



Contabilizzazione del calore: aumentare la fattibilità

Dalla Commissione Europea, alcune linee-guida per la corretta interpretazione dell'articolo 9 della Direttiva 27/2012 sull'efficienza energetica, argomento molto dibattuto negli ultimi mesi

Roberto Colombi 

La contabilizzazione individuale del calore negli edifici con riscaldamento centralizzato è da un paio d'anni un tema molto discusso perché tocca milioni di realtà italiane. I decreti 102/2014 e 141/2016 sono gli atti legislativi nazionali che hanno recepito la Energy Efficiency Directive numero 27 del 2012, con cui la Commissione Europea ha stabilito l'insieme di misure per fare in modo che gli stati membri raggiungano gli obiettivi obbligatori del 2020 e quelli indicativi del 2030.

La Direttiva 27, provvedimento del parlamento europeo del 25 ottobre 2012, cita nelle premesse le conclusioni del Consiglio europeo del 4 febbraio 2011, le quali "hanno riconosciuto che l'obiettivo di efficienza energetica dell'Unione non è in via di realizzazione e che sono necessari interventi decisi per cogliere le notevoli possibilità di risparmio energetico nei settori dell'edilizia, dei trasporti, nei prodotti e dei processi di produzione". Come si può vedere l'edilizia è menzionata per prima tra i quattro settori con le maggiori possibilità di risparmio. Infatti, prosegue la Direttiva, "gli immobili rappresentano il 40 % del consumo finale di energia dell'Unione". Tra le misure per l'efficientamento degli edifici la Direttiva ha imposto anche l'implementazione della contabilizzazione individuale, partendo dal presupposto che la consapevolezza dell'utente sui propri consumi rappresenti il miglior incentivo per indurre comportamenti virtuosi verso una riduzione degli sprechi.

Classificazione precisa

Recentemente la Commissione Europea ha ritenuto opportuno fornire delle linee-guida a supporto dell'implementazione dell'articolo 9 della Direttiva, che tratta proprio la contabilizzazione individuale. Tali linee-guida, sviluppate da una società di ricerche tecnologiche su richiesta della Commissione, sono state emanate in una prima versione nel maggio del 2016 e poi pubblicate nel gennaio 2017 (disponibili sul sito <https://ec.europa.eu/energy>). Elemento chiave delle linee-guida è l'indicazione di un approccio regola-

torio comune per tutti i Paesi membri, partendo da una chiara classificazione degli edifici e con l'obiettivo principale di minimizzare le tipologie di edifici esentati dall'obbligo di implementazione della contabilizzazione. Infatti, quando uno Stato decide di esentare una determinata classe di edifici, "dovrebbe sempre esserci una ragionevole certezza che nessun edificio tra quelli della classe esentata passerebbe la procedura di valutazione, altrimenti i risparmi andrebbero persi". La classificazione fornita dalle linee-guida definisce le tre seguenti tipologie:

- le classi praticabili, in cui tutti gli edifici sono obbligati incondizionatamente all'installazione dei dispositivi di contabilizzazione;
- le classi esentate, in cui nessun edificio di quel tipo è obbligato a implementare le misure previste dalla Direttiva;
- le classi aperte, in cui la valutazione deve essere fatta edificio per edificio.

Tenendo presente che lo scopo della Commissione è massimizzare la dimensione delle classi praticabili, al fine di ottenere i massimi benefici dall'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9 della Direttiva, è emblematico che tra le tipologie di edifici esentati citati dalle linee-guida ci siano gli hotel, le residenze per anziani o per studenti, gli ospedali e gli edifici a consumo quasi zero (NZEB). Il primo criterio di valutazione si





basa quindi sulla destinazione d'uso perché la permanenza dell'utente nell'edificio dev'essere tale da consentirgli un reale ed efficace controllo sui consumi individuali. Un altro criterio fa riferimento alle modalità costruttive e, in generale, al consumo energetico di un edificio: mentre in Italia si è diffusa l'errata convinzione che un edificio vecchio o con elevate dispersioni non sia adatto alla contabilizzazione individuale, le linee-guida sottolineano proprio il contrario, annoverando i Nearly Zero Energy Building tra le classi che possono essere esentate.

