

10.2 Termoregolazione e Contabilizzazione

La L.R. 24/06 prevede l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per gli impianti termici a servizio di più unità immobiliari, al fine di favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la suddivisione delle spese per la climatizzazione invernale in base ai consumi effettivi di ciascuna unità.

La regolazione climatica deve essere indipendente per singolo ambiente o per singola unità immobiliare e, ove possibile, assistita da compensazione climatica.

La contabilizzazione deve poter individuare i consumi di energia termica utile per singola unità immobiliare e deve essere effettuata anche per i consumi di acqua calda sanitaria, ove questa è prodotta centralmente, attraverso l'individuazione dei consumi volontari di energia termica utile. In caso di impossibilità tecnica nella individuazione dei consumi di energia termica utile riferiti all'acqua calda sanitaria, è prescritta l'installazione di contatori di acqua calda sanitaria che individuino i consumi per singola unità immobiliare.

I nuovi impianti progettati e realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente dispositivo devono obbligatoriamente prevedere sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Tale obbligo è altresì previsto per le sostituzioni dei generatori di calore, anche se la sostituzione non coinvolga tutti i generatori che costituiscono l'impianto. Eventuali casi di impossibilità tecnica alla installazione dei suddetti sistemi di termoregolazione e contabilizzazione devono essere riportati in apposita relazione tecnica del progettista o del tecnico abilitato, da allegare al libretto di centrale. L'impossibilità tecnica può riguardare solo gli impianti esistenti, anche se in corso di ristrutturazione, o le sole sostituzioni di generatori di calore.

I soggetti idonei all'installazione delle apparecchiature di contabilizzazione e termoregolazione vengono individuati negli installatori di cui al successivo capitolo 15.

L'installatore dovrà farsi carico anche della registrazione al CURIT dell'apposita scheda di cui a successivo atto dirigenziale. Tale scheda dovrà essere registrata al CURIT con le stesse modalità e tempistiche previste per la scheda identificativa dell'impianto e l'inosservanza di tali obblighi espone l'installatore alle medesime sanzioni previste per la gestione delle schede identificative.

L'obbligo di installazione di detti sistemi per gli impianti termici esistenti si applica secondo quanto indicato nella tabella seguente:

19

Tipologia Impianto	Data entro cui adottare le misure necessarie per termoregolazione e contabilizzazione
Superiore 350 kW E installazione ante 1/8/97	1/8/2012

Maggiore o uguale a 116,4 kW E
installazione ante 1/8/98

1/8/2013

I restanti impianti

1/8/2014

Gli impianti collegati alle reti di teleriscaldamento sono anch'essi obbligati all'installazione di tali dispositivi con le medesime tempistiche previste sulla base della vetustà e della potenza degli scambiatori di calore installati, come indicato nella tabella precedente.

Il responsabile dell'impianto soggetto all'obbligo di installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione deve assicurare il rispetto della scadenza che lo riguarda e assicurare che tutto il sistema sia operativo entro il 15 ottobre successivo all'obbligo della propria scadenza.

Per la corretta suddivisione delle spese inerenti alla climatizzazione invernale e all'uso di acqua calda sanitaria, se prodotta in modo centralizzato, 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 percentuali concordate. La quota da suddividere in base ai millesimi di proprietà non potrà superare comunque il limite massimo del 50%. E' fatta salva la possibilità, per le prime due stagioni termiche successive all'installazione dei suddetti sistemi, che la suddivisione possa avvenire ancora in base solo ai millesimi di proprietà.

Nel caso in cui il circuito di distribuzione ed utilizzazione del calore sia composto da corpi scaldanti di diversa tipologia si dovrà procedere all'installazione di contatori di energia termica utile di tipo diretto per suddividere l'energia utilizzata per le singole zone e successivamente dotare le diverse zone di sistemi di contabilizzazione per ogni singola unità immobiliare compatibili con i corpi scaldanti della zona specifica. Nella progettazione del sistema di termoregolazione e contabilizzazione dell'energia termica, il progettista deve tenere conto delle diverse esposizioni delle unità abitative, degli ambienti confinanti in maniera specifica per i primi ed ultimi piani dell'edificio, dell'equilibratura dell'impianto. Tali caratteristiche dovranno essere evidenziate in una specifica relazione da consegnare al committente al fine di definire una equa suddivisione delle spese. La normativa di riferimento per la ripartizione delle spese di riscaldamento per gli impianti centralizzati è la norma UNI 10200. Per i sistemi di contabilizzazione indiretta è inoltre prevista la possibilità di avvalersi di dispositivi conformi alle norme UNI EN 834, UNI TR 11388 o UNI 9019. Impianti termici centralizzati dotati di generatori di calore aventi valori minimi di rendimento non inferiori a quelli richiesti per i generatori di calore installati dopo l'entrata in vigore del presente dispositivo e nei quali sia installato e funzionante, in ogni singola unità immobiliare, un sistema di contabilizzazione del calore ed un sistema di termoregolazione della temperatura ambiente dell'unità immobiliare stessa dotato di un programmatore che consenta la regolazione almeno su due livelli di detta temperatura nell'arco delle 24 ore, non sono soggetti alla limitazione oraria giornaliera di attivazione.

Ulteriori specifiche tecniche potranno essere determinate da successivi provvedimenti

regionali.