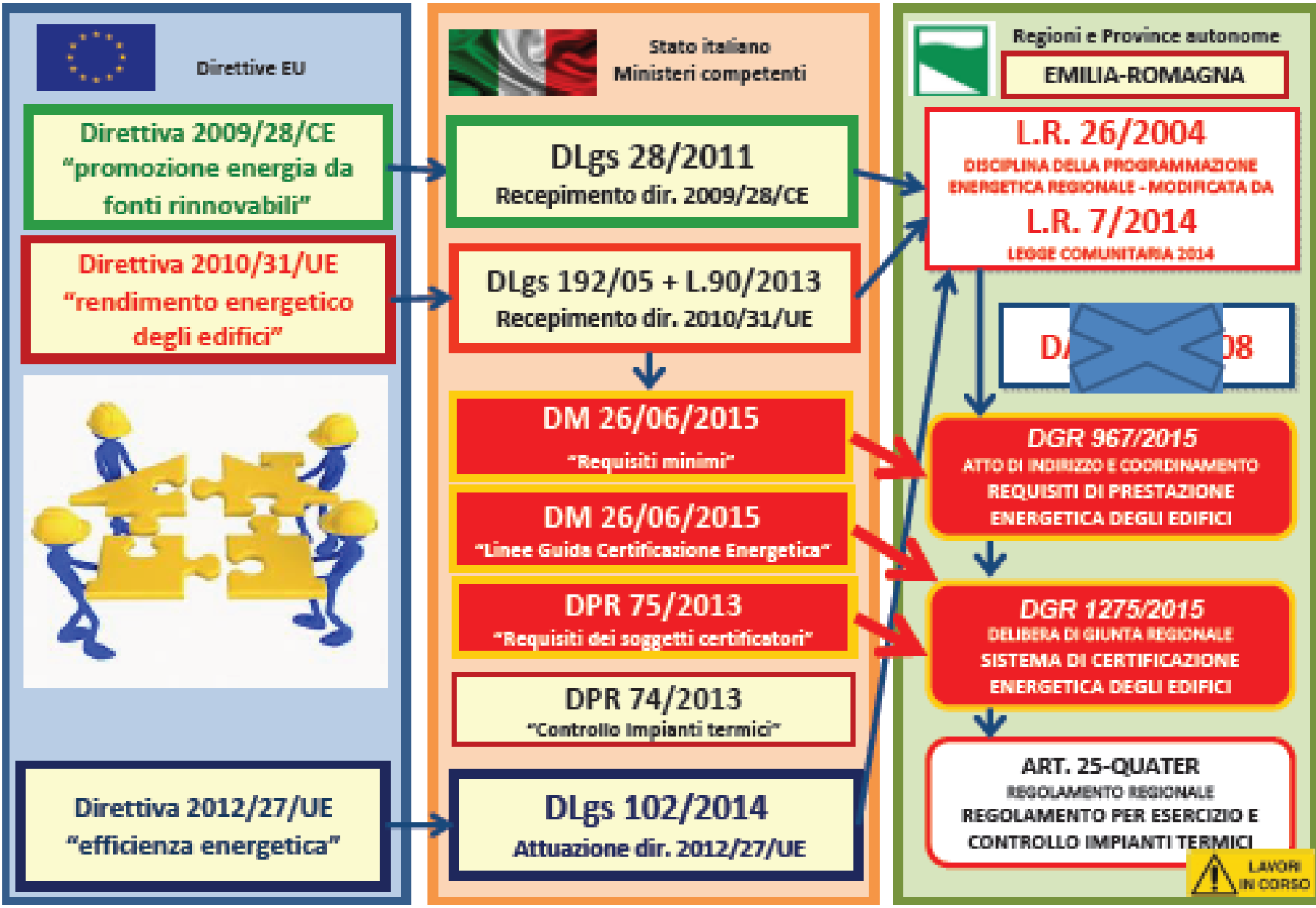


La normativa regionale in materia di termoregolazione e contabilizzazione del calore

