

LA CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI E LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE NEGLI EDIFICI NUOVI E RISTRUTTURATI

Mattarelli Agnese, Piva Stefano, *ENDIF-Dipartimento Ingegneria Ferrara*

RIASSUNTO

In una corretta gestione del sistema edificio impianto i sistemi di contabilizzazione e ripartizione delle spese di riscaldamento rivestono un ruolo di particolare importanza. L'impiego di tali sistemi incentiva l'adozione di un comportamento "virtuoso" da parte dell'utenza e contribuisce alla riduzione dei consumi energetici. Tuttavia i sistemi di ripartizione basati sui consumi di energia misurati possono creare delle sperequazioni tra gli utenti e dare origine a contenziosi. Le principali cause di contenzioso sono legate alle possibili differenze nelle spese di riscaldamento tra utenti, indipendentemente dalle abitudini energetiche ma in conseguenza delle caratteristiche dell'edificio. Tali situazioni si verificano in particolar modo per gli edifici esistenti dove lo scarso isolamento degli involucri penalizza gli appartamenti più esposti. Ancor più per gli edifici residenziali appartenenti al patrimonio pubblico dove gli alloggi vengono assegnati mediante sorteggi. Emerge in questi casi l'esigenza di adottare criteri di ripartizione compensata per perequare le spese fra gli utenti. In questa sede vengono analizzati metodi di ripartizione compensata basati sull'indice di prestazione energetica, calcolato secondo le UNI TS 11300. Inoltre si discutono le ripercussioni dell'adozione di tali sistemi di ripartizione compensata sul sistema di certificazione energetica degli edifici.