

## La “UNI-10200” / Ediz.2013

### **Nuovi Criteri di Ripartizione delle Spese di Climatizzazione Invernale (Riscaldamento) e di Acqua Calda Sanitaria (A.C.S.), negli Edifici Condominiali.**

Con la presente, si informa che in data 14 Febbraio '13 è stata pubblicata la nuova “**Normativa Tecnica**” di riferimento in materia di contabilizzazione e ripartizione delle spese di Riscaldamento e A.C.S.

Tale Norma/Documento Tecnico, in mancanza di una legge e/o regolamento dello Stato, ha comunque una valenza “Normativa” in termini di guida/riferimento, per una corretta applicazione dei principi (*criteri e procedure*) per l’equa ripartizione delle spese negli edifici condominiali.

Per cui la Normativa in questione, stabilisce:

- quali sono i Sistemi di Contabilizzazione riconosciuti, quali scegliere, dove e come utilizzarli.
- come devono essere fatti i rilievi dei corpi scaldanti (*determinazione delle potenze*).
- le caratteristiche e tipologie dei sistemi di Regolazione e degli organi di Circolazione dell’impianto (*Valvole, Testine Termostatiche, Pompe Elettroniche, ecc.*).
- la realizzazione di una Nuova “**Tabella Millesimale**”.
- La **Mappatura** dell’Impianto (*nome utenti, ubicazione, posizioni, radiatori, codici, potenze, note, ecc.*), da consegnare all’Amministratore
- Calcolo dei parametri/valori necessari ai fini della Ripartizione della Spesa Totale di Riscaldamento e/o A.C.S. (*che in sintesi si traduce in una “Diagnosi Energetica per ogni Unità/Abitazione”*), ovvero la determinazione ed introduzione: dei “**Millesimi di Fabbisogno di Energia Termica Utile per ogni Singola Unità Immobiliare**”; del “**Consumo Volontario**”; del “**Consumo Involontario**”; **dell’Energia Termica Utile resa dalla C.T.**, oltre ad altri valori che devono essere definiti, rilevati e calcolati.
- l’obbligo della progettazione ed analisi da parte di soggetti “abilitati”
- stesura di informative/istruzioni sul corretto utilizzo del sistema di Regolazione e Contabilizzazione del Calore
- ecc. ...

In sostanza la **UNI-10200/13**, indica le linee guida per la “**Progettazione, Conduzione e Rendicontazione**” dei Sistemi di Regolazione e Contabilizzazione del Calore (*Consumi di Riscaldamento e A.C.S.*).

**ATTENZIONE**: in mancanza dell’adozione di tali regole (*applicazione della UNI-10200*), l’Amministratore/l’Assemblea Cond.le dovrà dimostrare, in caso di contestazione, che i criteri di ripartizione utilizzati/decisi, sono altrettanto validi se non migliori di quelli previsti dalla Normativa Tecnica di riferimento .....

Da quanto sopra esposto, si evidenzia la **NECESSITA’** di rivolgersi ad un tecnico abilitato, ovvero Perito Termotecnico o Ingegnere, in grado di valutare, determinare, calcolare ogni aspetto previsto dalla Norma e di redigere tutta la Documentazione necessaria (*obbligatoria*).

Tali interventi richiederanno, ovviamente, un “significativo” impegno in termini di tempo e soprattutto di costi, quantificabili attraverso la formulazione di richieste d’offerta ad un tecnico abilitato.

***Alcune ulteriori Informazioni:***

**RIPARTITORE** (*Sistema di Contabilizzazione Indiretta – Impianti a Colonne*): oltre alla UNI-10200, le specifiche tecniche ed i requisiti di tali strumenti sono “regolamentati” dalla **UNI-EN 834**. **Ricordiamo che:** devono avere un “Display” per la lettura delle varie informazioni da parte dell’Utente (*trasparenza*); devono essere dotati di “Sigillo Anti-Manomissione”; il Valore letto dall’Utente deve essere lo stesso indicato dal Gestore (*parametrizzazione dello strumento in fase d’installazione e NON a consuntivo/scarico ed elaborazione dei dati*).

**CONTATORE** (*Sistema di Contabilizzazione Diretta – Impianti ad Anello*): oltre alla UNI-10200, le specifiche tecniche ed i requisiti di tali strumenti sono “regolamentati” dalla **UNI-EN 1434** e dalla Direttiva **MID**.

**N.B.:** si ricorda che già la Legge n°10/1991 prevedeva l’adozione dei “Sistemi di Termoregolazione e Contabilizzazione del Calore”

Il D.P.R. n°412/93 prevede che gli Impianti dotati di Termoregolazione e Contabilizzazione Individuale del Calore **NON** sono tenuti al rispetto dei “limiti massimi relativi la durata giornaliera del riscaldamento.

Le Direttive Europee 210/31/CE e 2012/27/CE, prevedono l’adozione di tali sistemi entro il 2016

In **Piemonte** è prevista l’adozione entro il **1°Settembre 2014** (salvo ulteriori proroghe).

Concludendo, la ns. Azienda, specializzata da numerosi anni nell’Installazione e Gestione dei Sistemi di Regolazione e Contabilizzazione del Calore, continuerà a proporre tali servizi ma delegando all’Amministratore l’onere di rivolgersi ad un “Tecnico Abilitato” per le necessarie attività di sua competenza, o in alternativa Vi potremmo segnalare alcuni Studi Tecnici con cui stiamo già collaborando in merito, i quali potranno fornirVi tutti i servizi necessari all’adempimento della nuova UNI-10200/’13 (*progettazione, analisi, relazioni, doc., ecc.*).

Rimanendo a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti in merito, cogliamo l’occasione per porgere Cordiali Saluti.

Cavalli Mario S.r.l. (*il Resp.le Comm.le e Qualità*): Alessandro Tiozzo