

# Condomini: 2017 la contabilizzazione del calore diventa obbligatoria, Ce lo spiega l'Avvocato A&T

Data: 8 marzo 2016 | Autore: Avvocato A&T

---



Il decreto legislativo n. 102 del 2014, che recepisce la direttiva europea sull'efficienza energetica ha previsto, tra le altre misure, anche la cosiddetta "contabilizzazione del calore", con la finalità di favorire il risparmio energetico attraverso la ripartizione del calore nei diversi appartamenti.[MORE]

Nella pratica, in cosa consiste? A partire da Gennaio 2017 tutti gli appartamenti serviti da una rete di riscaldamento centralizzata, salvo situazioni specifiche, dovranno dotarsi di piccoli dispositivi, i "ripartitori di calore", da installare su ogni calorifero.

Quali sono i benefici per gli utenti? Il nuovo sistema permetterà di misurare il consumo di energia e regolare la temperatura desiderata, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, per ogni unità immobiliare, zona o ambiente. Inoltre, ogni dispositivo regolerà il flusso d'acqua calda nel relativo termosifone, facendo così variare la temperatura media del radiatore e il conseguente consumo. Con la contabilizzazione del calore ogni condomino pagherà in base all'energia consumata

L'installazione è prevista anche nelle aree comuni del condominio? Sì, anche in questa ipotesi ciascun radiatore dovrà essere dotato dei dispositivi di "controllo energetico". Per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore e all'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, l'importo dovrà 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 normativa vigente. Tuttavia è fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi che la suddivisione si determini in base ai

soli millesimi di proprietà.

Quali sono i costi dell'installazione? Ricerche effettuate in materia ritengono che il costo per adeguare ogni termosifone si aggiri intorno agli 80-100 euro, spesa che include il ripartitore, la valvola termostatica, la nuova valvola d'uscita e il nuovo sfiato dell'aria. Diverso è il caso in cui l'impianto sia obsoleto in quanto la spesa aumenterà in base agli interventi necessari da effettuare.

Ci sono sanzioni? Come per qualsiasi legge, anche in questo caso l'inosservanza del provvedimento determina l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro per ogni utente. Anche l'impresa di vendita di energia al dettaglio è soggetta a sanzioni amministrative da 200 a 5000 euro qualora non renda disponibili all'utente, con le modalità individuate dall'Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico, tutte le informazioni necessarie relative ai costi energetici tali da consentirgli di confrontare offerte comparabili o quando applica specifici corrispettivi al cliente finale per la ricezione delle fatture o delle informazioni sulla fatturazione ovvero per l'accesso ai dati relativi ai consumi.

Seguici anche su Facebook **Avvocato A&T**

**Avv. Antonio Afeltra & Avv. Daniela Tassone**

---

Articolo scaricato da [www.infooggi.it](http://www.infooggi.it)

<https://www.infooggi.it/articolo/condomini-2017-la-contabilizzazione-del-calore-diventa-obbligatoria-ce-lo-spiega-lavvocato-at/90486>