Arch. Stefano Stefani – Ervet Spa

L'EVOLUZIONE DEL QUADRO NORMATIVO: LE PROSPETTIVE DI LAVORO



LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004, n. 26

DISCIPLINA DELLA PROGRAMMAZIONE ENERGETICA TERRITORIALE ED ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ENERGIA

TITOLO IV - ATTUAZIONE DI DIRETTIVE COMUNITARIE

Capo III - Attuazione della direttiva 2012/27/UE relativa all'efficienza energetica
(sostituito ex art. 25 con Capo II, Capo III e Capo IV da art. 4 L.R. 27 giugno 2014 n. 7)

Art. 25 quaterdecies - Sistemi di misurazione

1. Qualora il riscaldamento e il raffreddamento o l'acqua calda per un edificio siano forniti da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, è obbligatoria, entro il 31 dicembre 2016, l'installazione di un contatore individuale di calore o di fornitura di acqua calda.
2. Entro il 31 dicembre 2016 nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centrale o da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, devono essere installati in ciascuna unità immobiliare sistemi individuali di termoregolazione e di contabilizzazione diretta o indiretta.
L'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 25 stabilisce le modalità di assolvimento di tale obbligo, tenendo conto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale.
3. **L'operatore incaricato del controllo e della manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva di cui all'articolo 25 quinquies, comma 2, verifica la presenza e la funzionalità dei sistemi di cui al comma 2, inserendo i relativi dati nel rapporto tecnico.**

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004, n. 26

DISCIPLINA DELLA PROGRAMMAZIONE ENERGETICA TERRITORIALE ED ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ENERGIA

TITOLO IV - ATTUAZIONE DI DIRETTIVE COMUNITARIE

Capo III - Attuazione della direttiva 2012/27/UE relativa all'efficienza energetica
(sostituito ex art. 25 con Capo II, Capo III e Capo IV da art. 4 L.R. 27 giugno 2014 n. 7)

Art. 25 quindicies - Sanzioni

I soggetti obbligati che non provvedono all'installazione dei sistemi di misurazione di cui all'articolo 25 quaterdecies sono soggetti alle sanzioni di cui all'articolo 16, commi 6, 7 e 8, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE).

L'operatore incaricato del controllo e manutenzione, che non provvede a redigere, sottoscrivere e trasmettere il rapporto di controllo tecnico di cui all'articolo 25 quinquies **o che omette di segnalare il mancato rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 25 quaterdecies**, è soggetto alle sanzioni di cui all'articolo 15, comma 6, del decreto legislativo n. 192 del 2005.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 LUGLIO 2015, N. 967

Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (art. 25 L.R. 26/2004)

D.6 ADOZIONE DI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

1. Per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi individuali e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi di ciascun centro di consumo individuale, **in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico o di sostituzione del generatore di calore e comunque entro il 31 dicembre 2016:**

a) qualora il riscaldamento, il raffreddamento o la fornitura di acqua calda per un edificio siano effettuati da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, é obbligatoria l'installazione da parte delle imprese di fornitura del servizio di un contatore di fornitura di calore in corrispondenza dello scambiatore di calore collegato alla rete o del punto di fornitura;

b) **nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento o raffreddamento centralizzata o da una rete di teleriscaldamento o da un sistema di fornitura centralizzato che alimenta una pluralità di edifici, é obbligatoria la installazione di sistemi per la contabilizzazione diretta del calore e la termoregolazione per singola unità immobiliare**, ove tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali. L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui all'art. 8 comma 2 dell'Atto;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 LUGLIO 2015, N. 967

Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (art. 25 L.R. 26/2004)

