

Ecco come dividere le spese dei consumi

In attesa di sapere cosa deciderà l'Unione europea sulla legittimità o meno della proroga del governo, resta comunque in vigore l'obbligo di mettersi regola e di dover installare i dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per i proprietari di appartamenti in condomini dove esiste un impianto centralizzato. Ecco quindi chi sono i professionisti e i tecnici coinvolti. L'intervento di realizzazione della termoregolazione e contabilizzazione infatti coinvolge diversi operatori: amministratore; progettista dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione (tecnico abilitato); installatore dell'impianto; direttore dei lavori; collaudatore; proprietario dell'unità immobiliare. La procedura inizia con la raccolta di alcune informazioni da parte dell'amministratore (in collaborazione con un tecnico di fiducia), al fine di preparare l'assemblea preliminare in cui informare i condomini sugli obblighi di legge e proporre l'iter corretto per la installazione. Una volta ricevute le offerte professionali, si affida l'incarico di progettazione al professionista incaricato che predisponde il progetto. L'amministratore, una volta raccolte le offerte di installazione, convoca l'assemblea per la decisione dell'affidamento lavori. Decisivo, inoltre, è capire come si dividono le spese. Negli impianti condominiali centralizzati soggetti all'adeguamento, infatti, le spese per il riscaldamento si dovranno ripartire secondo la norma tecnica UNI 10200 che lega il costo agli effettivi consumi di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, non più ai millesimi di proprietà. La procedura di ripartizione segue alcuni passaggi, così riassunti: 1) determinare la spesa totale; 2) determinare l'energia utile prodotta; 3) calcolare il costo unitario dell'energia all'uscita dal generatore; 4) ripartire l'energia utile totale fra consumi volontari (prelievi di energia) e involontari (dispersione dell'impianto); 5) ripartire l'energia utile volontaria in base alle letture delle apparecchiature; 6) ripartire l'energia

12 Focus Casa **Regole e adempimenti**

Caos termovalvole
Nessuna proroga
e partono le multe

La marcia indietro. La Regione Lombardia non riconosce il rinvio di sei mesi, al 31 giugno 2017, approvato dal governo. Sanzioni fino a 3.000 euro

31 **3.000**

31 **3.000**

Il 31 dicembre 2016 resta la data entro cui ci si doveva adeguare

La sanzione che a gennaio i controllori scattano è la multa varia fra i 500 e i 3.000 euro

Controllo e sanzioni

Il rinvio proroga

Controlli e sanzioni

Il rinvio proroga

Controlli e sanzioni

Il rinvio proroga

Controlli e sanzioni

Con noi la tua caldaia vive più a lungo

Riscaldamento
Tagliatura impianti
Nuovo libretto d'impianto
Condizionamento
Impianti solari
Energia rinnovabile

La soddisfazione di fare la cosa giusta

Vaillant Service plus
CENTRO ASSISTENZA TECNICA UFFICIALE

Sportelli S.r.l.
Via S. Felice, 10 - 22060 Cascina, CO
Tel. 031 720411 - Fax 031 720412
www.sportelli.it - www.vaillant.it

Service chiamato urgente: Sabato 8.00-17.00 - e Festivi 8.00-13.00

utile involontaria in base ai millesimi di riscaldamento.