

Convenzione

fra le associazioni

CNA Modena

Collegio dei Periti di Modena

Ordine degli Ingegneri di Modena

ANACI Modena

Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile

Confconsumatori di Modena

con il supporto tecnico ed il patrocinio di

ANTA - Associazione Nazionale Termotecnici ed Aerotecnici

1 Premessa

- Con il Dlgs 102/14 è stata resa obbligatoria la fatturazione individuale dei consumi in tutti gli edifici condominiali dotati di impianti centralizzati per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento. Ciò implica l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi in tutti gli edifici dotati di impianti centralizzati. Nel caso di installazione di ripartitori occorre anche installare sistemi di termoregolazione (valvole termostatiche o sistemi equivalenti).
- Occorre intervenire in tempi rapidissimi (ci sono solo 2 estati a disposizione) su un elevato numero di impianti in quanto la scadenza per gli interventi è il 31/12/2016.
- L'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione è il primo passo di qualsiasi intervento serio di risparmio energetico negli edifici.
- L'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione, se realizzati correttamente, è conveniente per il committente e comporta lavoro di imprese e professionisti italiani ripagati dalle minori importazioni di combustibili fossili. Si tratta quindi di interventi vantaggiosi per i committenti, per gli operatori e per la collettività.
- Gli interventi di termoregolazione comportano interventi e modifiche degli impianti all'interno delle unità immobiliari e, se non correttamente realizzati e messi in servizio, possono portare a malfunzionamenti e/o rumorosità fastidiose per il committente.
- La contabilizzazione incentiva il risparmio energetico ma se le apparecchiature non sono installate correttamente e la ripartizione non è debitamente tracciata, ciò porta a incertezze, dubbi, sospetti e possibile contenzioso.
- Malfunzionamenti e contenzioso sono un danno per TUTTI, sia per i committenti che per tutte le figure professionali coinvolte.
- Le opere di termoregolazione e contabilizzazione coinvolgono, ciascuno per le rispettive competenze, amministratori condominiali, installatori e progettisti termotecnici.

- Sul mercato operano molti soggetti non informati o deliberatamente spregiudicati, che attuano una concorrenza spesso oltre i limiti della correttezza, basata sul puro criterio del minimo prezzo, che danneggia gli operatori corretti e gli stessi committenti.
- Le informazioni disponibili per gli utenti sono spesso poco chiare, incomplete se non contraddittorie. E' necessaria che i committenti ricevano informazioni corrette ed autorevoli. L'omogeneità delle informazioni da parte di più soggetti ne incrementa notevolmente l'autorevolezza.
- Per operare correttamente è sufficiente che ciascun operatore rispetti con buon senso le prescrizioni di leggi e norme vigenti adempiendo correttamente agli propri obblighi, rispetti il ruolo degli altri operatori e collabori con loro in modo da agire in maniera coordinata.
- Per operare correttamente è necessario che committenti ed operatori siano consapevoli dei rispettivi diritti e doveri e del contenuto minimo di ogni prestazione professionale di progettazione, installazione, manutenzione e conduzione degli impianti.
- Un impianto di termoregolazione e contabilizzazione mal realizzato è un danno consistente e permanente per il committente. Solo se i committenti stessi saranno messi in grado di riconoscere i servizi corretti, ci potrà essere una selezione positiva in grado di orientare il mercato. In caso contrario, i committenti saranno fortemente esposti a rischi di fregature.

2 Oggetto della convenzione

Constatato quanto in premessa, le associazioni sottoscrittenti si impegnano a collaborare per:

- la diffusione di informazioni corrette ed omogenee in merito agli interventi di termoregolazione e contabilizzazione;
- rendere riconoscibili le buone pratiche per la corretta realizzazione degli interventi di termoregolazione e contabilizzazione;

nel rispetto delle rispettive competenze e tenuto conto dell'interesse del committente.