D.6 ADOZIONE DI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

- c) nei casi in cui la installazione di sistemi di contabilizzazione diretta di cui al punto b) non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, si ricorre all'installazione di sistemi di contabilizzazione indiretta tramite dispositivi (ripartitori) applicati a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto dalle norme tecniche vigenti, con esclusione di quelli situati negli spazi comuni degli edifici, salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459. In tali casi sono presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore;
- d) a seguito della installazione dei sistemi e dei dispositivi di cui ai precedenti punti b) e c), **la suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, se realizzata in modo centralizzato, deve basarsi sugli 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.** È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione di detti dispositivi, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.
- Ove tale norma non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso 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 disposizioni di cui alla presente lettera sono facoltative nei condomini o negli edifici polifunzionali che alla data del 1° ottobre 2015 risultino già dotati dei dispositivi di cui ai precedenti punti b) e c), ove si sia già provveduto alla relativa suddivisione delle spese. (*)*

() integrazione prevista dalla Deliberazione di Giunta Regionale di modifica della DGR 967/2015, in fase di approvazione*

Schema di regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione degli edifici, a norma dell'articolo 25-quater della L.R. 26/2004

CAPO III Verifica dell'efficienza energetica degli impianti - Accertamenti ed ispezioni

Art. 16 Autorità competenti

Ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 192 del 2005, e dell'articolo 25-quater della legge regionale n. 26 del 2004, compete alla Regione l'attuazione delle disposizioni in materia di rendimento energetico degli edifici e degli impianti termici, ivi compresa la realizzazione degli accertamenti e ispezioni sugli impianti termici in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica n. 74 del 2013.

Al fine di svolgere efficacemente tale compito, la Regione Emilia-Romagna ha affidato all'Organismo di Accreditamento ed Ispezione di cui all'articolo 7 le funzioni e le competenze necessarie alla realizzazione delle attività di cui al presente Capo.

L'Organismo di Accreditamento ed Ispezione svolge in tale ambito le funzioni di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 21 del 28 aprile 1984 (Disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale) ai fini della irrogazione delle sanzioni di cui ai commi 2-bis, 3 e 4 dell'articolo 25-quindecies della legge regionale n. 26 del 2004.

Le attività di ispezione vengono effettuate da ispettori qualificati e indipendenti incaricati dall'Organismo di Accreditamento ed Ispezione, scelti anche all'esterno della propria struttura organizzativa, ai quali viene attribuita la funzione di agente accertatore. Gli agenti devono essere forniti di apposito documento di riconoscimento che ne attesti l'abilitazione all'espletamento dei compiti loro attribuiti.

Schema di regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione degli edifici, a norma dell'articolo 25-quater della L.R. 26/2004

CAPO III Verifica dell'efficienza energetica degli impianti - Accertamenti ed ispezioni

Art. 19 - Modalità di esecuzione delle ispezioni

L'ispezione è finalizzata a verificare l'osservanza alle norme relative al contenimento dei consumi energetici nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici di cui al presente regolamento, e comprende una valutazione dell'efficienza energetica del generatore, una stima del suo corretto dimensionamento rispetto al fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio con riferimento al progetto dell'impianto, se disponibile, e una consulenza sui possibili interventi atti a migliorare il rendimento energetico dell'impianto in modo economicamente conveniente.

In caso di impianti termici centralizzati, l'ispezione è estesa anche ai sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore, al fine di verificare l'ottemperanza alle disposizioni regionali in materia di uso razionale dell'energia. Tale ispezione, di tipo visivo e documentale, può comportare la visita dell'ispettore incaricato dall'Organismo di Accreditamento ed Ispezione anche presso le unità immobiliari riscaldate dall'impianto termico centralizzato. Nel caso di impianti per i quali è stata dichiarata l'esenzione dall'obbligo di installazione di tali sistemi a norma di legge, l'ispettore procede alla verifica della veridicità delle relazioni attestanti l'esistenza delle relative condizioni.

L'ispezione può altresì comprendere la verifica a campione del rispetto dei limiti delle temperature in ambiente. I rilevamenti dovranno essere effettuati dagli ispettori con strumentazioni e metodologia previste dalla normativa tecnica vigente in materia.

