

Pronti per l'inverno? Contabilizzatori per tutti entro fine anno

Pubblicato: Domenica 9 Ottobre 2016



*Torna lo sportello virtuale gestito da **Aiac**: l'esperto **Andrea Minazzi**, in attesa che parta il riscaldamento, spiega le ultime indicazioni sulla contabilizzazione del calore. Un nuovo modo di calcolare i consumi a cui tutti i condomini dovranno adeguarsi entro il 31 dicembre prossimo.*

Se avete dubbi e domande sull'argomento, come sempre, chiedeteli all'esperto nei commenti: riceverete la risposta su questa pagina

LEGGI TUTTI GLI ARTICOLI DELLO SPORTELLO VIRTUALE

Avete già un sistema di contabilizzazione del calore? Se non è ancora successo, da qualche tempo a questa parte nelle assemblee, i vostri amministratori vi avranno sicuramente inserito come argomento all'ordine del giorno l'approvazione della posa degli apparati di contabilizzazione/regolazione del calore.

Gli apparecchi che vi sono stati installati potrebbero essere di due tipi: un unico contatore all'ingresso del vostro appartamento (la cosiddetta "**contabilizzazione diretta**"), o le più comuni valvole termostatiche e ripartitori, (chiamata "**contabilizzazione indiretta**"), non sempre di facile utilizzo e comprensione per l'utente finale, condomino, ma basterà solo un po' di pratica e dimestichezza.

DUE MODI PER CONTABILIZZARE IL CALORE

La **contabilizzazione diretta**, come preannunciato in precedenza, prevede un unico contatore posato all'ingresso delle tubazioni del vostro appartamento. Con due piccole sonde misura la temperatura dell'acqua all'ingresso (acqua calda che arriva dalla centrale termica) e la temperatura dell'acqua in uscita (di ritorno dal vostro impianto domestico), poi il contatore misura la variazione di temperatura e il condomino regola la temperatura del proprio appartamento tramite il termostato presente. La contabilizzazione diretta, però, non è sempre applicabile viste le caratteristiche costruttive degli impianti.

La **contabilizzazione indiretta** prevede invece la posa della termo-valvola e del ripartitore su ogni singolo corpo scaldante (calorifero). La termo-valvola funziona da "termostato", facendo scegliere all'utente la temperatura/potenza richiesta per avere una determinata temperatura di confort per la singola stanza. In realtà, sulla maggior parte dei modelli installati non è presente una vera e propria temperatura, ma un numero (da 0 a 5): questo numero, in base al produttore, corrisponde ad una temperatura che si avrà nell'ambiente. Il ripartitore installato in un punto preciso del calorifero, prima di essere installato viene regolato dal tecnico in base alle specifiche del calorifero (materiale, numero di elementi, ecc..) e calcola, tramite un'equazione, l'energia emessa nell'ambiente.

COME SI RIPARTISCONO I COSTI DEL RISCALDAMENTO

Per quanto riguarda la ripartizione dei costi, l'amministratore provvede – tramite ditta incaricata – alla lettura dei singoli ripartitori, attribuendo ad ogni singolo appartamento il consumo rilevato.

Qua iniziano i grattacapi sia per gli amministratori che per i condomini: per quanto riguarda i costi **sostenuti dal condominio** per il riscaldamento, questi vengono ripartiti in una quota di consumo involontario (dovuta alle dispersioni che si hanno nei percorsi che le tubazioni fanno) e di consumo volontario (dato dalla lettura dei contatori/ripartitori).

L'amministratore, con approvazione assembleare, deve nominare un **termotecnico** che provvede a redigere una diagnosi energetica del fabbricato nel complesso e della singola unità immobiliare, e stabilisce quale percentuale sia da attribuire a consumo involontario e quanto a consumo volontario, andando a redigere una nuova "tabella millesimi riscaldamento" per il consumo involontario. Il termotecnico dovrà calcolare inoltre, dove vi sia produzione centralizzata, anche la quota di energia per la produzione di acqua calda.

La contabilizzazione del calore non è applicabile a tutti impianti termici: ma in caso di impossibilità l'amministratore dovrà chiedere il **parere di un termotecnico**, che dopo aver eseguito una **perizia, che dovrà essere asseverata**, confermi l'impossibilità della contabilizzazione.

Le scadenze per l'installazione dei ripartitori di calore, è il 31/12/2016, mentre i termini per l'applicazione della Norma Uni 10200 è il 31 Luglio 2018, **oltre i termini indicati** se non si è provveduto all'esecuzione degli interventi, si potrà incorrere in **sanzioni per il proprietario di casa**.

VALVOLE TERMOSTATICHE: MANUALE PER UN BUON USO

Ci sono alcune semplici regole per l'utilizzo delle valvole termostatiche; innanzitutto davanti al calorifero non devono essere installati i famosi copricalorifero tanto amati negli anni passati, e non deve essere presente una tenda, bisogna evitare di stendere panni ad asciugare, questi comportamenti potrebbero falsare il rilevamento di temperatura della termo-valvola e far chiudere l'apporto di acqua calda che circola nel calorifero; inoltre il calorifero, per una funzione corretta della termo-valvola, non sarà mai completamente tutto caldo, ma lo sarà solo nella parte alta, questo per molte persone è invece interpretato come un problema, per il fatto che molta gente se è fredda, tocca il calorifero e lo sente

freddo, invece bisogna verificare tramite l'utilizzo di un classico termometro la temperatura presente nella stanza.

In conclusione, gli interventi per la contabilizzazione del calore, dovrebbero portare ad una maggiore responsabilizzazione dei singoli utilizzatori, cercando soluzioni migliorative a livello di isolamento del proprio appartamento, quindi migliorando il proprio fabbisogno energetico.

Alla data odierna le normative di riferimento, visto che in previsione ci sono nuovi aggiornamenti normativi entro fine 2016, sono la Norma UNI 10200 ed il Decreto Legislativo n. 141 del 18 luglio 2016.

di [Andrea Minazzi](#)