

RIPARTIZIONE DEI COSTI DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA CENTRALIZZATA IN BASE AI CONSUMI

OBBLIGO D'INFORMAZIONE SUI CONSUMI A FREQUENZA MENSILE

Approfondimento su che cosa prevede la legge



Molti ci domandano cosa prevede la legge nel merito alle comunicazioni obbligatorie sui consumi a tutti i singoli utenti a frequenza mensile. Per fare chiarezza e per superare la disinformazione in questa materia, cerchiamo di approfondire l'argomento.

Avvertenza: ci limitiamo solo a quanto è previsto nel merito delle comunicazioni mensili sui consumi alle singole utenze. Per quanto riguarda le informazioni obbligatorie per la fatturazione (bollette), sempre previste dallo stesso Dlgs, rimandiamo ad altra scheda specifica.

Dlgs 102/14 e smi, come aggiornato con il Dlgs 73/2020.

Allegato 9, paragrafo 2: "Frequenza minima delle informazioni di fatturazione o consumo.

... Dal 1° gennaio 2022, se sono stati installati contatori o contabilizzatori di calore leggibili da remoto, le informazioni sulla fatturazione o sul consumo basate sul consumo effettivo o sulle letture dei contabilizzatori di calore sono fornite agli utenti finali almeno una volta al mese. Esse possono altresi essere rese disponibili via Internet e aggiornate con la massima frequenza consentita dai dispositivi e dai sistemi di misurazione utilizzati.

Il riscaldamento e il raffreddamento possono essere esentati da questo requisito fuori dalle stagioni di riscaldamento/raffreddamento."

Anche se il testo sembra abbastanza chiaro, per approfondire l'argomento e le interpretazioni, andiamo a vedere cosa prevedono le Raccomandazioni Ufficiali UE (pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale) sulle quali il legislatore italiano si è basato nel recepimento della Direttiva Europea.

Prima di tutto dobbiamo capire cosa s'intende con "leggibile da remoto" nel senso di questo obbligo. In mancanza di altre definizioni, che il legislatore italiano poteva fare ma che non ha fatto, 'leggibile da remoto' s'intende un dispositivo per il quale non si deve accedere all'unità immobiliare per effettuare le letture dei consumi. Conseguentemente, l'obbligo di comunicare i consumi ad ogni singolo utente vale anche per i cosiddetti sistemi walk-by. Con questi sistemi, presenti in decine di migliaia di condomini in Italia, per effettuare

le letture un operatore deve materialmente avvicinarsi all'edificio per scaricare le letture. Chiaramente questa operazione significherebbe un impegno economico e logistico inaccettabile. Oltre ai sistemi "walk-by", però, ci sono i sistemi AMR dove una centralina installata nel condominio invia in automatico i valori di consumo a un portale centralizzato esterno. Per fortuna, la gran parte dei dispositivi/ripartitori di qualità, anche se installati come sistemi walk-by, possono essere aggiornati con una centralina AMR.

Per quanto ci risulta, al momento solo la Regione Lombardia ha escluso dalla definizione di 'leggibile da remoto' i sistemi walk-by, escludendo quindi l'obbligo delle comunicazioni mensili ai sistemi walk-by già installati. Certo, quando dovranno essere sostituiti, ad esempio per esaurimento delle batterie, anche questi sistemi dovranno sottostare all'obbligo delle comunicazioni a frequenza mensile.

Chi deve ricevere le comunicazioni? L'utente finale che occupa l'appartamento o unità immobiliare, quindi, nel caso, il locatario.

Come devono essere fornite le informazioni sui consumi? L'obbligo principale è quello di fornire informazioni all'utente. Ciò può avvenire su supporto cartaceo o per via elettronica, ad esempio tramite e-mail. Le informazioni possono anche essere rese disponibili via Internet (per mezzo di interfacce quali siti web o applicazioni per smartphone), **ma in tal caso l'utente finale deve essere in qualche modo avvisato della disponibilità dei dati con la cadenza indicata (es. mensilmente via e-mail)**. In caso contrario non si può affermare che le informazioni siano state fornite all'utente finale con quella frequenza, bensì semplicemente rese disponibili. Limitarsi a quest'ultima operazione, lasciando all'utente finale la responsabilità di reperire le informazioni, non sarebbe in linea con lo scopo generale di questa parte della direttiva, ossia di rendere gli utenti finali più consapevoli dei loro consumi.

Riassumendo, non basta che le informazioni sui consumi individuali vengano semplicemente caricate su un portale online dove l'utente può accedere per vederli, ma ogni utente deve essere attivamente avvisato che ci sono nuovi consumi disponibili!

Questo viene anche puntualizzato nel testo della legge stessa (vedi sopra): il termine "altresì" non è usato nel senso di «invece» ma per introdurre un'opzione *supplementare*.

Cosa deve essere comunicato mensilmente? Nel caso di ripartitori di costi di riscaldamento, oltre alle unità di consumo rilevate nelle singole unità immobiliari di competenza dell'utente e i consumi storici, la somma di tutte le unità rilevate dai dispositivi in tutto l'edificio.

Cosa succede se non si ottempera all'obbligo delle comunicazioni oppure se non sono conformi? Visto che l'Unione Europea ha giustificato l'introduzione di questo obbligo con l'argomentazione, comprovata da diversi studi, che l'informazione frequente sui consumi porta a rilevantissimi risparmi potenziali, a nostro avviso il rischio maggiore è, a parte possibili sanzioni, che qualcuno contesti con successo i conteggi di fine anno. È facile sostenere, basandosi anche su quanto previsto, che se l'utente avesse avuto queste informazioni, avrebbe risparmiato.

Chi è responsabile delle comunicazioni? L'amministratore del condominio, ma la responsabilità può anche essere delegata.

Un ultimo appunto si deve fare anche in merito alla **protezione dei dati**. Devono essere seguite attentamente le disposizioni di legge in merito. Ad esempio, nel caso di locazione, un utente nuovo entrante non deve vedere i dati di quello uscente.

Hans Paul Griesser

Affidatevi agli specialisti. Da oltre 70 anni al vostro servizio!

