

# Miglioramento efficienza energetica

Dlgs 102/2014



**ITEA SpA**  
ISTITUTO TRENINO  
EDILIZIA ABITATIVA

# Cosa dice la legge



## Dlgs 102/2014

### Art. 9, comma 5 - lettera b), c) e d)

b) nei condomini e negli edifici polifunzionali ....è obbligatoria l'installazione entro il 31 dicembre 2016 a cura del proprietario di sotto-contatori per misurare l'effettivo consumo di calore o di raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità immobiliare, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali..... L'efficienza in termini di costi può essere valutata con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459.....;

c) nei casi in cui l'uso di sotto-contatori non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, per la misura del riscaldamento si ricorre, a cura dei medesimi soggetti di cui alla lettera b), all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per quantificare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun corpo scaldante posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali, secondo quanto previsto norme tecniche vigenti, 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;

d)..... E' fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà.

## L'OBBLIGO

Sì, per tutti gli edifici con due soggetti che devono ripartire le spese energetiche

## LA POSSIBILITÀ DI DEROGA

- SE NON CONVENIENTE -

**Valutazione UNI EN 15459**

Efficienza in termini di costi

## L'ENTRATA A REGIME

**1^ STAGIONE TERMICA SUCCESSIVA  
30 GIUGNO 2018**

# Il quadro generale

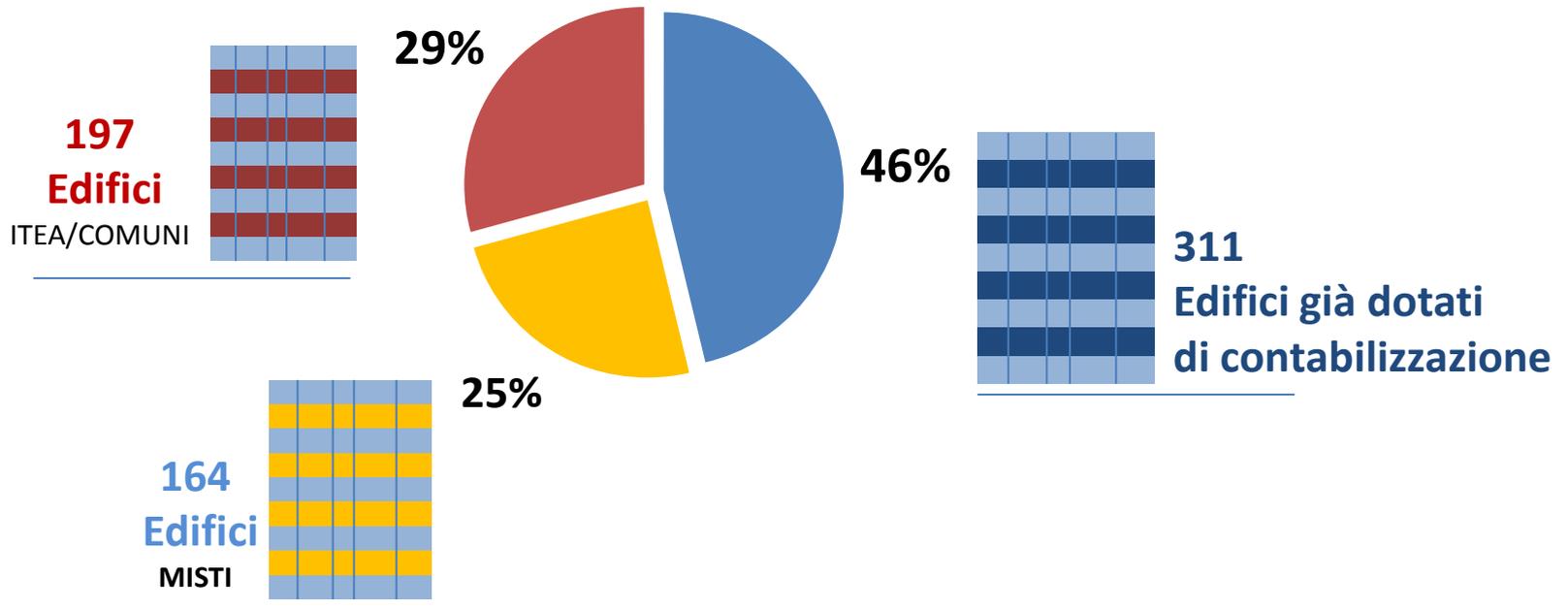
**672**

**Edifici**

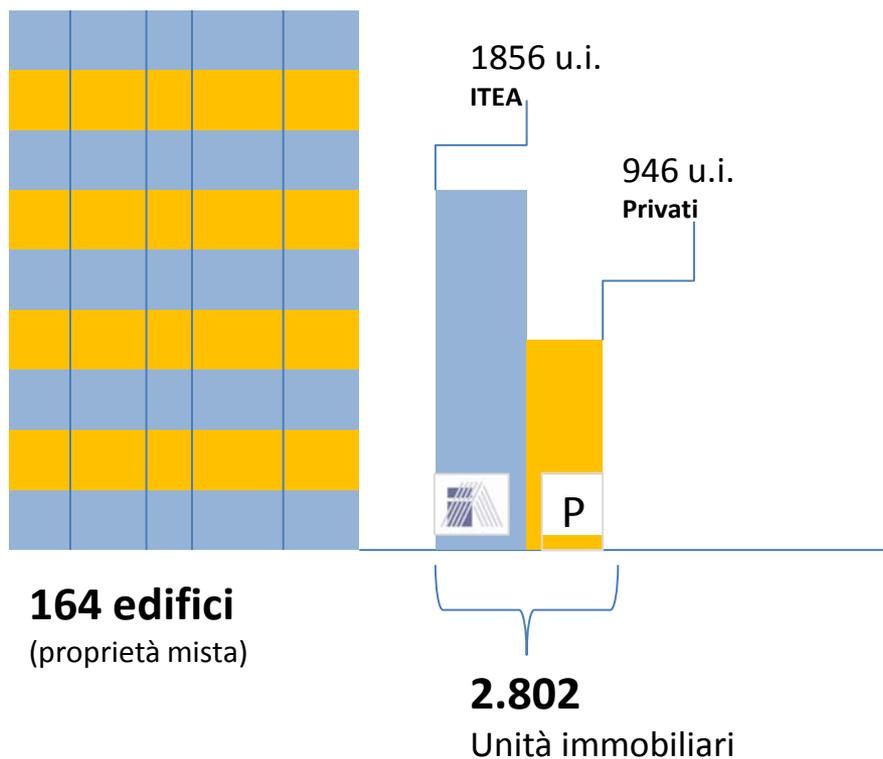
(8889 u.i.)

IN GESTIONE CON IMPIANTO CENTRALIZZATO

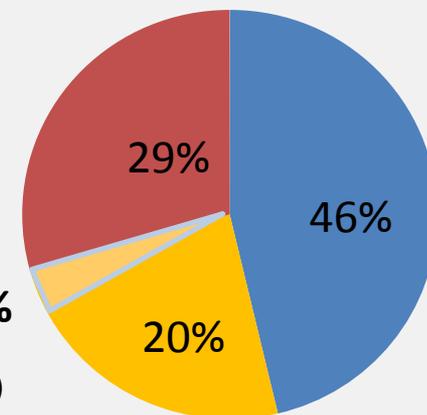
SENZA CONTABILIZZAZIONE E TERMOREGOLAZIONE



