

## L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI

Aggiornamento tecnico e legislativo per l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore dopo il D.lgs. 102/2014

**Seminario formativo – 4 ore in Aula**

**Formula  
Libro Incluso**

**Roma, 6 Marzo 2017, dalle 14.00 alle 18.00**  
Legislazione Tecnica, Via dell'Architettura, 16

### **Obiettivi didattici**

Dal 9 luglio 2014, tutti gli edifici -ai sensi del D.Lgs. 102/2014- sono tenuti ad adottare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione e la mancata adozione, entro l'iniziale scadenza del 31 dicembre 2016, poi prorogata al 30 giugno 2017, ha rilevanza in termini di sanzioni pecuniarie. Altresì, entro lo stesso termine di scadenza, i criteri per la ripartizione della spesa mutano e dovranno seguire le metodologie di cui alla norma UNI10200.

Il Seminario ha come obiettivo quello di offrire le soluzioni concrete in merito a cosa è necessario fare per rendersi conformi alla normativa di riferimento, e a come è opportuno procedere sia sotto il profilo legale, sia sotto il profilo tecnico.

La prima parte del Seminario analizza l'aspetto normativo connesso alle innovazioni, soffermandosi -tra l'altro- sul ruolo dell'amministratore, sull'iter procedurale da seguire per la validità dell'approvazione dell'innovazione, sulle delibere invalide, sulla documentazione necessaria, e naturalmente sulle problematiche connesse alla ripartizione delle spese, anche in relazione ai distaccati. Verranno poi condivisi i riflessi di tali innovazioni sul Regolamento di condominio e fornite le modalità pratiche per la gestione dei morosi e l'avvio di iniziative contro i condomini che ostacolano l'installazione dei dispositivi nelle abitazioni.

La seconda parte è dedicata al profilo tecnico dell'adeguamento, fornendo indicazioni per comprendere il funzionamento della termoregolazione, per procedere ad una corretta contabilizzazione dell'impianto centrale, per arrivare alla appropriata suddivisione delle spese per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria (consumi volontari, involontari, formazione delle tabelle dei millesimi "calore" ecc.). Infine, alla luce delle indicazioni condivise, si analizzerà la fase del progetto di termoregolazione e contabilizzazione del calore, nonché la fase di redazione della Diagnosi Energetica.

### **Destinatari**

La frequenza del Seminario è di grande utilità per professionisti tecnici, installatori termotecnici, progettisti tecnici, Amministratori di condominio, Consulenti legali, CTU e CTP.

### **Quota di partecipazione**

La quota di partecipazione è pari ad Euro 99+IVA ed è inclusiva di uno dei seguenti volumi a scelta del partecipante:

- *Impianti termici*, Ed. Legislazione Tecnica, del valore commerciale di Euro 36
- *La nuova disciplina del Condominio*, Ed. Legislazione Tecnica, del valore commerciale di Euro 28.

### **Iscrizioni**

Le iscrizioni potranno essere fatte direttamente per il tramite del link

[http://ltshop.legislazionetecnica.it/dett\\_iniziativa.asp?id\\_iniziativa=786&cod\\_prov=1121](http://ltshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=786&cod_prov=1121)

Oppure inviando copia del Modulo di iscrizione compilato a [segreteria.corsi@legislazionetecnica.it](mailto:segreteria.corsi@legislazionetecnica.it)

## PROGRAMMA

### 14.00 – 16.00, Parte I – Gli Aspetti giuridici (dott. G. Bordolli)

- ✓ La definizione di impianto termico: la norma UNI 10200 ed il riferimento all'articolo 1117 c.c.
- ✓ Le diramazioni nelle proprietà esclusive
- ✓ La posizione del nudo proprietario e dell'usufruttuario; l'inquilino
- ✓ Il problema dei supercondominio
- ✓ Il distacco individuale dall'impianto termico:
  - Le condizioni
  - La comunicazione all'amministratore
  - Gli ostacoli
- ✓ L'obbligo della termoregolazione e contabilizzazione: il D.lgs. 102/2014
  - La contabilizzazione diretta
  - La contabilizzazione indiretta
  - La norma UNI 10200: i coefficienti correttivi, i riflessi sul regolamento di condominio e le delibere assembleari
- ✓ La progettazione dell'impianto:
  - La progettazione e gli adempimenti della legge 10/91: le sanzioni
  - La responsabilità del progettista, dell'installatore, del direttore lavori
- ✓ L'iter assembleare: le innovazioni agevolate
  - Il ruolo dell'amministratore
  - Le decisioni
  - La maggioranza della Legge n.10/91 dopo la riforma del condominio
  - Le spese
  - La documentazione dell'amministratore
- ✓ L'inerzia dell'assemblea
- ✓ Il condomino che impedisce la termoregolazione: i rimedi
- ✓ I tentativi di manomissioni
- ✓ Il condominio moroso

### 16.00 – 18.00, Parte II - Gli aspetti tecnici (Arch. Luca Raimondo)

- ✓ I principali contenuti e l'ambito di applicazione della norma UNI 10200:2015  
La termoregolazione e la contabilizzazione del calore negli impianti termici centralizzati
- ✓ La contabilizzazione diretta negli impianti a zone
- ✓ La contabilizzazione indiretta negli impianti a colonne montanti: tipologie e caratteristiche dei ripartitori e dei contabilizzatori
- ✓ I criteri per la ripartizione della spesa per il riscaldamento e acqua calda sanitaria
- ✓ Il calcolo dei millesimi di fabbisogno di energia termica utile  
L'attività svolta dal tecnico incaricato: l'interazione con il Condominio e l'Amministratore
- ✓ I contenuti della relazione finale, le simulazioni di spesa e considerazioni in merito all'applicazione del nuovo criterio di riparto  
I limiti nell'applicazione della norma UNI 10200:2015
- ✓ Le responsabilità del gestore del servizio di contabilizzazione e le procedure da adottare nei casi di malfunzionamento
- ✓ Il progetto della termoregolazione e della contabilizzazione del calore:
  - I contenuti del progetto
  - L'attività svolta dal tecnico incaricato
  - Il concetto di bilanciamento dell'impianto
  - I problemi riscontrabili nel caso di non corretta esecuzione dei lavori
- ✓ La redazione della Diagnosi Energetica
  - Obblighi e opportunità della diagnosi energetica
  - L'attività svolta dal tecnico incaricato e i contenuti della relazione
  - Gli interventi di riqualificazione energetica e loro programmazione

### 18.00, Dibattito e quesiti