

- NEWS N°12 DICEMBRE 2016 -  
PRINCIPALI LEGGI E DECRETI  
SULL'EFFICIENZA ENERGETICA IN EDILIZIA

**NORMATIVA SULLA QUALITÀ DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO  
(D.LGS N. 31/2001)**

Importanti studi epidemiologici condotti a livello mondiale evidenziano una correlazione inversa tra apporti di Magnesio e Calcio disciolti nell'acqua potabile (durezza) e incidenza di patologie cardiovascolari.

In considerazione degli aspetti sanitari di tale parametro, **l'attuale normativa sulla qualità delle acque destinate al consumo umano (D.Lgs n. 31/2001) in analogia con numerosi stati europei raccomanda un valore per la durezza dell'acqua compreso tra 15 e 50 °F equivalente a 150-500 mg/l** con limite inferiore riferito ad acque sottoposte a trattamento di addolcimento o dissalazione.

Gli studi condotti a livello mondiale hanno riscontrato una significativa incidenza di patologie cardiovascolari in popolazioni servite da acque con ridotti contenuti di Calcio e Magnesio.

Le ricerche condotte sulla base delle più recenti metodologie epidemiologiche in differenti periodi, aree geografiche e popolazioni hanno ribadito l'esistenza di un effetto protettivo dei contenuti di Calcio e Magnesio disciolti nell'acqua nei confronti dell'insorgenza di tali patologie.

L'acqua adibita al consumo umano deve essere ricca di sali minerali, ossia "dura", con alto residuo fisso (TDS, il solido disciolto totale, nel gergo tecnico-scientifico).

L'accademia nazionale delle scienze degli Stati Uniti, dopo numerosi studi, indica che **la durezza ottimale delle acque da bere può ridurre il tasso di mortalità per malattie cardiovascolari di almeno il 15%.**

*(nat Res. Council, Drinking water an Health. Vol.I:477. Washington DC, 1977).*

Per ulteriori chiarimenti puoi andare al link:

[http://www.expoclima.net/dossier/121/trattamento acqua potabile efficienza energetica in sicurezza sanitaria e ambientale.htm](http://www.expoclima.net/dossier/121/trattamento_acqua_potabile_efficienza_energetica_in_sicurezza_sanitaria_e_ambientale.htm)

**CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE, LE NOVITÀ 2017 PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO  
DLGS 141/2016 - DIRETTIVA 2012/27/UE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA.**

Dal 1° gennaio 2017 gli impianti centralizzati di riscaldamento e di fornitura di acqua calda sanitaria condominiali, per rimanere in esercizio, dovranno allinearsi agli obblighi previsti dal **DLgs 141/2016** che recepisce la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

**Impianti di riscaldamento condominiali: i nuovi obblighi**

La Legge impone che entro il **31 dicembre 2016** vengano installati **systemi per la misurazione del calore** di ciascuna unità abitativa. Questo consentirà di distribuire in maniera equa i costi, premiando i comportamenti virtuosi dei condomini più attenti nella gestione dell'impianto e della propria abitazione con la misura dei consumi effettivi, superando l'attuale modello di calcolo che fa riferimento alla sola superficie dei locali e non penalizza coloro che "sprecano calore".

E' possibile **derogare all'installazione del sistema di contabilizzazione** soltanto nel caso in cui un tecnico abilitato dichiara la sussistenza di precisi motivi di **non fattibilità tecnica** o l'antieconomicità degli interventi.

In tal caso sarà possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il **70% agli effettivi prelievi volontari di energia** termica e suddividendo gli importi rimanenti secondo altri metodi (millesimi, metri quadri, metri cubi o altro).

**Nuovi obblighi per il riscaldamento: gli attori coinvolti**

L'intervento di realizzazione della termoregolazione e contabilizzazione coinvolge: **amministratore**; **progettista** dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione (tecnico abilitato); installatore dell'impianto; direttore dei lavori; collaudatore; **proprietario** dell'unità immobiliare.

La procedura inizia con la raccolta di **alcune informazioni da parte dell'amministratore** (in collaborazione informale con un tecnico di fiducia), al fine di preparare l'assemblea preliminare in cui informare i condomini sugli obblighi di legge e proporre l'iter corretto per la realizzazione della termoregolazione e contabilizzazione.

Una volta ricevute le offerte professionali, **si affida l'incarico di progettazione** al professionista incaricato che predispose il progetto. L'amministratore, una volta raccolte le offerte di installazione, convoca l'assemblea per la decisione dell'affidamento **dell'appalto di installazione**.

**Impianti centralizzati: come si divideranno le spese**

Negli impianti condominiali centralizzati soggetti all'adeguamento le spese per il riscaldamento si dovranno ripartire secondo **la norma tecnica UNI 10200** che lega il **costo agli effettivi consumi** di energia termica utile e ai costi generali per la manutenzione dell'impianto, non più ai millesimi di proprietà.

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;
- 4) ripartire l'energia utile totale fra consumi volontari (prelievi di energia) e involontari (dispersione dell'impianto);
- 5) ripartire l'energia utile volontaria in base alle letture delle apparecchiature;
- 6) ripartire l'energia utile involontaria in base ai millesimi di riscaldamento.

### **Mancato adeguamento: le sanzioni**

Dal 1° gennaio 2017 (salvo proroghe), l'inadempienza agli obblighi di adeguamento degli impianti saranno sanzionati con una **multa che va dai 500 ai 2.500 euro**. Le sanzioni potranno riguardare sia il **condominio** che il **singolo proprietario** dell'unità immobiliare.

Per dare ai proprietari più tempo per adeguarsi, **Confedilizia ha chiesto di rinviare di un anno** l'applicazione delle sanzioni in caso di inadempienza all'obbligo di installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore nei condomini. Per il momento però, le richieste della confederazione sono rimaste inascoltate.

*Per ulteriori chiarimenti puoi andare al link:*

[http://www.edilportale.com/news/2016/12/normativa/contabilizzazione-del-calore-le-novit%C3%A0-2017-per-gli-impianti-di-riscaldamento\\_55435\\_15.html](http://www.edilportale.com/news/2016/12/normativa/contabilizzazione-del-calore-le-novit%C3%A0-2017-per-gli-impianti-di-riscaldamento_55435_15.html)