



associato



Associazione  
Amministratori  
Immobiliari e  
Condominiali  
Confesercenti

TRIDENTAMM s.r.l.  
amministrazioni condominiali

iscrizione CONFAICO  
n. TN1074

Via Grazioli n. 27,  
38122 Trento

Tel. 0461/233923  
Whatsapp +390461233923

info@tridentamm.com  
tridentamm@pec.it

www.tridentamm.com

# CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

## 01 | Obbligo di contabilizzazione e conformità

Nei condomini dotati di impianto centralizzato o allacciati a rete di teleriscaldamento è obbligatoria:

- L'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale del calore.
- L'utilizzo di dispositivi conformi alle norme **UNI EN 834** (ripartitori) e **UNI EN 1434** (contatori di calore).
- L'adozione di apparecchi **leggibili da remoto** in caso di nuova installazione o sostituzione.

## 02 | Adeguamento ai sistemi remotizzati - Scadenza 1° gennaio 2027

Per gli impianti già dotati di dispositivi non leggibili da remoto, l'adeguamento deve essere completato entro il **1° gennaio 2027**. Superata tale data, l'assenza di sistemi remotizzati comporterà la mancata conformità ai requisiti normativi vigenti.

## 03 | Obbligo di informazione periodica agli utenti

(Art. 9-bis D.Lgs. 102/2014) La normativa impone precisi obblighi di trasparenza informativa:

- **Fino al 31 dicembre 2026:** le informazioni sui consumi devono essere fornite almeno due volte l'anno.
- **Dal 1° gennaio 2027:** per gli impianti con dispositivi leggibili da remoto, le informazioni dovranno essere rese disponibili con cadenza **almeno mensile**.
- **Contenuti minimi:** consumi effettivi, confronto con periodi precedenti, dati comparativi e suggerimenti per il risparmio energetico.

## 04 | Ripartizione delle spese

La suddivisione delle spese deve avvenire secondo la norma **UNI 10200** (salvo deroghe), distinguendo tra consumi volontari e involontari con criteri tecnicamente giustificati.

## 05 | Vita utile dei dispositivi

La vita utile tecnica dei dispositivi è stimata in **10 anni**, legata alla durata delle batterie e alla precisione metrologica. Oltre tale periodo:

- Gli strumenti perdono progressivamente attendibilità.
- Non garantiscono più le prestazioni tecniche originarie.
- Non sono più idonei a garantire la piena conformità normativa.

È necessario programmare la sostituzione dei dispositivi oltre i 10 anni con apparecchi conformi e predisposti per la lettura da remoto.

## 06 | Verifica dello stato impianti

Si raccomanda di verificare:

- Anno di installazione dei dispositivi.
- Presenza della lettura da remoto.
- Possibilità di fornire rendicontazioni mensili conformi all'Art. 9-bis.
- Conformità dei dispositivi alle norme tecniche vigenti.

---

*L'adeguamento tempestivo garantisce agli amministratori una gestione conforme, trasparente e tecnicamente tutelata.*