

**Techem e la normativa di riferimento  
(Dgls 102/2014 – UNI EN 834 – UNI 10200:2015)**

Con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 102/2014 la **contabilizzazione** è stata resa **obbligatoria** per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento centralizzato **entro il 31.12.2016**. La normativa richiama l'obbligo dell'installazione dei sistemi di contabilizzazione individuale sul singolo corpo scaldante, tramite l'utilizzo dei dispositivi **ripartitore**, al comma 5 lettera c dell'art. 9:

*“c) nei casi in cui l'uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per la misura del riscaldamento si ricorre all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici...”*

Alla lettera successiva viene indicato il **metodo** da applicare per la **suddivisione delle spese** di riscaldamento.

*“d) quando i condomini sono alimentati dal teleriscaldamento o teleraffreddamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento, 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. È fatta salva la possibilità, 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 proprietà.”*

In merito all'ultimo punto, la Regione Lombardia in una lettera di risposta ad una nota del collegio periti di Milano (luglio 2015) riporta quanto segue:

*“Poiché l'applicazione del nuovo sistema di riparto dei costi può decorrere dalla seconda stagione termica successiva a quella di installazione, il termine ultimo per mantenere il vecchio sistema è il 31.7.2018, dato che in Lombardia la stagione*

termica decorre dal 1 agosto al 31 luglio dell'anno successivo. Conseguentemente, il nuovo sistema di riparto dei costi deve essere applicato:

- nel caso di installazione prima dell'entrata in vigore del d.lgs. 102/2014, a decorrere dal primo agosto 2015 (inizio stagione termica 1 agosto 2015 - 31 luglio 2016);
- nel caso di installazione dopo il primo agosto 2016 (il termine ultimo previsto è il 31.12.2016), a decorrere dal primo agosto 2018 (inizio stagione termica 1 agosto 2019 - 31 luglio 2019)."

E' opportuno evidenziare come la ripartizione delle spese deve essere effettuata in conformità a quanto previsto dalla norma tecnica **UNI 10200**, resa cogente dal decreto stesso, comportando l'obbligo del progetto per la contabilizzazione per la determinazione dei fabbisogni energetici dell'edificio e dei singoli alloggi nonché per la determinazione della effettiva potenza termica installata.

Più in dettaglio il nuovo **criterio di riparto** ai sensi della UNI 10200 prevede:

1) la «**quota a consumo**», **precisamente il prelievo volontario**, composta dalla quantità di calore prelevata da ciascun radiatore. E' importante far notare che sia la legge, sia la norma UNI non fanno alcun riferimento ai coefficienti correttivi, i quali servirebbero a compensare le maggiori dispersioni di alcune unità immobiliari. In base ai coefficienti, se applicati, di fatto il consumo degli appartamenti maggiormente esposti verrebbero compensati da quelli meno esposti rendendo inefficace la contabilizzazione.

2) la «**quota fissa**», **precisamente il prelievo involontario** o, meglio, la spesa per potenza termica impegnata, che dovrà essere ripartita sulla base della **nuova tabella millesimale calcolata dal tecnico specializzato**. Con questa voce vanno ripartite le spese delle dispersioni di calore della rete di distribuzione dalla caldaia sino all'ingresso degli appartamenti, del terzo responsabile, dell'energia elettrica e della manutenzione ordinaria.

La norma UNI 10200 attualmente in vigore è la versione pubblicata nello scorso giugno 2015. Riguardo alla nuova norma il CTI ha evidenziato con una nota le principali modifiche, in particolare sono state sospese alcune parti del testo della precedente versione che potevano creare problemi interpretativi soprattutto in relazione alla EN 834. I due punti principali introdotti nella UNI 10200:2015 riguardano:

*la possibilità di utilizzare ripartitori che non siano programmati in chiaro, ovvero che non mostrino sul display il reale valore di consumo calcolato dal dispositivo in base alla potenza del corpo scaldante.*

*la compatibilità del metodo per la determinazione della potenza del corpo scaldante previsto dalla EN 834 (potenza termica utili dell'elemento scaldante secondo EN 442) con quanto richiesto dalla stessa 10200. In particolare per evitare che il metodo suggerito dalla norma fosse interpretato come elemento di contrasto tra UNI 10200 ed EN 834 è stata cancellata la frase di cui a secondo trattino del punto D.1 dell'appendice D: "la programmazione dei ripartitori, ai fini del progetto dell'impianto di contabilizzazione indiretta" al fine di consentire la scelta della metodologia più opportuna come richiesto dalla UNI EN 834.*

**Techem**, in linea con i criteri di trasparenza richiamati in diversi punti del Dgls 102/14, **opera in conformità a quanto previsto dalla normativa** e propone prodotti e servizi innovativi che aumenta ulteriormente le possibilità di monitoraggio e risparmio dell'energia (esempio Energy Monitoring) e da sempre è orientata alla massima trasparenza dell'informazione e dei dati verso l'utente finale (la programmazione dei dispositivi è in chiaro) ed alla qualità nonché precisione della rilevazione della potenza del corpo scaldante. La procedura prevede la rilevazione e parametrizzazione "sul posto" tramite l'utilizzo di uno strumento software guidato (Tavo) basato sui due fondamentali aspetti:

*tutto lo scambio di dati dal dispositivo e verso il dispositivo avviene in modo elettronico, inclusa la rilevazione del codice che costituisce l'identificativo del radiatore univocamente associato al dispositivo i possibili errori di rilevazione (dimensioni, tipologia, materiale, marca) del radiatori sono annullati con l'utilizzo di maschere guidate e con la visualizzazione in forma di immagine del radiatore identificato.*

*Lo staff Techem è disponibile per supportare tutti i clienti nell'ambito degli adempimenti normativi o per ulteriori chiarimenti.*