



2019

Contabilizzazione & Termoregolazione

Ripartizione delle spese di riscaldamento e acqua calda sanitaria: UNI 10200

Sommario

Contabilizzazione E Termoregolazione.....	2
Consumi Involontari	3
Procedura Di Ripartizione.....	4



Contabilizzazione E Termoregolazione

La contabilizzazione permette di “contare” l’energia richiesta per riscaldare la singola unità immobiliare, mentre la termoregolazione consente di gestire l’erogazione di calore secondo le esigenze del singolo utente. Tale sistema mette quindi l’utente nelle condizioni di poter gestire il riscaldamento in maniera completamente autonoma all’interno della propria unità immobiliare – senza per altro avere un impianto autonomo – con la conseguenza che egli stesso pagherà la quota corrispondente alla quantità di calore erogata, secondo il principio “pago in base a quanto consumo”.

Tali sistemi richiedono:

- Dei dispositivi atti a misurare il calore (contatori, ripartitori e altri sistemi);
- Una progettazione (obbligatoria secondo la legge n.10/1991), un’installazione (da parte di professionisti abilitati) e un collaudo;
- Un criterio di ripartizione, ovvero la Uni 10200;
- Una gestione nel tempo che miri anche a una corretta e costante informazione dell’utente finale (letture dispositivi e relativi consumi).

Il principio su cui si basa la UNI 10200 è la ripartizione del costo del calore prodotto dal generatore, che dipende dal costo del vettore energetico utilizzato e dall’efficienza dell’impianto di generazione. L’energia termica utile prodotta viene quindi suddivisa in base ai:

- **CONSUMI VOLONTARI** (quota variabile), ovvero quelli dovuti all’azione volontaria dell’utente mediante i dispositivi di termoregolazione (valvola termostatica o termostato), che vanno ripartiti in base alle indicazioni fornite dai dispositivi (letture) atti alla contabilizzazione del calore (contatori, ripartitori e altri sistemi);
- **CONSUMI INVOLONTARI (quota fissa), ovvero quelli indipendenti dall’azione dell’utente e cioè principalmente le dispersioni di calore della rete di distribuzione, che vanno ripartiti in base ai millesimi di riscaldamento.**



Consumi Involontari

Proprio i millesimi di riscaldamento – secondo quanto dettagliato dalla UNI 10200, così come conosciuti nel mondo degli amministratori di condominio – sono i millesimi di potenza termica installata o i millesimi di fabbisogno. Nel caso le singole unità immobiliari siano dotate di termoregolazione, il prelievo di calore è effettuato in proporzione al fabbisogno di energia termica utile e pertanto i sopra citati consumi involontari sono ripartiti in base ai millesimi di fabbisogno che sono calcolati secondo le specifiche tecniche UNI/TS 11300 (parte 1 e parte 2). A tal proposito, è da precisare che le indicazioni degli esperti in materia suggeriscono il calcolo del fabbisogno in funzione dell'edificio come realizzato in origine. Ciò significa che il calcolo dei millesimi non è richiesto ogni qual volta siano fatti interventi all'interno di una singola unità immobiliare, come per esempio la sostituzione degli infissi.

Attenzione

Per il calcolo dei consumi involontari o per il calcolo del rendimento di generazione si deve fare riferimento alle condizioni vigenti dell'edificio poiché la contabilizzazione tiene conto ovviamente della situazione attuale e non di quella originale.



Procedura Di Ripartizione

La procedura di ripartizione della spesa totale di riscaldamento e acqua calda sanitaria secondo la UNI 10200 richiede quindi alcuni passaggi che possono essere così riassunti:

1. Determinare la spesa totale;
2. Determinare l'energia utile prodotta;
3. Calcolare il costo unitario dell'energia utile, ovvero il costo dell'energia all'uscita dal generatore. Nel caso il generatore sia anche adibito alla produzione di acqua calda sanitaria è necessario risalire a quanta energia prodotta dal generatore sia stata utilizzata per tale scopo. Per questa ragione è consigliato installare un contatore per i consumi di energia per riscaldamento e un contatore per i consumi di acqua calda sanitaria;
4. Ripartire l'energia utile totale fra consumi volontari e involontari.
 - Nel caso di contabilizzazione diretta (contatori di calore) i consumi involontari, ovvero le dispersioni della rete di distribuzione, sono dati per differenza, sottraendo al consumo totale (energia totale erogata dal generatore) quello delle unità immobiliari e dei locali a uso collettivo (se presenti).
 - In presenza invece di contabilizzazione indiretta (ripartitori e altri sistemi), dal momento che non è possibile misurare quanta energia viene richiesta da ciascuna unità immobiliare poiché i dispositivi non forniscono una misura espressa in kwh ma bensì in unità adimensionali, le dispersioni si calcolano mediante la uni/ts 11300-2.
5. Ripartire l'energia utile volontaria in base alle letture delle apparecchiature;
6. Ripartire l'energia utile involontaria in base ai millesimi di riscaldamento.