Come determinare gli edifici esenti

Per stabilire se una determinata classe di edifici ha i requisiti per essere esentata dall'applicazione della Direttiva 27 la valutazione non dovrà essere effettuata su un edificio "medio" di quella tipologia, bensì su un edificio-campione che, con elevata probabilità, potrebbe invece rientrare in una delle classi praticabili, quindi soggette all'implementazione della contabilizzazione. L'esempio fornito dalle linee-guida è illuminante: se uno Stato vuole valutare se esentare tutti gli edifici in una specifica area geografica, l'edificio-campione su cui basare la valutazione dovrà essere quello di dimensioni maggiori, con il peggior isolamento, con l'impianto di riscaldamento più inefficiente e con il combustibile più caro tra quelli nell'intera regione sottoposta a valutazione. Tutto ciò al fine di limitare i casi in cui eventuali esenzioni non giustificate andreb-

bero a ridurre il risparmio energetico potenzialmente ottenibile grazie alla contabilizzazione. Non solo. Le linee-guida affermano che la procedura di valutazione deve stabilire se l'implementazione della contabilizzazione individuale sia tecnicamente fattibile ed economicamente praticabile: non viene usato il termine "conveniente". Visto che l'obiettivo generale è la riduzione degli spechi e dei consumi a livello europeo, non è fondamentale che un intervento abbia chissà quale ritorno sull'investimento: la legge non dice che il proprietario dell'appartamento dovrà per forza avere un guadagno con la contabilizzazione individuale. È sufficiente che il costo dell'intervento non sia sproporzionato rispetto ai risparmi potenziali attesi dall'implementazione della contabilizzazione. A conferma del fatto che, normalmente, è sempre possibile installare i contabilizzatori, in particolare quelli indiretti, si può citare una delle rare situazioni in cui molto probabilmente sarebbe opportuno esentare l'edificio: il caso degli impianti a pavimento senza



interruzione tra un'unità immobiliare e quelle confinanti, dove il fluido termovettore circola sotto traccia riscaldando, per esempio, gli appartamenti di uno stesso piano senza la possibilità di suddividere correttamente i consumi (e quindi la spesa) tra le varie unità. Tecnicamente l'intervento per sezionare l'impianto risulterebbe molto invasivo e oneroso, pertanto questa situazione si configura come uno dei pochi casi in cui la fattibilità tecnica, di per sé già complessa, richiederebbe investimenti estremamente elevati per opere di muratura, di idraulica ecc.

Un metodo chiaro e facilmente applicabile

Tornando alle linee-guida, dove non si possa far rientrare un edificio, o un'intera tipologia di edifici, all'interno delle classi praticabili o di quelle esentate, la valutazione dovrà essere fatta singolarmente, edificio per edificio. Pertanto ciascuno Stato deve stabilire un metodo chiaro, facilmente applicabile e ripetibile. L'Italia, con il decreto legislativo 141/2016, ha scelto di utilizzare la norma tecnica UNI EN 15459, confermando l'obbligatorietà dei contabilizzatori individuali "salvo che l'installazione di tali sistemi risulti essere non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459". Questa norma impone un metodo rigoroso che tiene in considerazione tutte le variabili tecnico-economiche, compreso il valore residuo che avranno i componenti al termine del periodo preso come riferimento per la valutazione (di solito 10 anni).

Le valvole termostatiche e i ripartitori equipaggiati con batteria sostituibile dopo dieci anni avranno ancora un certo valore, che quindi va detratto dall'investimento iniziale fatto per il loro acquisto in quanto il proprietario non dovrà sostituirli. Esenzioni basate su relazioni tecniche opinabili, non dettagliate e soprattutto non eseguite in conformità alla EN 15459 espongono il condominio, in caso di controllo, al pagamento della sanzione amministrativa e all'obbligo di immediata installazione dei dispositivi per la contabilizzazione e la termoregolazione.