# GLI EDIFICI MISTI



## VERIFICA UNI EN 15459



**Convenienti: 5%**

- 36 edifici (210 u.i.)  
di cui 7 in corso di realizzazione

**Impegno economico:**

Esecuzione contabilizzazione INDIRETTA

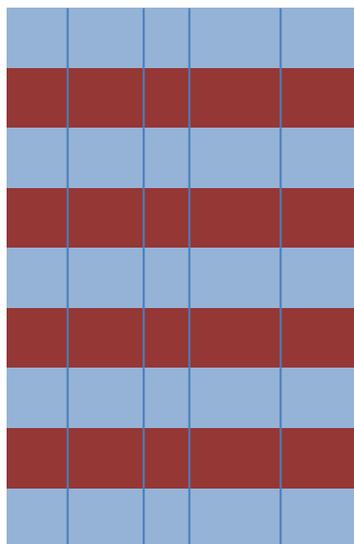
€ 300.000

€ 1.400/unità immobiliare

**SENZA VERIFICA € 4 ML**



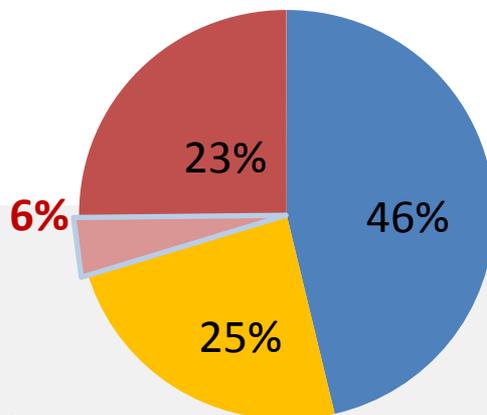
## GLI EDIFICI A PROPRIETÀ ESCLUSIVA



**197 edifici**  
(proprietà ITEA/COMUNI)  
pari a circa  
**1963 unità immobiliari**

Verifiche avviate  
dopo  
**FAQ MISE**  
Giugno 2017

## VERIFICA UNI EN 15459



### Convenienza stimata:

- 420 unità immobiliari

### Impegno economico stimato:

Esecuzione contabilizzazione INDIRETTA

€ 600.000

**SENZA VERIFICA € 3 ML**



# Il Piano operativo di intervento

<b>novembre</b>	dicembre
-----------------	----------

**INFORMAZIONE E COMPLETAMENTO VERIFICHE**  
(trasmissione nota informativa ai proprietari  
circa l'esito dell'indagine : conveniente/non  
conveniente l' installazione)

**2017**

gennaio	febbraio	marzo	<b>aprile/</b>
---------	----------	-------	----------------

**PROGRAMMAZIONE LAVORI**

**2018**

maggio	giugno	luglio	agosto	<b>/settembre</b>
--------	--------	--------	--------	-------------------

**ESECUZIONE  
INSTALLAZIONE**

**2018**



SETTORE SERVIZI PATRIMONIO  
Tel. 0461.803111 - fax 0461.803173  
Indirizzo pec: iteaspa.patrimonio@pec.it

Trento, lì

Prot. N.

STIG-RCI-

OGGETTO: Adeguamento dell'impianto termico centralizzato C.F. \_\_\_ - Comune - VIA \_\_\_  
- \_\_\_ alle disposizioni impartite dalla direttiva 2012/27 UE, recepita in Italia  
dal D.Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii.

RACCOMANDATA A/R

Egr. Sig. /Gent. ma Sig.ra

Ai fini dell'adempimento agli obblighi impartiti dal D.Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii., si forma la presente per comunicare che ITEA S.p.A. ha provveduto, per l'impianto in oggetto, alla valutazione della convenienza in termini di costi dell'installazione di dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, secondo la metodologia indicata nella norma UNI EN 15459.

L'analisi effettuata, che pone a confronto i costi di installazione, esercizio e manutenzione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore con i risparmi energetici presumibilmente ottenibili dagli stessi, ha dimostrato che, per l'impianto termico centralizzato a servizio dell'edificio in oggetto, l'intervento di installazione del sistema di termoregolazione e contabilizzazione indiretta del calore così come descritto nel punto c) Art.9 comma 5 del D.Lgs. 04.07.2014 n.102 e s.m.i. risulta essere

**CONVENIENTE IN TERMINI DI COSTI**

**CONVENIENTE IN TERMINI DI COSTI**

e pertanto **NON CONVENIENTE IN TERMINI DI COSTI**

per la parte di impianto di termoregolazione e contabilizzazione indiretta del calore del sistema imposto dal Decreto.

