

È stato da poco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale **il decreto legislativo n.73 del 14 luglio 2020** che introduce importantissime novità anche in merito alla contabilizzazione del calore e dell'acqua calda sanitaria in impianti centralizzati.

Cerchiamo di riassumere brevemente quanto di nuovo è previsto per alcuni aspetti importanti:

- È stato **eliminato qualsiasi riferimento alla norma tecnica UNI 10200**.
Finalmente i condomini possono decidere in piena autonomia quale metodo di ripartizione vogliono utilizzare. L'unico limite correttamente rimasto è che la quota fissa non può superare il 50%;
- **Dal 25 ottobre 2020 tutti gli impianti** di contabilizzazione nuovi o in sostituzione devono essere **leggibili da remoto**;
- Dal 25 ottobre 2020 i **consumi** rilevati dai dispositivi leggibili da remoto devono essere comunicati **almeno 2 volte all'anno e su richiesta, ogni trimestre**.
Dal 1° Gennaio 2022 i dati di consumo di ogni singola utenza devono essere comunicati **ogni mese**.

Con lo stralcio della norma UNI 10200 dalla legge, anche l'Italia si è finalmente uniformata ai metodi di ripartizione impiegati in quasi tutti i paesi dell'UE. La norma è stata sempre generalmente considerata complicata, per nulla trasparente, costosa nell'applicazione e non per ultimo ha creato molti contenziosi nei condomini. Inoltre, con i suoi millesimi calcolati in base ai fabbisogni delle singole utenze, ha creato grosse e inutili ingiustizie verso pochi (es. ultimi piani). Ora i condomini, con una semplice decisione assembleare, sono liberissimi di impiegare, senza ulteriori cavilli come perizie tecniche, metodologie semplici per la ripartizione dei costi secondo i consumi di fine anno.

Un esempio di una metodologia di ripartizione semplice e trasparente, ma che copre anche casi particolari in caso di necessità, si trova sul sito dell'Associazione Nazionale di Contabilizzazione di Calore e Acqua (ANCCA). È possibile scaricarla cliccando su questo link: https://www.ancca.org/wp-content/uploads/2020/05/ANCCA-LINEE-GUIDA-PER-LA-CONTABILIZZAZIONE_Metodo-Semplificato.pdf

In pratica un condominio può decidere di impostare una quota fissa del 30% o anche del 50% che viene ripartita con i millesimi usati prima dell'introduzione della contabilizzazione (eliminando quelli "nuovi" basati sui fabbisogni secondo la norma UNI 10200) e ripartire la quota rimanente secondo i consumi rilevati dai dispositivi. Ricordiamo che già una percentuale del solo 50% dell'importo da suddividere in base ai consumi porta ad una fortissima motivazione verso un uso intelligente del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria.

Bolzano, 17 luglio 2020