

**OBBLIGO DI INSTALLAZIONE DEI SISTEMI DI
TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE
ENTRO IL 30 GIUGNO 2017**

L'installazione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore in ogni singola unità immobiliare, riguarda ogni condominio o edificio polifunzionale in cui vi siano almeno due soggetti che devono ripartire le spese per il riscaldamento e/o acqua calda sanitaria.

I contatori utilizzati per la contabilizzazione diretta e i ripartitori di calore utilizzati nei sistemi di contabilizzazione indiretta installati dopo il 25 ottobre 2020, devono essere leggibili da remoto. Conseguentemente, entro il 1° gennaio 2027, tutti i predetti sistemi devono essere dotati di dispositivi che ne consentano la lettura da remoto.

L'obbligo all'installazione dei sistemi decade soltanto qualora siano presenti impedimenti tecnici o di inefficienza in termini di costi, certificati da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato.

Per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento delle unità immobiliari, nonché per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico (se prodotta in modo centralizzato) l'importo complessivo è suddiviso tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 50 per cento agli effettivi consumi volontari di energia termica determinati mediante i ripartitori/contatori di calore. Gli importi rimanenti possono essere ripartiti secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.

Le valvole termostatiche installate in impianti centralizzati consentono un maggior equilibrio termico non soltanto nella singola unità immobiliare, bensì nell'intero edificio portando ad un risparmio in alcuni casi pari al 15-20% e consentono all'utente di scegliere quanto e quando riscaldare gli ambienti, ottimizzando l'utilizzo in base alle esigenze, evitando sprechi e risparmiando denaro.

In caso di mancata installazione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione del calore può essere applicata ad ogni singolo proprietario dell'unità immobiliare una sanzione amministrativa che va da 500 a 2.500 euro. Inoltre scatta anche la diffida a provvedere a tale installazione entro 45 giorni dalla contestazione.

E' prevista inoltre una sanzione amministrativa che va da 500 a 2.500 euro al condominio o edificio polifunzionale che non adotta un criterio di ripartizione dei costi conforme a quanto previsto dalla legislazione vigente (art. 9, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 102/14 e s.m.i.).