

CONTABILIZZAZIONE DI CALORE E ACQUA CALDA SANITARIA: I NUOVI OBBLIGHI INTRODOTTI DAL DLGS 73/2020

Con queste domande e risposte cerchiamo di dare risposte semplici e chiare sull'obbligo di comunicazione dei consumi a frequenza mensile in vigore dal 1° gennaio 2022. Per semplicità, rinunciamo a dare riferimenti a decreti, leggi e altro. Comunque, tutte le risposte si basano strettamente su quanto previsto dal Dlgs 73/2020, dalla Direttiva Europea sull'efficienza energetica 2012/27/UE e dalle relative raccomandazioni.

D. Quali sono le maggiori novità introdotte con il Dlgs 73/2020?

R. In materia di contabilizzazione del calore e dell'acqua calda sanitaria in base ai consumi, tra le principali novità vi è sicuramente l'obbligo di fornitura a frequenza mensile dell'informazione ad ogni singolo utente circa i suoi consumi. Inoltre, è stato tolto ogni riferimento alla norma tecnica UNI 10200 e quindi ora l'assemblea del condominio può liberamente decidere, fino ad un massimo del 50%, la percentuale di quota fissa che vuole adottare per i conteggi.

D. Per la quota fissa, l'assemblea può anche decidere senza interpellare tecnici esterni?

R. Sì. Ma ovviamente rimane libero rivolgersi, per consulenze, a chi si ritiene esperto in materia. È stato solo tolto l'*obbligo* di farsi fare progetti esclusivamente da tecnici ben identificati nella norma. Finalmente una vittoria contro la costosa burocrazia.

D. Ma questo obbligo di fornitura dei dati di consumo a frequenza minima mensile vale per tutti?

R. No. Ma la legge parla di "dispositivi teleleggibili" o "leggibili da remoto". Si definiscono come teleleggibili i dispositivi per i quali non si deve accedere alla unità immobiliare per leggere i consumi. Conseguentemente tutti i sistemi dove i dati di consumo vengono trasmessi via radio e quindi, in qualsiasi modo, possono essere letti dall'esterno (es. cosiddetti ripartitori "walk-by") sono teleleggibili e quindi sottostanno, dal 1° gennaio 2022, all'obbligo della comunicazione dei consumi a frequenza mensile.



D. E questo vale anche per i sistemi già esistenti?

R. Sì. Il legislatore espressamente non ha voluto fare distinzioni tra impianti di contabilizzazione già esistenti e quelli nuovi. Il criterio dell'obbligo della comunicazione dei consumi a frequenza mensile è quindi semplicemente la "teleleggibilità" del dispositivo. Ci risulta che solo la Regione Lombardia, con apposita legge regionale, abbia escluso questo obbligo per impianti già installati prima del 2021, anche se i dispositivi sono "teleleggibili".



D. L'obbligo della fornitura dei dati di consumo con frequenza mensile, in che cosa consiste?

R. Dal 1° gennaio 2022 ad ogni singolo utente nel condominio devono essere forniti mensilmente i suoi dati di consumo. Si tratta o delle unità rilevate dai ripartitori (quelli montati su ogni singolo radiatore) oppure dei

consumi rilevati dai contatori di calore. Lo stesso vale eventualmente anche per i contatori d'acqua per l'acqua calda sanitaria centralizzata.

D. Basta che questi consumi siano visualizzabili ad es. su un portale online?

R. No. Su questo le raccomandazioni sulla Direttiva UE 2012/27/UE sono chiarissime. Ogni qualvolta i dati di consumo vengono aggiornati, ad esempio su un portale internet, l'utente deve essere direttamente e attivamente avvertito sull'avvenuto aggiornamento. Quindi non basta la semplice "messa a disposizione" dei dati.

D. Può l'assemblea di un condominio decidere di rinunciare alla comunicazione dei consumi mensili?

R. No. La ragione dell'obbligo che ogni utente riceva i suoi consumi mensilmente si basa sul fatto che si ritiene che esista una forte potenzialità di risparmio energetico se il consumatore è consapevole dei suoi consumi. Quindi è una chiara previsione di legge non derogabile.

D. Esiste qualcosa da rispettare in merito alla privacy?

R. Sì, sia la direttiva europea che il decreto legislativo dicono esplicitamente che deve essere assicurato il rispetto della privacy. Prendiamo come esempio i dati storici (consumi di esercizi precedenti) che devono accompagnare la comunicazione mensile dei consumi. Se c'è stato un cambio utenza, il nuovo utente che è entrato nell'unità non deve vedere quanto aveva consumato l'utente uscente.

D. In presenza di ripartitori per costi di riscaldamento, i consumi mensili possono essere anche rilevati mediante autoletture?

No, questo viene espressamente escluso dalla legge.

D. Che cosa accade se non viene fatto?

R. Visto che si tratta di un chiaro obbligo di legge, sicuramente l'amministrazione del condominio rischia che i conteggi a fine esercizio vengano contestati da parte di singoli utenti. Dato che la ragione dell'introduzione dell'obbligo si basa sull'efficienza e sul risparmio energetico, se un utente non riceve queste informazioni, sarebbe facile sostenere davanti a un giudice che avrebbe risparmiato molto se le avesse avute.

D. Quindi, un condominio cosa dovrebbe fare per mettersi in regola?

R. Per primo non fidarsi di offerte solo apparentemente interessanti, ma che poi non soddisfano quanto legalmente previsto. Quindi bisogna rivolgersi ad una ditta veramente professionale che, dal 1° gennaio 2022, sia in grado di comunicare ad ogni singolo utente a frequenza mensile le informazioni sui consumi, in stretto rispetto della legge. Ripetiamo, non basta che ci sia un portale online con un semplice accesso ai singoli utenti. Nel caso in cui la ditta di servizi attualmente incaricata non possa dare questa garanzia, ci si deve rivolgere a qualcuno che lo sappia fare. Esistono delle offerte da parte di aziende professionali che garantiscono questo servizio a norma di legge a prezzi assolutamente ragionevoli e competitivi.

Hans Paul Griesser – Oilcontrol srl