Al termine delle operazioni di ispezione, l'ispettore provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di ispezione conforme al modello approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 25-quater, comma 5 della legge regionale n. 26 del 2004 pertinente per tipologia. Il rapporto di ispezione viene sottoscritto anche dal responsabile di impianto o Terzo responsabile, qualora nominato, per presa visione e per ricevuta della relativa copia.

Entro i successivi 2 giorni, l'ispettore che ha effettuato l'ispezione provvede alla trasmissione del Rapporto di ispezione all'Organismo di Accreditamento ed Ispezione per via informatica mediante utilizzo del catasto regionale degli impianti termici CRITER.

Schema di regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione degli edifici, a norma dell'articolo 25-quater della L.R. 26/2004

CAPO III Verifica dell'efficienza energetica degli impianti - Accertamenti ed ispezioni

Art. 20 - Azioni conseguenti alla ispezione

La mancanza del libretto di impianto o della sua registrazione presso il catasto regionale CRITER, o l'accertamento della mancata effettuazione delle operazioni di cui agli articoli 14 e 15, così come **il rilievo di condizioni di non conformità alla vigente normativa specificate all'art. 24, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative prevista dall'articolo 24 medesimo.**

Nel caso durante l'ispezione si rilevino difformità dell'impianto termico rispetto alla normativa vigente, l'ispettore prescrive l'adeguamento dell'impianto o, nel caso di situazioni di pericolo immediato, la sua disattivazione. Di tali situazioni viene tempestivamente informato, per il tramite dell'Organismo di Accreditamento ed Ispezione, il Comune competente per l'assunzione dei necessari provvedimenti. Qualora l'impianto sia alimentato a gas di rete, sarà inoltre informata con le medesime modalità l'azienda distributrice per i provvedimenti previsti ai sensi dell'articolo 16, comma 6, del decreto legislativo n.164 del 2000.

Schema di regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione degli edifici, a norma dell'articolo 25-quater della L.R. 26/2004

CAPO III Verifica dell'efficienza energetica degli impianti - Accertamenti ed ispezioni

Art. 24 - Sanzioni

Le sanzioni previste dal comma 2-bis dall'articolo 25-quindecies della legge regionale n. 26 del 2004, si applicano con le modalità seguenti:

- **la mancata installazione**, in condomini dotati di impianto centralizzato o di allacciamento a reti di teleriscaldamento o teleraffrescamento, dei sistemi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25-quaterdecies della legge regionale n. 26 del 2004 per la termoregolazione e contabilizzazione per singola unità immobiliare, **comporta l'applicazione della sanzione amministrativa non inferiore a 500,00 euro e non superiore a 2.500,00 euro a carico di ciascun proprietario delle singole unità immobiliari**; la sanzione non viene comminata qualora ricorrano le condizioni previste dalla normativa vigente per l'esenzione dall'obbligo di installazione di tali sistemi, adeguatamente documentate da apposita relazione tecnica;
- **il mancato riferimento alla normativa vigente per la ripartizione delle spese di riscaldamento o raffreddamento**, in condomini dotati di impianto centralizzato o di allacciamento a reti di teleriscaldamento o teleraffrescamento e dotati dei sistemi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 25-quaterdecies della legge regionale n. 26 del 2004 per la termoregolazione e contabilizzazione per singola unità immobiliare, comporta l'applicazione della **sanzione amministrativa non inferiore a 500,00 euro e non superiore a 2.500,00 euro a carico del condominio**.

Ai sensi del comma 4 dall'articolo 25-quindecies della legge regionale n. 26 del 2004, **la mancata o non corretta compilazione del rapporto di controllo di efficienza energetica** di cui all'articolo 15, così come il suo mancato invio alla Regione, nei tempi e con le modalità ivi previste, comporta l'applicazione della **sanzione amministrativa non inferiore a 1.000,00 euro e non superiore a 6.000,00 euro a carico dell'installatore o del manutentore**.