

CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE - LEGISLAZIONE E OBBLIGHI -

Il **D. Lgs. n. 102/2014**, in vigore dal 19 Luglio 2014, che recepisce la Direttiva Europea 2012/27/UE, e la Norma UNI 10200/2013, stabiliscono:

l'obbligo

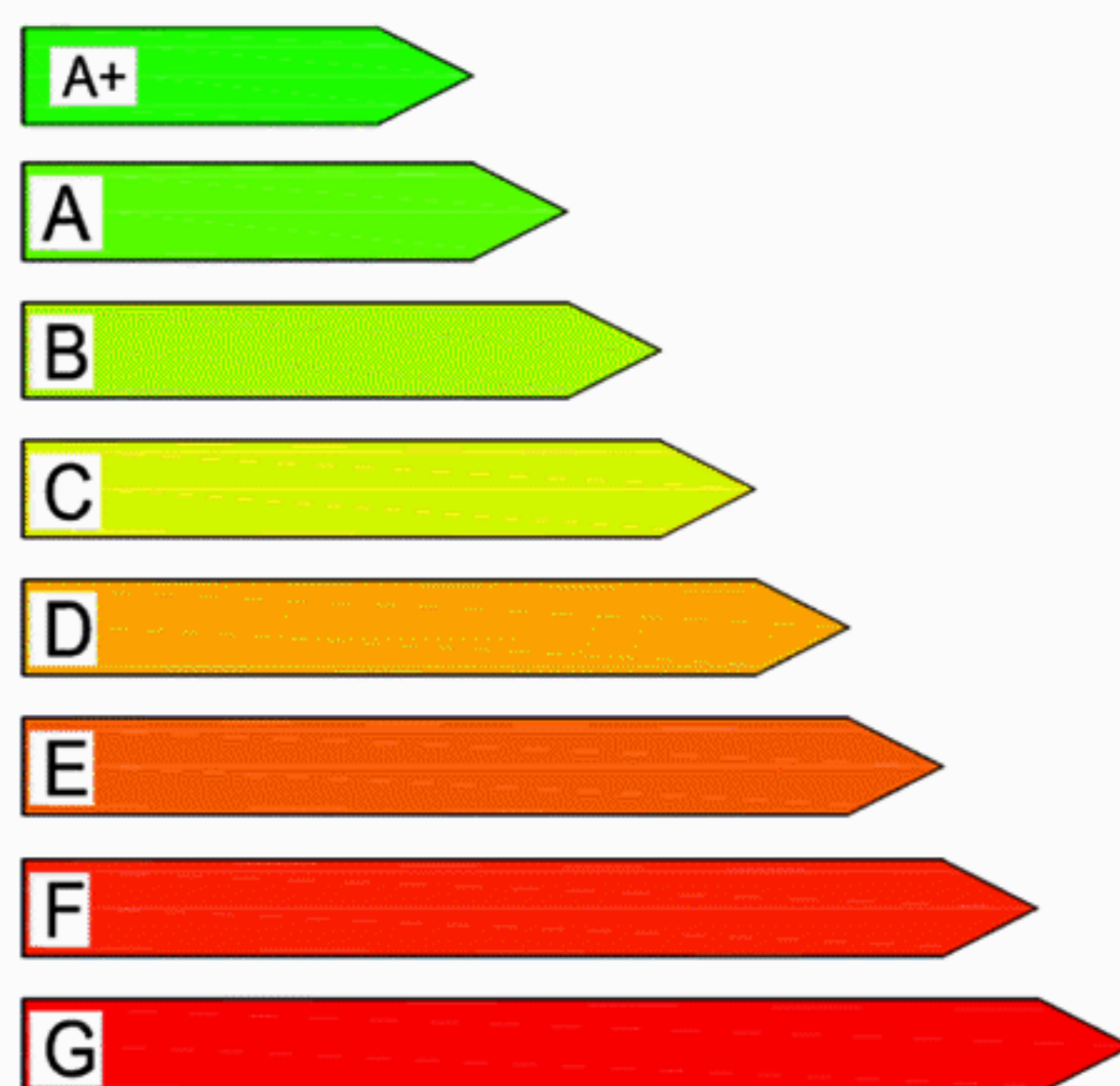
per *i condomini e le singole unità immobiliari condominiali*, a partire dal **31 Dicembre 2016**, di dotarsi di **sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore**.

Per i condomini, l'importo complessivo delle spese dovrà essere suddiviso fra i “*consumi volontari*” (derivati dalla lettura dei contatori di calore e ripartitori) e “*consumi involontari*” (dispersioni della rete principale, calcolati secondo i “millesimi di riscaldamento”).

Per i “consumi involontari”, non sono più ammesse quote stabilite in sede assembleare, né qualsiasi altra forma di ripartizione che non si basi sui reali consumi rilevati o a calcolo delle singole unità immobiliari. La nuova ripartizione di spesa è già **in vigore dal 19 Luglio 2014** per gli edifici già dotati di contabilizzazione, mentre per le nuove installazioni entrerà in vigore dal **01 Gennaio 2017** con una deroga per il primo anno.

Sanzioni per il condominio, per mancato adempimento, da **500 a 2.500 €**.

Obbligo di progetto del sistema di contabilizzazione e termoregolazione.



CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE - LEGISLAZIONE E OBBLIGHI -

Per gli impianti centralizzati con potenze al focolare maggiori o uguali a 100 kW, prima dell'installazione dei dispositivi per la contabilizzazione e termoregolazione del calore, è fatto obbligo di redigere una **Diagnosi Energetica** nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti e i possibili miglioramenti di classe energetica dell'edificio, a seguito dell'intervento.

La Diagnosi Energetica (o Audit Energetico) può essere richiesta anche in caso di ristrutturazione di un intero edificio-impianto o unità immobiliare, per il quale è richiesto uno studio degli interventi migliorativi da effettuarsi per il contenimento dei consumi energetici.

Il condominio deve dotarsi dell'**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** quando l'edificio è sottoposto a lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo che insistono su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio, installazione di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione di calore, coibentazione delle strutture edilizie e rifacimento, trasformazione e ristrutturazione di impianti termici esistenti con impianti a basso consumo energetico.

