



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Centro Studi Regione Emilia-Romagna

Bologna, 6 Dicembre 2016

Spett.le

ANTA Associazione Nazionale
Termotecnici

c.a. Presidente Ing. Laurent Socal
V.le Umbria, 36
20135 Milano (MI)

e-mail anta-milano@iol.it

Oggetto: Quesito applicativo norma UNI 10200/2015.

In relazione alla attività statutaria della scrivente Associazione regionale, sono giunte al nostro Centro Studi alcune dettagliate segnalazioni con richiesta di chiarimenti per la corretta applicazione dei criteri da utilizzare per la contabilizzazione del calore secondo le norme vigenti.

Ci rivolgiamo a Voi quali massimi esperti del settore specifico e in virtù delle molteplici attività di formazione sviluppate con la nostra Associazione, avanzando quindi cortesemente richiesta di alcuni chiarimenti in merito al metodo di calcolo rispetto a quanto riportato nella norma UNI 10200/2015 attualmente in vigore.

La questione riguarda il metodo di ripartizione dei costi da Voi illustrati durante i convegni di cui allego la slide. Il calcolo fa riferimento al metodo di riparto per un condominio con contabilizzazione del calore per servizio di riscaldamento e acqua calda sanitaria.

Nel punto 3 della procedura di calcolo da Voi indicata riporta che per determinare il costo unitario dell'energia utile è sufficiente dividere il costo totale energetico (€ Combustibile + € en. Elettrica sia per riscaldamento che per ACS) per l'energia utile totale (kWh riscaldamento + kWh ACS).

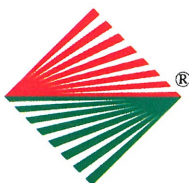
La norma UNI 10200/2015 riporta al punto 11.5 il calcolo per determinare il costo unitario per riscaldamento e acqua calda sanitaria con due formule distinte facendo riferimento ai costi energetici per ogni servizio specifico e al relativo consumo di energia termica utile. Inoltre la componente di spesa per ogni servizio (riscaldamento o produzione ACS) non è determinata sulla sola base dei consumi energetici ma anche dei servizi di manutenzione e lettura come riportato dalla norma UNI 10200/2015 al punto 11.4. Questo tralasciando il metodo di suddivisione delle spese per gestione, combustibile e energia elettrica con i rispettivi Kcli e Kacs riferimento norma UNI 10200/2015 punti 11.1, 11.4.2, 11.4.3.

Nel punto 5 si indica giustamente di ripartire l'energia utile per riscaldamento tra consumo volontario e consumo involontario. Si ritiene però opportuno evidenziare che come noto sono previsti due



Galleria Marconi 1 (Via Marconi 29)
40122 BOLOGNA
Tel 051.228517- Fax 051.228487
E-mail: anaciemiliaromagna@gmail.com
Partita I.V.A.: 04268020379





ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Centro Studi Regione Emilia-Romagna

distinti metodi di suddivisione dei consumi volontari e involontari, uno per sistemi di contabilizzazione del calore che utilizzano i ripartitori e uno per i contatori diretti di calore.

Per i primi la quota da dividere a millesimi risulta essere fissa per tutte le stagioni di riscaldamento determinata da diagnosi energetica (riferimento norma UNI 10200/2015 punto 11.8.3.1) moltiplicata per il Kinv determinato tramite la tabella riportata nella norma UNI 10200/2015 prospetto 10.

Secondo tale metodo di calcolo quota da dividere a millesimi; non sarebbe pertanto fissa ma variabile anche significativamente a seconda della stagionalità e dei gradi giorno (non considerati nei calcoli).

Per i contatori di calore di tipo diretto il calcolo è naturalmente più semplice infatti la quota da dividere a millesimi è la differenza tra la sommatoria dei singoli consumi e il consumo totale.

In fondo alla slide si riporta che le spese di manutenzione (immaginiamo anche lettura) vengano suddivise fra acqua calda sanitaria e riscaldamento in base all'energia utile poi secondo i rispettivi millesimi.

Come noto la norma UNI 10200/2015 riporta al punto 11.4.2 e 11.4.3 come le spese dei servizi vengano suddivise tra riscaldamento e ACS non in base alla effettiva energia utile utilizzata ma con applicazione dei coefficienti Kcli e Kacs determinati da diagnosi energetica e quindi fissi.

In conclusione si chiede la cortesia di chiarire il metodo di calcolo che vengono illustrati nei suoi convegni in quanto può essere giudicato anche migliorativo della norma UNI 10200/2015, ma non appare pienamente rispondente in tutte le sue caratteristiche.

Ciò mette in seria difficoltà gli Associati che volendo e dovendo agire secondo la 102/14 e successiva 141/16, seguono scupolosamente la norma UNI 10200/2015.

Vi siamo pertanto particolarmente grati di un cortese riscontro al riguardo, utile per indirizzare coerentemente la nostra attività di formazione.

Cordialmente.


IL COLLABORATORE TERMOTECNICO
Massimiliano Gramellini


IL DIRETTORE CENTRO STUDI
Marco Marchesi



1970

Galleria Marconi 1 (Via Marconi 29)
40122 BOLOGNA
Tel 051.228517- Fax 051.228487
E-mail: anaciemiliaromagna@gmail.com
Partita I.V.A.: 04268020379



1974

E se c'è l'acqua calda sanitaria?

1. Determinare le spese totali C_{tot} per energia (cmb + el) €
2. Determinare l'energia utile totale Q_u kWh
3. Calcolare il costo unitario dell'energia utile $C_{tot}/Q_{u,tot}$ €/kWh
4. Ripartire l'energia utile totale fra
 - riscaldamento $Q_{U,cli}$ kWh
 - acqua calda sanitaria $Q_{U,acs}$ kWh
5. Ripartire l'energia utile per riscaldamento $Q_{U,cli}$ fra
 - consumi volontari per riscaldamento $Q_{vol,cli}$ kWh → €
 - ... e ripartirli in base ai contatori del riscaldamento
 - consumi involontari per riscaldamento $Q_{inv,cli}$ kWh → €
 - ... e ripartirli in base ai millesimi di riscaldamento
6. Ripartire l'energia utile per acqua calda sanitaria $Q_{U,acs}$ fra
 - consumi volontari per acqua calda sanitaria $Q_{vol,acs}$ kWh → €
 - ... e ripartirli in base ai contatori dell'acqua calda sanitaria
 - consumi involontari per acqua calda sanitaria $Q_{inv,acs}$ kWh → €
 - ... e ripartirli in base ai millesimi di acqua calda sanitaria

Spese di manutenzione: prima divise fra acqua calda sanitaria e riscaldamento (in base all'energia utile), poi secondo i rispettivi millesimi