



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

Direzione Generale

## **AVVISO AGLI INQUILINI ED AGLI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI**

**Oggetto:** Applicazione Decreto Legislativo n. 102/2014

In considerazione dell'elevato numero di richieste di chiarimenti ed indicazioni in merito alla imminente scadenza del termine per l'adeguamento degli impianti di riscaldamento alle norme sulla cosiddetta "contabilizzazione del calore", Decreto Legislativo n. 102/2014, si è ritenuto necessario provvedere a rendere pubblica quella che è la posizione dell'Azienda in merito alla questione, che estesa all'intero patrimonio immobiliare aziendale, è complessa ed onerosa, rispetto ai benefici che è possibile ricavare.

AREA è a conoscenza che a partire dal 31 dicembre 2016, condomini e singole unità immobiliari saranno obbligati a installare dispositivi specifici per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore. A prevederlo è appunto il testo del decreto di recepimento della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

Nel merito, il testo del decreto prevede a carico dei condomini la cui fornitura energetica proviene da una rete di teleriscaldamento, l'obbligo dell'installazione di questi dispositivi che, collegati ad apposite centraline di rilevamento, registrano e contabilizzano i consumi dei singoli palazzi.

L'obbligo della contabilizzazione del calore vale anche per i singoli appartamenti, che dovranno dunque essere dotati di tali apparecchi per monitorare il consumo energetico per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e la produzione di acqua calda sanitaria.

AREA ha in corso con l'Amministrazione Regionale il perfezionamento delle azioni collegate all'attuazione della misura 4.1.1 del POR FERS 2014/2020, per il programma "interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" e in tale sede verificherà la disponibilità delle risorse necessarie per far fronte a tale adempimento.

Ad ogni buon conto le norme prevedono che nel caso certificato di impossibilità tecnica a intervenire o nell'eventualità che i risparmi ottenibili non giustifichino il lavoro, si potrà derogare alla disposizione di legge.

I nostri uffici stanno valutando la problematica e le obbligazioni in capo all'Azienda regionale.

Ad ogni buon fine l'obbligo di cui sopra non è però assoluto in quanto il legislatore, data la varietà di impianti e situazioni presenti sul territorio che, a seconda dei casi, possono comportare spese ingenti per la proprietà, ha previsto che si possa prescindere dall'installazione sia dei sottocontatori (impianti c.d. "ad anello") che dei sistemi di contabilizzazione individuali (impianti c.d. "verticali") qualora sia:

- a. Tecnicamente impossibile;
- b. Inefficiente in termini di costi, stabilendo che l'efficienza può essere valutata utilizzando i parametri contenuti nella norma UNI EN 15459;
- c. Sproporzionata in termini di vantaggi potenziali – cioè qualora gli interventi siano talmente costosi che anche gli eventuali vantaggi non risulterebbero di carattere apprezzabile (D. Lgs. 102/2014, allegato 4).

Le tipologie di impianti e le relative specifiche sono indicate in apposita tabella che rimanda alle disposizioni normative europee e nazionali in materia di impianti (D. Lgs 102/2014. Allegato 1).

F.to IL DIRETTORE GENERALE

Ing. Marco Crucitti