

## Contabilizzazione del Calore

### aspetti legali

Con la decisione 91/565/CEE il Consiglio ha adottato il programma SAVE inteso a migliorare l'efficienza energetica nella Comunità e che prevede che i Stati membri adottino la ripartizione delle spese per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria secondo i consumi delle singole utenze.

Con la DIRETTIVA 93/76/CEE DEL CONSIGLIO del 13 settembre 1993 questa richiesta viene ripetuta, dato che ancora non tutti i Stati membri hanno seguito la precedente richiesta.

Con le norme UNI EN 834 (Ripartitori dei costi di riscaldamento ed evaporazione), UNI EN 835 (Ripartitori dei costi di riscaldamento elettronici) e UNI EN 1434 (Misuratori di energia termica) l'Italia ha recepito le norme tecniche per uniformare le apparecchiature di misurazione da installare per la ripartizione delle spese di riscaldamento secondo i consumi individuali.

A differenza di altri paesi comunitari, fino ad oggi però in Italia non c'è una legislazione specifica che regola in particolare la ripartizione delle spese per il riscaldamento e della produzione di acqua calda sanitaria secondo i consumi individuali.

Ma nonostante l'inesistenza di una legge specifica o di un regolamento particolare, la contabilizzazione del calore è stata inserita in varie altre leggi che si occupano di risparmio energetico e tutela d'ambiente.

Vediamo di riassumere quanto è attualmente previsto:

- Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, **l'assemblea di condominio decide a maggioranza**, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile ([legge 10/91 art. 26 comma 5](#)).  
Premetto che nella stessa legge per la validità delle delibere dell'assemblea in merito ad altre previsioni è richiesta la "maggioranza delle quote millesimali" (p.e. art. 26 comma 2) e il riferimento alle quote millesimali è stato esplicitamente tralasciato in merito alla decisione sull'adozione della contabilizzazione. Questo indica l'esplicita volontà del legislatore di regolare, in modo fondamentalmente diverso la decisione sull'adozione di sistemi di contabilizzazione basati sugli consumi individuali e termoregolazione. Questo soprattutto anche perchè sono interventi non ritenuti particolarmente onerosi e che non cambiano in modo drastico l'impianto di riscaldamento e la sua sicurezza, come p.e. nel caso di conversione su caldaie autonome, dove le maggioranze previste sono infatti diverse.  
Nell'assemblea condominiale in seconda convocazione (valida se presenti almeno 1/3 dei partecipanti al condominio che rappresentano 1/3 della proprietà) **la decisione di introdurre la ripartizione delle spese di riscaldamento secondo i consumi individuali può essere presa dalla semplice maggioranza dei presenti**.
- Derogare da quanto stabilito dalla legge 10/91 in merito alle ore di accensione del riscaldamento. In pratica qualora in ogni singola unità immobiliare sia effettivamente installato e funzionante un sistema di contabilizzazione del calore e un sistema di termoregolazione è possibile **estendere la durata di attivazione dell'impianto alle 24 ore** (legge 10-91 e [DPR 412 del 26.08.93](#)).
- Dopo il 30 giugno 2000 **non può più essere rilasciata una concessione edilizia** per edifici di nuova costruzione se gli impianti termici al loro servizio non sono dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare. ([DPR 551 del 21.12.99](#))
- Varie Regioni prevedono forti **incentivi economici** per l'adozione di sistemi di contabilizzazione.