3 Impegni delle associazioni firmatarie

Allo scopo di realizzarne l'oggetto, le associazioni firmatarie si impegnano a:

- pubblicare sul proprio sito i contenuti della presente convenzione in apposita sezione, ove si troveranno i riferimenti a tutte le associazioni firmatarie della convenzione;
- dare notizia della convenzione e, in particolare, delle linee guida ai propri associati;
- incoraggiare i propri associati a mettere in pratica le indicazioni operative della convenzione ed a preferire la collaborazione con altri operatori che si riconoscano nei contenuti della presente convenzione e relative linee guida;
- fornire assistenza ai propri associati per la corretta realizzazione degli interventi di termoregolazione e contabilizzazione;
- monitorare lo stato degli interventi di termoregolazione e contabilizzazione nel territorio;
- riprendere comportamenti scorretti dei propri associati che venissero loro riportati;
- nel caso delle associazioni di amministratori, chiedere ai propri associati di dare conoscenza della convenzione agli amministratori;
- organizzare sessioni di formazione ed informazione per i propri associati e per il pubblico, coordinate nei contenuti e nelle tempistiche con le altre associazioni firmatarie della convenzione.

Le Pubbliche amministrazioni firmatarie si impegnano a diffondere e comunicare presso la Cittadinanza le informazioni contenute in questa convenzione.

ANTA, in qualità di patrocinante, mette a disposizione materiale informativo, quali articoli, testi divulgativi, cartelloni in formato pdf da stampare a supporto della comunicazione con gli utenti.

4 Regole di comportamento

Le associazioni partecipanti alla convenzione riconoscono che il corretto adempimento dei ruoli assegnati dalla legge, al di là degli aspetti formali, è parte sostanziale di un corretto servizio al Cittadino.

In tal senso:

- l'amministratore informerà l'assemblea sulla corretta procedura da seguire (progettazione, installazione, gestione, ecc.)
- il progettista produrrà una relazione tecnica utile e completa, contenente le informazioni necessarie al committente, in un formato a lui facilmente comprensibile;
- l'installatore farà riferimento al progetto e si riporterà al progettista in caso di dubbi e/o di proposte di modifica e/o miglioramento;
- i fornitori di servizio di contabilizzazione produrranno conteggi tracciati e correttamente documentati
- i committenti si rivolgeranno a fornitori qualificati e li metteranno in condizione di adempiere correttamente al loro servizio, valutando le offerte nella loro integralità;

5 Documenti allegati alla convenzione

Fanno parte integrante della convenzione i seguenti documenti:

- *linee guida* per l'attuazione della termoregolazione e contabilizzazione
- *documento informativo* sullo stato della contabilizzazione.

Le associazioni firmatarie si impegnano a dare massima diffusione ai documenti allegati e a contribuire al loro aggiornamento.

Le linee guida per l'attuazione della termoregolazione e contabilizzazione esplicitano e contestualizzano le disposizioni contenute nelle leggi e nelle norme tecniche vigenti con indicazioni operative mirate a facilitarne la corretta applicazione.

Le linee guida descrivono i compiti di tutte le figure professionali coinvolte nella realizzazione di impianti di termoregolazione e contabilizzazione:

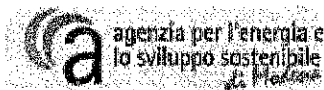
- l'amministratore condominiale;
- il tecnico progettista;
- l'installatore dell'impianto;
- il conduttore dell'impianto;
- il manutentore.

Il riassunto dello stato della contabilizzazione è un primo documento, finalizzato all'informazione del pubblico, che contiene una sintesi della situazione attuale. Comprende una serie di FAQ che verranno completate progressivamente.

6 Sviluppo della convenzione

Le associazioni firmatarie della convenzione si impegnano a costituire un gruppo di lavoro che si riunisca periodicamente al fine di:

- aggiornare la convenzione ed i documenti allegati;
- sviluppare forme di qualificazione volontaria degli operatori del settore;
- promuovere manifestazione ed eventi per la diffusione della conoscenza della corretta applicazione della termoregolazione e contabilizzazione;
- in futuro, estendere questa collaborazione ad altre tipologie di intervento simili, quali ad esempio riqualificazioni di centrali termiche ed impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, servizi di conduzione manutenzione e terzo responsabile, diagnosi energetiche.



(Il Direttore)



(Il Presidente)



MODENA

(Il Presidente Unione)



Collegio Periti Industriali e Periti Industriali
Laureati della Provincia di Modena

(Il Presidente)



ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
e Immobiliari

Sede di Modena

(Il Presidente)



(Il Segretario)



(Il Presidente)