

DEFINIZIONE DEI COSTI DI RIFERIMENTO INDICATIVI PER IL SERVIZIO DI SUDDIVISIONE DELLE SPESE PER RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA IGIENICO SANITARIA TRA LE UNITÀ IMMOBILIARI E NEGLI EDIFICI POLIFUNZIONALI

Sommario

TITOLO I	3
Articolo 1	3
<i>Definizioni</i>	3
Articolo 2	4
<i>Ambito di applicazione</i>	4
TITOLO II	5
Articolo 3	5
<i>Output del servizio</i>	5
Articolo 4	6
<i>Profili contrattuali</i>	6
TITOLO III	6
Articolo 5	6
<i>Costi di riferimento indicativi dei servizi-tipo di sub-fatturazione</i>	6
Articolo 6	6
<i>Aggiornamento dei costi di riferimento indicativi dei servizi-tipo di sub-fatturazione</i>	6
Appendice	7
<i>Costi di riferimento indicativi per i servizi-tipo di sub-fatturazione</i>	7

TITOLO I

Articolo 1 Definizioni

- 1.1 Ai fini del presente provvedimento si applicano le seguenti definizioni:
- a) *attività di lettura* è la rilevazione dei dati di consumo individuale dai dispositivi di contabilizzazione installati all'interno delle singole unità immobiliari;
 - b) *attività di ripartizione delle spese* è la valorizzazione economica della spesa per climatizzazione e acqua igienico sanitaria (ACS) di ciascuna unità immobiliare, attribuibile ai consumi *volontari* e *involontari*, e alle spese fisse per la conduzione e per la gestione dell'impianto termico;
 - c) *Autorità* è l'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico;
 - d) *cliente* è il proprietario o il locatario della singola unità immobiliare;
 - e) *coefficiente K* è un coefficiente adimensionale il quale dipende dalle caratteristiche del corpo scaldante su cui è installato il ripartitore: quali, a titolo esemplificativo, potenza termica, dimensioni, materiale, tipologia e dimensione degli attacchi (valvola e detentore), e dal contatto termico tra ripartitore e corpo scaldante.
 - f) *committente* è il soggetto che in virtù di previsioni contrattuali o normative è destinatario delle informazioni e dei dati relativi al servizio di *sub-fatturazione* fornito al singolo condominio o edificio polifunzionale;
 - g) *consumi volontari e involontari* sono i consumi come definiti all'articolo 3 della norma UNI 10200;
 - h) *decreto legislativo 102/14* è il decreto legislativo 4 luglio 2012, n. 102 e s.m.i.;
 - i) *decreto legislativo 192/05* è il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
 - j) *dispositivi di contabilizzazione* sono i ripartitori di cui alla norma UNI EN 834 e i contatori di calore come definiti dalla norma UNI EN 1434;
 - k) *decreto del presidente della Repubblica 74/13* è il decreto del presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74;
 - l) *edifici polifunzionali* sono gli edifici come definiti all'articolo 2, comma 2, lettera p) del decreto legislativo 102/14;
 - m) *fornitore del servizio di sub-fatturazione* o *fornitore del servizio* è il soggetto che eroga il servizio di *sub-fatturazione* anche nel caso in cui tale servizio si configura come attività complementare a quella principale dell'azienda;
 - n) *impianto termico* è l'impianto come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera l-*tricies* del decreto legislativo 192/05;
 - o) *norma UNI 10200* è la norma UNI 10200 nella versione del 2015;

- p) *output del servizio di sub-fatturazione* è il set di informazioni sui risultati delle attività ricomprese nel servizio di *sub-fatturazione* che vengono inviate dal fornitore del servizio al committente;
- q) *prospetto* è il documento mediante il quale il fornitore del servizio di *sub-fatturazione* fornisce al committente l'*output* del servizio stesso ed è articolato in due parti; la prima parte, ovvero il *prospetto generale*, rappresenta i dati di consumo (nonché di spesa, se previsto dal contratto) per climatizzazione e ACS complessivi dell'edificio, e la seconda parte, ovvero il *prospetto individuale*, fornisce la quota di consumo (nonché di spesa, se previsto dal contratto) attribuibile alle diverse unità immobiliari;
- r) *servizio di ripartizione delle spese* è il servizio di *sub-fatturazione* che comprende il servizio lettura di cui alla successiva lettera t) e l'attività di ripartizione delle spese di cui alla precedente lettera b);
- s) *servizio di sub-fatturazione* è il servizio di suddivisione delle spese per riscaldamento, raffrescamento e ACS tra le unità immobiliari nei condomini e negli edifici polifunzionali;
- t) *servizio lettura* è il servizio di *sub-fatturazione* che comprende l'attività di lettura di cui alla precedente lettera a) e la suddivisione dei consumi volontari tra le diverse unità immobiliari;
- u) *servizi-tipo di sub-fatturazione* sono il *servizio lettura*, di cui alla precedente lettera t) e il *servizio di ripartizione delle spese*, di cui alla precedente lettera r) , delineati negli articoli 3 e 4 del presente provvedimento, rispetto ai quali sono definiti i costi di riferimento indicativi ai sensi dell'articolo 9, comma 8-bis del decreto legislativo 102/14;
- v) *stagione termica* è il limite di esercizio degli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale, di cui all'articolo 4, comma 2 del decreto del presidente della Repubblica 74/13.

