



Comunicato stampa

07 gennaio 2021

Contabilizzazione calore e ripartizione spese: pubblicato il documento condiviso di:

AiCARR, ANACI, ANTA, CNI, CNPI

In evidenza gli aspetti tecnici e normativi di maggiore interesse per i condòmini e gli occupanti delle unità immobiliari

AiCARR, ANACI, ANTA, CNI e CNPI, dopo un attento studio, hanno sottoscritto un documento condiviso sul tema della contabilizzazione del calore e la ripartizione delle spese nei condomini relative ai servizi di riscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria alla luce delle modifiche introdotte al D.Lgs 102/2014 dal D.Lgs 73/2020.

Questo documento dal titolo "Considerazioni sull'attuazione del D.Lgs 14 luglio 2020, n. 73. Attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica" prende in considerazione i punti di maggiore interesse per i condòmini e gli occupanti delle unità immobiliari (tra i quali, i criteri di ripartizione delle spese, le modalità di lettura da remoto, le informazioni sulla fatturazione, i costi di fatturazione e la fattibilità economica).

È importante, per le associazioni e i soggetti firmatari del documento, ricordare che "il principio ispiratore e la finalità del Decreto sono quelli di contribuire all'attuazione del principio europeo che pone l'efficienza energetica al primo posto". Senza questa centralità è possibile interpretare in modo del tutto fuorviante alcuni precetti legislativi.

Le profonde modifiche al D.Lgs 102/2014 e s.m.i. apportate a luglio 2020 dal D.Lgs 73, se non opportunamente valutate, potrebbero comportare confusione nell'applicazione della Direttiva (UE) 2018/2002.



Per tale motivo AiCARR, ANACI, ANTA, CNI e CNPI hanno ritenuto opportuno redigere e pubblicizzare un documento condiviso sulle modifiche apportate dal Decreto, proponendo la loro interpretazione ed evidenziandone alcuni punti controversi, rivolgendosi a tutti gli operatori del settore, nonché agli utenti finali e agli amministratori di condominio. Il tutto con riserva, eventualmente, di approfondire successivamente anche altri temi.

Il documento è scaricabile liberamente dai siti delle varie associazioni ed è strutturato in tre sezioni inerenti ai seguenti temi:

- considerazioni generali sul Decreto, in cui i principali punti di attenzione sono i criteri di ripartizione delle spese, le modalità di lettura da remoto, le informazioni sulla fatturazione e i costi di fatturazione e la fattibilità economica;
- commenti specifici su singoli paragrafi del Decreto, nei quali si chiarisce il punto di vista delle Associazioni coinvolte, in cui viene ribadito il principio della ripartizione della spesa del riscaldamento sulla base del consumo effettivo;
- commento tecnico sulla contabilizzazione individuale dei consumi, in cui attraverso esempi viene evidenziato che i “prelievi volontari” devono essere effettivi non solo come attribuzione relativa ai condòmini, ma anche come valore assoluto dei consumi volontari da ripartire.