I lavori di installazione del sistema di termoregolazione e contabilizzazione indiretta del calore avverranno alla fine della stagione di riscaldamento ormai prossima.

## A BREVE

### Nota informativa ai proprietari

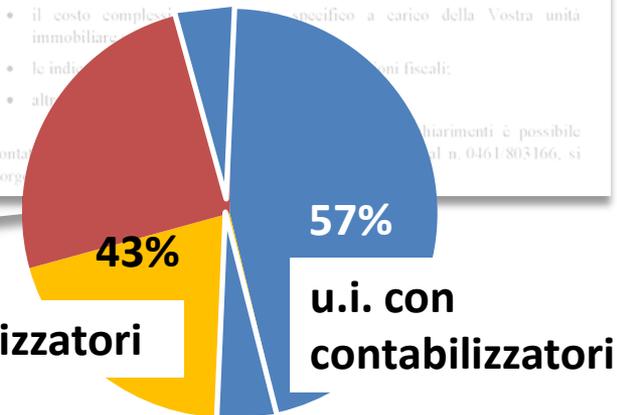
n. 794 lettere per non convenienti

n. 80 lettere per convenienti

A questa comunicazione seguirà una nuova comunicazione dettagliata che nella quale verranno indicati:

- una sommaria descrizione delle lavorazioni
- la ditta o le ditte che interverranno ad eseguire i lavori
- il periodo di esecuzione dei lavori
- le modalità di ripartizione delle spese
- il costo complessivo specifico a carico della Vostra unità immobiliare
- le indicazioni fiscali;
- altri

Per chiarimenti è possibile contattare il n. 0461.803166, si porgono

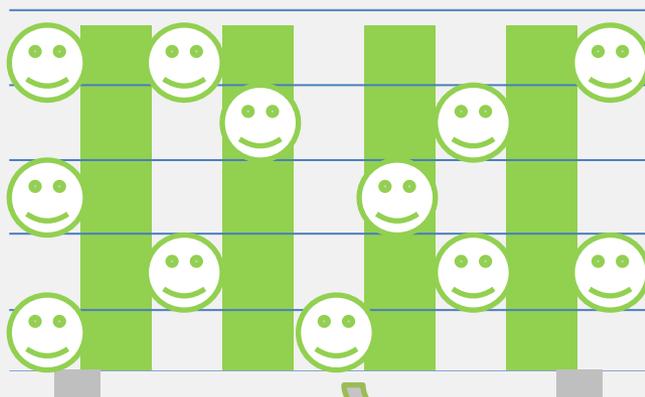


**u.i. senza contabilizzatori**

**u.i. con contabilizzatori**

# Le conseguenze sulla ripartizione delle spese...

EDIFICIO RIQUALIFICATO O  
CON BUONE PRESTAZIONI  
ENERGETICHE



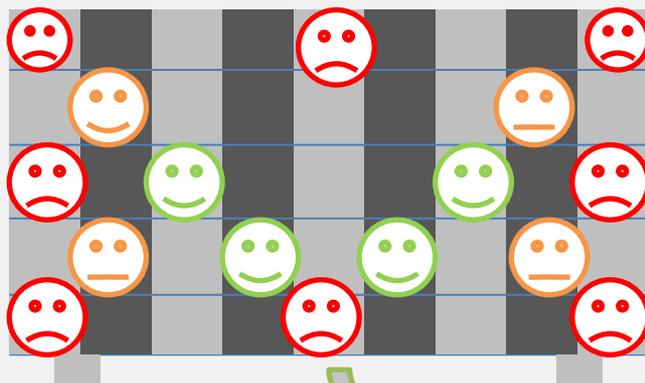
Risparmio  
complessivo  
per l'edificio



Risparmio  
per utenti



EDIFICIO NON RIQUALIFICATO  
O ENERGIVORO CON SCARSE  
PRESTAZIONI ENERGETICHE



Risparmio  
complessivo  
per l'edificio



Risparmio  
per utenti

