

## Indice sommario

Premessa .....	pag. 5
<b>1. La rinuncia unilaterale al servizio di riscaldamento centralizzato alla luce delle recenti normative (Vincenzo Nasini).....</b>	<b>» 11</b>
<b>2. Le nuove regole per la contabilizzazione e la ripartizione delle spese di riscaldamento nel condominio fissate dal decreto legislativo n. 102/2014 (Paolo Scalettaris).....</b>	<b>» 14</b>
2.1. Le nuove norme.....	» 14
2.2. Le nuove regole in sintesi .....	» 15
2.3. La finalità del decreto .....	» 15
2.4. Le questioni che si pongono.....	» 16
2.5. Rapporti con la questione del distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento.....	» 22
2.6. La questione della responsabilità dei singoli condòmini.....	» 22
2.7. Le sanzioni .....	» 23
<b>3. I principali contratti relativi alla messa a norma e contestuale miglioramento del rendimento energetico degli impianti di riscaldamento (Contratti Servizio "Energia ed Energia Plus" e di "Rendimento Energetico"), di nomina del "Terzo Responsabile", di "Servizio di lettura e ripartizione dei consumi" in relazione alla gestione del servizio di riscaldamento, alla contabilizzazione e termoregolazione del calore nel condominio (Pier Paolo Bosso).....</b>	<b>» 27</b>
3.1 Le ragioni che hanno determinato la nascita e la diffusione dei contratti "Servizio Energia", "Servizio Energia Plus" e di "Rendimento Energetico" – EPC - " in edifici privati condominiali" .....	» 27
3.2. Inquadramento giuridico dei contratti .....	» 27
3.3. Definizioni, caratteristiche e contenuto (consigliabile) dei contratti, anche con riferimento ai requisiti richiesti da parte dell'Agenzia delle Entrate ai fini dell'applicabilità dell'IVA agevolata.....	» 28
3.3.1. <i>Contratto di "rendimento energetico" - EPC (Energy Performance Contract)</i> .....	» 28
3.3.2. <i>I "Contratti servizio energia ed energia plus"</i> .....	» 29
3.4. Contratti ibridi, che si son diffusi dopo il D.p.r. 412/93 (da non confondersi con i contratti servizio energia) .....	» 33
3.5. Il contratto di nomina del "Terzo Responsabile dell'impianto" .....	» 33
3.6. Il contratto di fornitura di Servizi di "Lettura e riparto delle spese relative all'impianto di riscaldamento in relazione ai consumi rilevati " .....	» 35





3.7. Suggerimenti operativi per la stipula e la consulenza relative ai contratti .....	pag. 35
<b>4. Risparmio energetico in condominio e obblighi di termoregolazione e contabilizzazione del calore</b> (Michele Vigne) .....	» <b>37</b>
4.1. Impianti termici centralizzati: "un po' di storia" .....	» 37
4.2. Consumo e criteri di ripartizione .....	» 40
4.3. Come funziona la contabilizzazione diretta .....	» 42
4.4. Come funziona la contabilizzazione indiretta .....	» 42
4.5. Compatibilità fra il tipo di impianto ed il tipo di contabilizzazione ...	» 44
4.6. Alcuni errori frequenti nella contabilizzazione indiretta e diretta del calore .....	» 45
<b>5. Circ. Confedilizia 26 luglio 2016, Prot. n. 20126.16. Decreto correttivo su termoregolazione e contabilizzazione del calore, nota illustrativa</b> .....	» <b>51</b>
<b>Normativa e prassi</b> .....	» <b>55</b>
1. <b>R.D. 16 marzo 1942, n. 262.</b> Approvazione del testo del Codice civile .....	» 55
2. <b>L. 9 gennaio 1991, n. 10.</b> Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia .	» 56
3. <b>D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.</b> Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10 .....	» 64
4. <b>D.L.vo 19 agosto 2005, n. 192.</b> Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.....	» 80
5. <b>D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74.</b> Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 .....	» 104
6. <b>D.L.vo 4 luglio 2014, n. 102.</b> Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE ( <i>Testo originario</i> ) .....	» 111
7. <b>D.L.vo 18 luglio 2016, n. 141.</b> Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive	





2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE .....	pag. 136
8. <b>D.L.vo 4 luglio 2014, n. 102.</b> Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE ( <i>Testo coordinato</i> ).....	» 141
9. <b>Circ. Confedilizia 29 luglio 2016.</b> Termoregolazione e contabilizzazione del calore.Video-guida Confedilizia per proprietari di casa e amministratori di condominio.....	» 169
10. <b>D.M. 26 giugno 2015.</b> Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici .....	» 169
11. <b>D.M. 26 giugno 2015.</b> Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.....	» 172
12. <b>Circ. Confedilizia 12 luglio 2016.</b> Modelli/bozze ordini del giorno assemblee condominiali per applicazione d.lgs. n. 102/'14 .....	» 175
13. <b>Tabella delle nuove maggioranze assembleari</b> .....	» 176