

# EFFICIENZA ENERGETICA

## Conviene a te, conviene a tutti

### le domande più frequenti sulle termovalvole

1. Ho sentito dire che il termine del 31/12/2016 per l'obbligo di installazione delle valvole termostatiche sarà prorogato, è vero?

R. NO, ad oggi non sono previste deroghe. Il D.Lgs n. 102/2014 (art. 9, comma 5, lettera c) recepisce una direttiva comunitaria europea non derogabile che prevede una unica scadenza al 31/12/2016. Con l'integrazione al decreto 102 di cui al D.Lgs n. 141/2016 del 18/7/2016 il legislatore non ha apportato modifiche alle scadenze.

2. Il nostro condominio ha deliberato alla fine del mese di luglio l'installazione di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione, ma l'installatore che abbiamo scelto non riesce ad installarlo per la gran mole di lavoro che deve affrontare in questo periodo. Rischiamo di essere sanzionati o la deliberazione è sufficiente?

R Purtroppo il rischio di sanzione è concreto, la deliberazione non è sufficiente.

3. Nel caso in cui l'impianto termico centralizzato non sia dotato di termovalvole, entro il 31/12/2016 cosa capita?

R Se il sistema di contabilizzazione è del tipo diretto non è richiesto installare le valvole, nel caso invece del comma 5 lettera c) (contabilizzazione indiretta) è obbligatorio installare il sistema di termoregolazione. Se non si provvede si è passibili di sanzione.

4. Ho letto che la ripartizione delle spese potrà essere ripartita in quota percentuale tra il 70% e il 100% se un alloggio è più sfavorito rispetto agli altri di almeno il 50%. Cosa significa?

R Senza una analisi chiara su edificio- impianto ed un'apposita relazione tecnica asseverata non si può rispondere

5. Negli impianti centralizzati per la produzione di acqua calda sanitaria, c'è obbligo di contabilizzazione?

R Sì, in base a quanto contenuto al comma 5, lettera d) dell'art. 9 del decreto legislativo 102 (anche come modificato dal D.Lgs 141)

6. Abito all'ultimo piano sottotetto, se il condominio decide per la ripartizione "secca" 70/30 e non si utilizza la norma tecnica UNI10200 sarò più favorito o sfavorito?

R Presupponendo che a monte siano già state verificate le condizioni per l'applicazione della ripartizione "70/30" e quindi la possibilità di non applicare la UNI 10200, presumendo altresì che l'assemblea condominiale abbia approvato questo tipo di suddivisione, in assenza di una adeguata diagnosi è impossibile stabilirlo a priori.

7. L'installazione delle valvole e dei ripartitori è detraibile fiscalmente?

R Attualmente sì, si consiglia di verificare sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

8. Il nostro condominio è del 1974, è composto da 6 unità su un'unica scala e abbiamo cambiato la caldaia da poco: è necessario riprogettare o far verificare circuiti e portate in caso di installazione di termoregolazione e contabilizzazione? Ho sentito dire che installando le valvole in molti casi non ci si scalda più.

R Alla prima domanda la risposta è sicuramente sì, perché ai sensi della L. 10/91, come per tutti gli interventi sugli impianti termici, è necessario verificare le esigenze idrauliche mediante un progetto. Si ricorda che in caso di sostituzione del generatore di calore è obbligatorio procedere con la installazione di sistema di termoregolazione. Se i dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione sono correttamente progettati ed installati ci si scalda in maniera più equilibrata e consapevole.

9. Al mattino quando vado a lavorare abbasso tutte le valvole alla tacca "antigelo" o allo "zero" però alla sera torno a casa e ho sempre freddo, conviene farlo?

R La posizione a zero/antigelo non andrebbe mai utilizzata in condizioni di uso continuativo dell'immobile. Per il ripristino delle condizioni di confort in ambiente è indispensabile un intervallo di tempo coerente con l'inerzia termica dei materiali.

Un impianto tradizionale a radiatori ha un tempo di risposta non immediato ed è quindi plausibile che l'ambiente rimanga "freddo" a lungo. In generale è più conveniente limitare la temperatura ma mantenerla costante.

10. Nel nostro ufficio abbiamo un termostato con cui regoliamo la temperatura e un contatore, sono sufficienti?

R No, il conta-ore non si configura come sotto-contatore e quindi non è sufficiente.

11. Nel nostro caso il condominio ha assunto una deliberazione contraria all'installazione, io come inquilino ho il sospetto che la cosa sia illegale. Questa delibera mette al riparo dalle sanzioni?

R A far data dal 1/1/2017 il proprietario che non abbia adempiuto all'obbligo normativo sarà passibile di sanzione.

12. Chi è l'autorità competente a cui segnalare le irregolarità?

R La Regione (che attualmente ha delegato Provincia e Città Metropolitana).

13. Va fatto un progetto e una dichiarazione di conformità per l'installazione di termoregolazione e contabilizzazione?

R Sì, il progetto è richiesto dagli artt. 26 e 28 della legge n. 10/1991, la dichiarazione di conformità dal DM 37/2008.

14. Nel nostro palazzo il proprietario dell'abitazione all'ultimo piano ha modificato l'impianto condominiale a colonne montanti, trasformandolo da radiatori a pavimenti radianti; adesso ciò rende inattuabile la installazione dei ripartitori negli altri appartamenti.

R Questo non è vero perché il proprietario dell'ultimo piano dovrà dotarsi di opportuni contabilizzatori diretti, come previsto dal comma 5, lettera b) dell'art.9, mentre per la restante parte del condominio può essere installato un sistema di termoregolazione e contabilizzazione indiretto, come previsto dal comma 5, lettera c) del D. Lgs 102.

15. I sistemi di termoregolazione e contabilizzazione fanno davvero risparmiare?

R In generale per il condominio ci sono risparmi globali mediamente superiori al 10%.

16. Il condomino in disaccordo con la decisione assembleare, può evitare l'adeguamento?

R No, il condomino è obbligato a rispettare le delibere assembleari assunte ai sensi dell'art. 26, comma 5 della L 10/91.

17. Quali conseguenze possono avere i condomini distaccati dall'impianto comune? Se per l'applicazione di contabilizzazione e termoregolazione si devono eseguire opere in CT, devono contribuire? Se poi si riallacciano, che succede?

R Non trova applicazione il decreto, salvo che per le spese di conservazione ed adeguamento dell'impianto comune. Se si riallacciano, quando si riallacciano, rientrano nell'osservanza del decreto.

