



**ANACI**  
Associazione Nazionale  
Amministratori  
Condominiali e Immobiliari



**Incontri di introduzione alle**  
**ULTIME NOVITA' SUL**  
**RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO**

**Contabilizzazione e ripartizione, esercizio e conduzione**



***9 giugno 2015***  
***Via Cernaia 14/B***

***Ore 9:30, 11:30, 14:30, 16:30***

## IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

INCOMBENZA

NORMA DI RIFERIMENTO

SCADENZA

COSA FARE

SANZIONI

DA 500  
A 2500 EURO

OBBLIGO DI CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE	CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE	CONDUZIONE E CONTROLLO DELL'IMPIANTO TERMICO
D.Lgs.vo 102/2014 (Attuazione Direttiva 2012/27/UE)	NORMA UNI 10200:2013	D.P.R. 74/2013
<b>31.12.2016</b>	<b>DA LUGLIO 2014</b>	<b>DA OTTOBRE 2014</b>
INSTALLAZIONE CONTABILIZZATORI DI CALORE	PROSPETTO PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'EDIFICIO	NUOVO LIBRETTO IMPIANTO
RIPARTIZIONE COSTI SECONDO LE PREVISIONI DELLA NORMA UNI 10200	TABELLE MILLESIMALI DI POTENZA TERMICA E FABBISOGNO ENERGETICO DI OGNI APPARTAMENTO	CONDOMINIO <b><u>PUO'</u></b> DELEGARE IL TERZO RESPONSABILE
	RELAZIONE PROCEDURA DI RIPARTIZIONE SPESE	PER LAVORI COMUNICATI DAL RESPONSABILE SERVE DELIBERA ASSEMBLEA ENTRO 10 GG A PENA DECADENZA NOMINA RESPONSABILE

## SCADENZE CONTABILIZZAZIONE CALORE

*Si ricorda che negli stabili in condominio con riscaldamento centralizzato, entro il prossimo 31/12/2016, devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione calore e ripartizione dei consumi giusta quanto disposto dal d.lgs. 102/14 ( a parere dello scrivente CSP **prevalente** rispetto al termine del 1/09/2017 fissato dalla Legge Regionale Lazio 14 luglio 2014 n 7 (in Bollettino Ufficiale della Regione Lazio nr. 56 del 15.07.2014) per "l'intero territorio regionale".*

Lo stesso d.lgs. 102/14 art. 9 lett. C) prevede che nei condomini già alimentati dal teleriscaldamento da sistemi comuni di riscaldamento, per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento degli appartamenti e delle aree comuni, qualora le scale e i corridoi siano dotati di radiatori, e all'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, l'importo complessivo 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.

E' fatta salva la possibilita', per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprieta'".

Il che significa che laddove siano già installati i contabilizzatori, la ripartizione della spesa a partire dalla data di entrata in vigore del decreto (luglio 2014), deve avvenire secondo i criteri della UNI 10200 che – essendo recepita nel d.lgs. ha valore cogente.

Ne consegue che negli stabili ove sia presente un sistema di contabilizzazione del calore occorre far predisporre da tecnico abilitato e qualificato una apposita relazione dalla quale risultino i valori applicabili per la ripartizione delle spese in quota fissa, che fin dalla corrente stagione 2014/15 non possono più essere ripartiti secondo le percentuali stabilite dall'assemblea e secondo i millesimi.

Il D. Lgs. 102/2014 - Art. 16, nn. 7), 8), 16) prevede le seguenti sanzioni:

*per ciascun Condomino una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro sia per la mancata applicazione della contabilizzazione, sia per la mancata adozione del criterio di ripartizione di cui alla UNI 10200.*

C.S.P. ANACI ROMA