fase di revisione dopo la chiusura dell'inchiesta pubblica e si attende una nuova versione della stessa entro la fine del 2016.

Nel decreto si precisa che **però** "ove tale norma non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari superiori al 50%, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate."

Resta valida la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di contabilizzazione, di effettuare la suddivisione in base ai soli millesimi di proprietà.

Le disposizioni di cui sopra, sono "facoltative nei **condomini ove alla data di entrata in vigore del decreto si sia già provveduto all'installazione dei dispositivi e si sia già provveduto alla relativa suddivisione delle spese**".

Questa nuova disposizione risulta particolarmente interessante per chi ha scelto di installare i sistemi di contabilizzazione anni fa e sta già ripartendo i costi secondo consumo: non sarà infatti necessario far redigere apposito progetto per ripartire le spese calcolando i fabbisogni termici dei singoli appartamenti.

Il nuovo decreto non prevede l'utilizzo di **coefficienti correttivi** che invece sono al momento in discussione durante le sedute del CTI che porteranno alla stesura della nuova versione della norma UNI 10200.

L'ultima parola su questo argomento spetterà dunque a lei.