

## **D.Lgs. 102/14**

L'art. 9 del D.Lgs. infatti stabilisce che entro il 31/12/2016:

- nei condomini centralizzati è obbligatoria l'installazione di contatori individuali per misurare l'effettivo consumo di calore e/o di raffreddamento e di acqua calda per ciascuna unità immobiliare;
- il riparto delle relative spese di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda deve avvenire nel rispetto della norma UNI 10200 e successivi aggiornamenti. Quindi tali spese saranno ripartite in base al reale consumo. Inoltre le spese legate alla gestione degli impianti e le loro perdite/dispersioni saranno ripartite solamente in base alle nuove tabelle di "Millesimi di riscaldamento ed acqua calda sanitaria" e non sarà più possibile fissare arbitrariamente la percentuale per la ripartizione delle perdite comuni.

Per ottemperare a quanto previsto dal D.Lgs. 102/14 (non prorogabile in quanto la scadenza è contenuta in una direttiva europea, né derogabile perché trattasi di una legge relativa all'ambiente), è indispensabile rivolgersi ad un Progettista qualificato che in base alle specifiche tecniche di ogni impianto determini come procedere con i conteggi.

Il Progettista dovrà effettuare innanzitutto un sopralluogo in ogni unità immobiliare rilevando dei dati dimensionali e la tipologia di impianto, determinerà il fabbisogno energetico di ogni unità e le dispersioni di rete. Calcolerà quindi i millesimi da attribuire all'impianto termico e a quello della produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario, relazionando quanto riscontrato (art. 26 legge 10/1991), indicando eventuali opere da eseguire ed esplicitando, attraverso un esempio concreto, i criteri di ripartizione dei costi.

Il D.Lgs. 102/14 precisa che nei casi in cui il condominio centralizzato e i clienti finali non provvedano ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore all'interno dell'unità immobiliare sono soggetti, ciascuno, ad una sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a 2500,00 (tale disposizione non si applica quando dalla relazione tecnica di un Progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi). È soggetto invece ad una sanzione amministrativa da € 500,00 a 2500,00 il Condominio alimentato da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento che non ripartisce le spese in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 9 comma 5 lettera d).

Per maggiori informazioni, il testo integrale del decreto lo potete reperire al seguente indirizzo <http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2014/07/18/14G00113/sg>.