Articolo 2

Ambito di applicazione

2.1 Il presente provvedimento reca le disposizioni in materia di definizione dei costi di riferimento indicativi per la fornitura del servizio di sub-fatturazione nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento e di raffrescamento centralizzata.

2.2 I costi di riferimento indicativi di cui al comma 1 si riferiscono ai soli *servizi-tipo di sub-fatturazione* aventi le caratteristiche minime definite ai successivi articoli 3 e 4.

TITOLO II

Articolo 3

Output del servizio

- 3.1 Nell'ambito del *servizio lettura* il fornitore del servizio di *sub-fatturazione* garantisce al committente, con periodicità almeno annuale, le seguenti informazioni minime:
- a) dati identificativi dell'edificio (indirizzo, codice committente) e della singola unità immobiliare (codice cliente);
 - b) periodo di riferimento per il conteggio dei consumi dell'edificio e della singola unità immobiliare;
 - c) consumo complessivo dell'edificio, calcolato come somma dei consumi volontari e involontari, sulla base dei dati forniti dal committente;
 - d) numero di letture effettuate per unità immobiliare e dati rilevati; per i ripartitori tali dati includono il codice ripartitore e il vano in cui è installato il corpo scaldante, il numero di unità consumo rilevate e il valore del coefficiente K; nel caso di contatori di calore, il dato riportato è il valore dell'energia termica consumata;
 - e) tipologia dei dati utilizzati per il conteggio dei consumi individuali: rilevati o stimati; nel caso di consumi stimati, le informazioni includono i motivi che hanno reso necessario il ricorso a procedure di stima dei consumi e i criteri di stima applicati;
 - f) consumi della singola unità immobiliare, espressi in termini di percentuale rispetto ai consumi volontari complessivi dell'edificio.
- 3.2 Nell'ambito del servizio di ripartizione delle spese, il fornitore del servizio di sub-fatturazione garantisce al committente, con periodicità almeno annuale, in aggiunta a quanto previsto al precedente comma 3.1, le seguenti ulteriori informazioni minime:
- a) spesa totale per il riscaldamento, raffrescamento e ACS dell'edificio, con il dettaglio delle spese per il combustibile e per la gestione dell'impianto termico; gli importi relativi alle spese totali sono calcolati a partire dai dati forniti dal committente;
 - b) i criteri di ripartizione della spesa totale tra quota fissa e quota variabile e il costo per unità di ripartizione, espresso in euro/millesimi di proprietà o euro/unità di consumo;
 - c) l'importo in euro della spesa per riscaldamento, raffrescamento e ACS di ciascuna unità immobiliare.
- 3.3 Le informazioni minime di cui ai precedenti commi 3.1 e 3.2 sono riportate nel prospetto che il fornitore del servizio invia al committente secondo le modalità definite tra le parti.

Articolo 4
Profili contrattuali

4.1 Il contratto per il *servizio-tipo* di *sub-fatturazione* cui si applicano le disposizioni del presente provvedimento, è caratterizzato dai seguenti contenuti minimi:

- a) durata annuale, eventualmente rinnovabile, con la possibilità per il committente di recedere dal contratto in anticipo rispetto alla scadenza naturale dello stesso, previo preavviso di almeno 3 mesi;
- b) periodicità annuale di fatturazione del servizio al committente, al termine della stagione termica;
- c) garanzia di accesso del cliente ai propri dati di consumo, anche storici, attraverso i documenti di fatturazione o mediante *portale online* o applicazioni *web*.

TITOLO III

Articolo 5
Costi di riferimento indicativi dei servizi-tipo di sub-fatturazione

5.1 I costi di riferimento indicativi per i *servizi-tipo di sub-fatturazione* sono riportati nell'Appendice 1.

5.2 Tali valori sono differenziati in relazione alle attività ricomprese nel servizio, alla tipologia di dispositivo di contabilizzazione installato e al sistema di trasmissione dei dati di misura.

Articolo 6
*Aggiornamento dei costi di riferimento indicativi
dei servizi-tipo di sub-fatturazione*

6.1 I costi di riferimento indicativi dei *servizi-tipo di sub-fatturazione* sono aggiornati dall'Autorità ogni quattro anni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, fatte salve eventuali integrazioni relative ai costi di riferimento indicativi per il servizio di ripartizione delle spese in condomini ed edifici polifunzionali dotati di contatori di calore.

Appendice

Costi di riferimento indicativi per i servizi-tipo di sub-fatturazione

Servizio lettura

<i>Dispositivi di misura installati</i>	<i>Driver di costo</i>	<i>Livello minimo</i>	<i>Livello massimo</i>
Ripartitori con sistema di trasmissione radio	euro/radiatore	0,6	4
Contatori di calore	euro/appartamento	3	5

Servizio ripartizione delle spese

<i>Dispositivi di misura installati</i>	<i>Driver di costo</i>	<i>Livello minimo</i>	<i>Livello massimo</i>
Ripartitori con sistema di trasmissione radio	euro/radiatore	1,8	3,5