

CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

- PROCEDURA DI RIPARTIZIONE DELLA SPESA UNI 10200/2013 -

Spesa Totale = Componente Fissa + Componente Variabile

Non sono ammesse quote prestabilite in assemblea condominiale, se non per le spese di manutenzione gestione, e spese derivate dal calcolo delle dispersioni di rete.

Consumi “involontari”: dispersioni della rete, costi di manutenzione e gestione

a millesimi di riscaldamento

Consumi “volontari”: derivati dalla lettura dei ripartitori

a consumo

Per i consumi “involontari”, oltre all’obbligo di progetto dell’impianto di termoregolazione e contabilizzazione, occorre effettuare una Diagnosi Energetica (o Audit Energetico) per il condominio (e quindi per ogni appartamento) al fine di valutare le effettive dispersioni di rete e la conseguente ripartizione delle spese secondo la Norma UNI 10200/2013. L’assemblea condominiale, quindi, non potrà decidere a priori le percentuali di ripartizione delle spese (fisse e variabili), ma queste saranno calcolate sulla base della Diagnosi Energetica e secondo quanto stabilito dalla Norma. La Regione Lazio con la Legge Regionale 24 Dicembre 2010 n.9, stabilisce che gli impianti termici centralizzati condominiali, devono essere realizzati con la tecnologia della termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato (**entro il 31 Dicembre 2015**);

Il D. Lgs. n. 102/2014, **in vigore dal 19 Luglio 2014**, stabilisce l’obbligo per i condomini, a partire dal 31 Dicembre 2016, di dotarsi di sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore.

La nuova ripartizione della spesa è **già in vigore** per gli impianti centralizzati esistenti.

