

# PARLIAMO di “CALORE”

In merito alla questione spese di riscaldamento si segnalano sostanziali modifiche al decreto legislativo n. 102/2014 relativo all'efficienza energetica degli edifici le quali sono state introdotte dal decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, recante “Attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 175 in data 14 luglio e vigente a partire dal 29 luglio.

Le novità più salienti hanno interessato:

- a) la ripartizione delle spese di calore;
- b) la fatturazione dei consumi;
- c) le modalità di lettura da remoto dei contatori.

Procedendo con ordine ad una disamina si rileva:

## **a) Ripartizione delle spese di calore**

Ante riforma era la norma tecnica Uni 10200 a stabilire i criteri di ripartizione delle spese a consumo del calore, esplicitamente richiamata nella precedente formulazione del D. Lgs n. 102/2014, art. 9, comma 5, lettera d), a norma del quale era previsto che *“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”.*

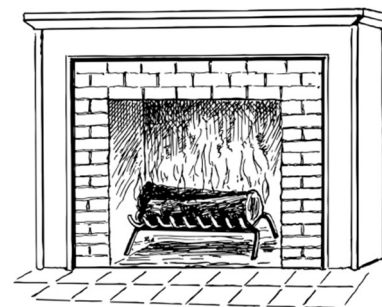
In caso di inapplicabilità della normativa UNI 10220, proseguiva la precedente formulazione D. Lgs n. 102/2014, art. 9, comma 5, lettera d), ovvero in caso di differenze di fabbisogno termico per metro quadrato tra le unità immobiliari superiori al 50%, comprovate da una relazione asseverata di un tecnico, il consumo doveva essere suddiviso tra gli utilizzatori attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica, distribuendo gli importi rimanenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate. Le disposizioni contenute nel D. Lgs n. 102/2014, art. 9, comma 5, lettera d) erano comunque da intendersi facoltative nei condomini o gli edifici polifunzionali ove, alla data di entrata in vigore del decreto, si fosse già provveduto all'installazione dei dispositivi di contatori di fornitura previsti dalla medesima disposizione.

Il nuovo d. lgs. n. 73/2020, all'articolo 9, comma 5, lettera d), in vigore dal 29 luglio 2020, elimina ogni riferimento alla Uni 10200, prevedendo invece che per la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento e raffrescamento delle unità immobiliari e delle aree comuni, nonché per l'uso di acqua calda, l'importo complessivo debba essere suddiviso tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 50 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica; gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.

Le previsioni contenute nell'articolo 9, comma 5, lettera d) sono facoltative nei condomini e negli edifici polifunzionali ove alla data di entrata in vigore disposizione si sia già provveduto all'installazione dei dispositivi di contatori di fornitura previsti dalla medesima disposizione.

## **b) Fatturazione dei consumi**

Il d. lgs. n. 73/2020, all'articolo 9, come novellato, prevede oggi che le informazioni sulla fatturazione dei consumi devono essere comunicate al cliente finale almeno bimestre e a titolo gratuito, devono basarsi sui consumi effettivi o sulla lettura del contabilizzatore di calore. Deve essere sempre garantita agli utenti la possibilità di accedere gratuitamente e agevolmente alle informazioni sui propri consumi e sulla fatturazione, anche per il tramite dell'amministratore di condominio.



### **c) Contatori leggibili da remoto**

Con le modifiche introdotte dal decreto legislativo 14 luglio 2020 n. 73, art. 9, comma 5 bis, è stato imposto l'obbligo di telelettura da remoto per i contatori di fornitura, i sotto-contatori e i sistemi di contabilizzazione del calore individuali di cui al comma 5 del decreto, installati dopo il 25 ottobre 2020, entro il 1° gennaio 2027.

Avv. Fabio Pontuale