Ma quali sono i costi delle opere e i prezzi dei componenti che il progettista termotecnico



co deve considerare per valutare la fattibilità dell'implementazione della contabilizzazione? Anche su questo punto le linee-guida europee lasciano poco spazio alle interpretazioni: "In linea con i requisiti minimi forniti dalla Direttiva Europea, i costi di riferimento non dovrebbero essere conservativi dal punto di vista finanziario, bensì dovrebbero essere conservativi per i risparmi, cioè tali da non escludere indebitamente edifici dall'applicazione dei requisiti della Direttiva." Nel calcolo economico bisogna quindi evitare di inserire voci superflue e accessorie, per esempio le antenne per il monitoraggio remoto, "evitando costi non necessari (oneri ingiustificati) che rendono la valutazione negativa anche quando dovrebbe essere positiva." Persino il CNI (Consiglio Nazionale degli Ingegneri), con una circolare del 23 dicembre 2016, ha ritenuto opportuno emanare delle linee-guida per gli appartenenti all'ordine, al fine di sensibilizzare professionisti, amministratori condominiali e condòmini sul carattere potenzialmente elusivo di perizie non redatte correttamente in coerenza con la normativa vigente.

** Roberto Colombo è Direttore Generale di Brunata Italia*

SUL FRONTE DEI SERVIZI...

In riferimento all'adeguamento degli impianti con valvole termostatiche e ripartitori, argomento particolarmente "caldo" per professionisti e clienti finali nell'ultima annata, l'AEEGSI (Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico) ha pubblicato una nuova delibera, la n. 282/2017/R/tlr, che definisce i costi di riferimento indicativi per i fornitori del servizio di suddivisione delle spese per riscaldamento, raffrescamento e acqua igienico sanitaria tra le unità immobiliari nei condomini e negli edifici polifunzionali (servizio di sub-fatturazione).

La delibera definisce i costi di riferimento indicativi in relazione a due servizi-tipo: il servizio lettura, che include l'attività di lettura dei dispositivi e la suddivisione dei consumi volontari tra i condòmini; il servizio di ripartizione delle spese, che include, in aggiunta alle attività ricomprese nel servizio lettura, anche il calcolo della spesa per il riscaldamento, il raffrescamento e acqua igienico sanitaria di ciascuna unità immobiliare relativa ai consumi volontari, involontari e alle spese fisse per la conduzione e gestione dell'impianto termico.

I dettagli della delibera

Il documento dell'AEEGSI prevede che ogni variazione delle prestazioni offerte dal fornitore del servizio rispetto alle prestazioni minime dei due servizi-tipo determini una modifica, in aumento o in diminuzione, dei costi ri-

spetto ai costi di riferimento indicativi definiti nel provvedimento stesso. Per questo motivo, nell'Allegato A al documento dell'Autorità:

- si individuano le informazioni minime (output del servizio) dei due servizi-tipo che il fornitore del servizio di sub-fatturazione è tenuto a rendere disponibile con periodicità almeno annuale al committente;
- vengono considerati i contenuti minimi del contratto per i servizi-tipo di sub-fatturazione, caratterizzati da durata annuale, periodicità annuale di fatturazione al termine della stagione termica, garanzia di accesso del cliente ai propri dati di consumo;
- sono definiti i costi di riferimento indicativi (livello minimo e livello massimo) per il servizio di lettura (tra 0,6 e 4 euro/radiatore per i ripartitori con sistema di trasmissione radio e tra 3 e 5 euro/appartamento per i contatori di calore) e per il servizio di ripartizione delle spese (tra 1,8 e 3,5 euro/radiatore per i ripartitori con sistemi di trasmissione radio);
- è previsto un aggiornamento dei costi di riferimento indicativi da parte dell'Autorità ogni quattro anni, fatte salve eventuali integrazioni relative ai costi di riferimento indicativi per il servizio di ripartizione delle spese in condomini ed edifici polifunzionali dotati di contatori di calore.

Per maggiori informazioni sulla delibera: www.autorita.energia.it

