

Entro quest'anno tutti i condomini devono avere il sistema di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Le sanzioni previste per chi non si adegua entro il 2016 vanno da 500 a 2500 euro.

Lo dice il D.lgs 102/2014, l'ultimo di una serie di provvedimenti volti alla riduzione del consumo energetico.

In cosa consiste

Il sistema più diffuso è nominato “contabilizzazione indiretta” e si usa negli impianti a colonne montanti verticali.

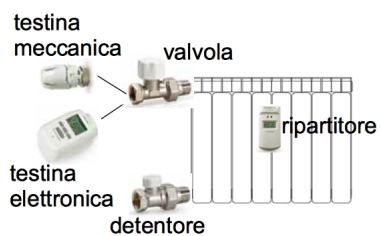
Su ogni radiatore vengono inserite:

1.valvole e testine termostatiche (di solito in alto), che regolano l'afflusso di acqua calda in funzione della temperatura ambiente impostata; possono essere di varie tipologie, manuali o elettroniche con programmazione oraria settimanale, adattando automaticamente l'impostazione sui bisogni dell'utente, con maggior risparmio energetico. Si possono anche installare i cronotermostati ambiente che, in base alla temperatura registrata, inviano via wireless i

comandi ai termostati sui caloriferi;

2. detentori (in basso) per intercettare e regolare l'afflusso d'acqua in uscita dai radiatori;

3. ripartitori, per la determinazione dei consumi energetici, provvisti di sensori di temperatura del radiatore e dell'ambiente, con eventuale sonda remota per i radiatori coperti o in nicchie.



Progetto termico

I ripartitori devono essere programmati in base ad un **preliminare Progetto termico**, che verifica:

-la tipologia di ogni singolo corpo scaldante,

-la potenza termica di ogni utente installata e realmente necessaria (occorre verificare la tipologia di pareti, di serramenti per verificare il reale fabbisogno termico)

-il posizionamento dei ripartitori (se per esempio vi sono delle coperture dei singoli radiatori o meno)

-tipo di attacco e del diametro (per esempio i radiatori dietro le porte richiedono tipologie di valvole ad angolo)

-tipologia di termoregolazione, testina termostatica, sensori, valvola e dispositivi di termoregolazione

-se la pompa di circolazione è da sostituire o meno e ne determina il dimensionamento

-certifica la potenza nei singoli sistemi di contabilizzazione

-elabora una nuova tabella per la ripartizione delle spese, secondo la norma UNI 10200/2013 e UNI/TS 11300-2. Si prevedono i

consumi volontari (quota variabile): dipendenti dai singoli utenti (uso delle valvole)

consumi involontari (quota fissa): indipendenti dai singoli utenti, dovuti alle dispersioni della rete (da ripartire in base ai millesimi)

Questa fase è tutt'ora oggetto di modifica normativa, quindi non entrerà nel merito.

Al termine del progetto termico il progettista consegna la Diagnosi energetica, il capitolato delle opere con relativa mappatura impiantistica, tipologia apparecchi da installare e tipo di lettura annuale da effettuare e istruzioni e consigli per l'uso.

Alcuni amministratori non danno importanza al progetto termico, ma, oltre a essere obbligatorio, è importante perchè la ripartizione delle spese secondo la UNI 10200/2013 viene fatta solo dopo un'attenta Diagnosi Energetica, e ciò è a garanzia della corretta ripartizione nei confronti di tutti i condomini, è a garanzia dell'efficacia dell'intervento e delle responsabilità di eventuale mal funzionamento.

Le letture

Le **letture** possono essere di due tipi: **centralizzata** da remoto o **“Walk By”**. Entrambi sono wireless.

La prima prevede l'installazione di ripetitori lungo le scale (1 ogni 2-3 piani) che captano i dati dei vari ripartitori installati negli appartamenti e li inviano ad un concentratore M-bus radio con modem integrato (di solito nel portone), che a sua volta invia i dati tramite rete GPRS ad un'indirizzomail preimpostato, permettendo la lettura da remoto.

La seconda, prevede la presenza di una persona che annualmente raccoglie i dati dai ripartitori su un proprio computer dotato di un'antenna radio. Non è più necessario entrare all'interno dell'appartamento, ma è sufficiente passare davanti alla porta.

Agevolazioni fiscali

Per tali interventi si può usufruire della detrazione del 50% per li impianti di contabilizzaione del calore e del 65% se vi è anche l'installazione di caldaia a condensazione o ristrutturazione globale dell'edificio per il risparmio energetico.

L'iva è al 10%.