

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa

Chiudi

23 Lug 2018

Si annulla la delibera sul riscaldamento non conforme alle norme Uni

di Matteo Rezzonico

L'applicazione pratica della norma Uni 10200, tra l'altro in fase di revisione in punto dispersioni, è tutt'altro che chiara e può creare problemi a condòmini, amministratori e tecnici. In tale contesto si inquadra la pronuncia del Tribunale di Bologna, 9 novembre 2017, numero 20983 che ha dichiarato l'annullamento di una delibera assembleare, approvativa del progetto di contabilizzazione e di ripartizione delle spese di riscaldamento centralizzato. Il cuore della contesa è costituito dalle dispersioni di energia termica provocate da alcuni tubi a vista che attraversano i singoli appartamenti. In tale contesto, il Tribunale, nella sentenza impugnata, ha chiarito che la delibera assembleare approvativa del progetto di ripartizione delle spese di riscaldamento, in modo non conforme alle norme Uni, richiamate dal Dlgs 102 del 2014, deve ritenersi quantomeno annullabile. Con l'importante precisazione che - nella redazione del progetto di contabilizzazione e di ripartizione delle spese di riscaldamento - è necessario tenere conto delle dispersioni di calore e che non è conforme alla normativa vigente e alla UNI 10200, (tra l'altro, come anticipato, in fase di revisione anche sullo specifico tema "dispersioni"), non attribuire un valore, ancorchè ipotetico e forfettario, alle dispersione dell'impianto centrale che vadano a vantaggio di proprietà esclusive.

Questo, in sintesi, il contenuto della sentenza del Tribunale di Bologna numero 20983. Nel caso affrontato dal Tribunale emiliano, un condomino ha impugnato la delibera assembleare che ha approvato il progetto di contabilizzazione e di ripartizione delle spese di riscaldamento centralizzato contestando la mancata corretta applicazione del D. Lgs. n. 102/2014 e della "normativa" UNI 10200 (in esso richiamata). In particolare, è noto che la normativa UNI 10200 prevede che la contabilizzazione indiretta del calore vada effettuata in base ai dati dei ripartitori applicati su tutti i radiatori/corpi scaldanti delle singole unità immobiliari e che l'energia termica consumata debba essere suddivisa in base al tipo di consumo (per riscaldamento comune o per singole unità immobiliari). Il primo tipo di consumo, cioè quello "comune", viene ripartito in base alle tabelle millesimali, mentre il secondo, cioè quello delle singole unità immobiliari, si suddivide in consumo volontario e consumo involontario. Per consumo volontario si intende quello riguardante l'erogazione di calore dai radiatori/corpi scaldanti, in base alle indicazioni dei ripartitori applicati ai radiatori stessi, mentre per consumo involontario si intende quello ascrivibile alle dispersioni termiche dell'impianto di distribuzione presente anche all'interno degli appartamenti: esemplificativamente, i montanti verticali di alimentazione dei radiatori.

Ciò premesso, per il condomino impugnante, il progetto di contabilizzazione/ripartizione redatto dal condominio non terrebbe in debita considerazione, il punto 11.6.1.1 della normativa UNI, in punto di tubazioni esterne, in quanto non avrebbe adeguatamente considerato il calore erogato in favore delle singole unità immobiliari, dalle tubazioni a vista verticali che attraversano gli appartamenti, costituenti appunto i montanti verticali di alimentazione dei

radiatori. E ciò perchè l'impianto di cui trattasi rientra nelle previsioni di cui all'art. 9, comma 5, lett. c) e d), del richiamato D. Lgs. 102/2014 e che, dato il tipo di impianto, che presenta tubature a vista all'interno delle singole unità immobiliari, sarebbe stato necessario applicare la normativa UNI, nel senso di tenere conto di dette dispersioni accollando un quota dei consumi involontari in favore delle singole unità immobiliari attraversate dai tubi a vista (in sostanza, il condòmino chiedeva che a ciascuna unità immobiliare, in cui passavano le tubature, fosse accollata un quota fissa dei consumi involontari, quantificata nella misura forfetaria, orientativamente, del 20%, da ripartire in base ai millesimi di proprietà).

Il perito nominato dal Tribunale non ha condiviso tale tesi, evidenziando come, a suo giudizio, la quota del 20% di dispersioni, non debba essere suddivisa per millesimi di proprietà ma "... suddivisa in base ai millesimi di fabbisogno energetico di ciascuna unità immobiliare costituente il condominio, con espressa esclusione delle parti comuni".

D'altra parte – continua il perito nella CTU espletata in corso di causa - il calcolo dei millesimi di fabbisogno energetico deve effettuarsi in base ai metodi indicati nella norma UNI 10200 e l'energia termica fornita dalle colonne montanti verticali del condominio in oggetto non deve essere considerata come apporto termico agli appartamenti, ma inglobata nella quota involontaria e ripartita tra i condòmini secondo i millesimi di fabbisogno energetico di pertinenza calcolato dal progettista.

Il Tribunale di Bologna - richiamando il disposto dell'appendice A delle norme UNI/TS11300/2 – ha ritenuto invece corretto procedere al calcolo delle dispersioni di calore relative alle tubature dell'impianto, sia esterne, sia murate o interrate, ed anche, come nel caso di specie, correnti in ambienti climatizzati. Si tratta infatti, di normativa di generale applicazione, (e non destinata alla sola fase di progettazione dell'impianto). Ed infatti, ai fini del calcolo dei consumi relativi a ciascun utente, deve tenersi conto di coloro i quali beneficiano dell'involontaria erogazione di calore e della non correttezza della scelta di ripartirne il carico tra gli appartamenti, secondo i millesimi di fabbisogno, (metodologia che penalizza, ingiustamente, le unità immobiliari non attraversate dai tubi dell'impianto e dunque determina un indebito avvantaggiamento di coloro che, occupando unità immobiliari attraversate dai tubi in questione, beneficiano delle suddette dispersioni). Il punto 11.8.1 della normativa UNI 10200 del 2015, in tema di consumo totale di energia termica utile delle unità immobiliari per la climatizzazione invernale, prevede che, al fine di calcolare il consumo totale di energia termica utile, deve essere considerata la quota di consumo involontario, di cui al successivo punto 11.8.3, per il quale incidono, con la sigla convenzionale P, "le perdite dell'impianto di climatizzazione invernale nel periodo considerato", e dunque, tutto ciò che dall'impianto di riscaldamento centralizzato viene disperso nei singoli appartamenti.

E, dunque, deve essere attribuito un valore, ancorchè forfetario, (nel testo della sentenza "convenzionale"), a tale dispersione di calore, essendo evidente che "...le dispersioni di calore di cui fruiscono le unita' immobiliari attraversate dalle tubazioni in questione finiscono per incidere proprio su coloro che, non fruendo del beneficio di tale dispersione, sono costretti ad aumentare il consumo volontario; esse avrebbero dovuto essere calcolate in seno al consumo dei singoli appartamenti attraversati dalle tubature di cui trattasi, con incidenza, se non analiticamente determinata, quanto meno forfettariamente determinata".