

FOCUS. CONDOMINIO

Per le termovalvole sei mesi in più Ma serve il sì dell'Ue

di **Saverio Fossati**

All'ultimo giro di boa il Dl "milleproroghe" potrebbe raccogliere anche il posticipo del termine per l'installazione di contabilizzatori e termovalvole, attualmente fissato al 31 dicembre. La sanzione per ogni singolo proprietario per il mancato adempimento va da 500 a 2.500 euro.

Ma anche se fosse un altro provvedimento a fissare la proroga, magari nei primi giorni di gennaio, non cambierebbe nulla: le Arpa, agenzie regionali per l'ambiente, incaricate dei controlli, non hanno certo gli organici (né, a quanto risulta, la priorità) per far scattare centinaia di migliaia di ispezioni.

Le buone notizie sulle possibilità di slittamento del termine vengono da **Confedilizia**, che da mesi ha cercato di spiegare al Governo che le incer-

tezze normative e il susseguirsi dei decreti (ultimo il 14/6/2016, quest'estate) avevano messo milioni di condomini in una situazione di caos. «Abbiamo ricevuto assicurazioni dal Governo sulla priorità della proroga», spiega il presidente Giorgio Spaziani Testa - e possiamo dire che l'importanza della questione è stata compresa. Serve, però, un consenso anche informale, ci è stato spiegato, con l'Unione europea, per evitare le procedure d'infrazione, e anche per questo uno slittamento di sei mesi, sino a fine giugno, è più proponibile di un intero anno». Spaziani Testa è ottimista sull'esito finale della richiesta «Che sarebbe opportuno trovasse spazio nel decreto "milleproroghe", in modo da rassicurare tutti i cittadini coinvolti». Del resto, aveva dichiarato lo stesso Spaziani Testa al Sole 24 Ore, «anche in Francia il riferimento per completare le installazioni

è il 2017. Se si interpreta bene il testo della direttiva diventa possibile utilizzare almeno i primi mesi del 2017»

L'obbligo è da ottemperare entro fine anno, come prescri-

ve il Dlgs 102/2014, che recepisce in Italia la direttiva 2012/27/UE. E riguarda tutti i condomini con riscaldamento centralizzato, a meno di motivati e certificati impedimenti tecnici. In particolare, si tratta di installare un contatore di fornitura (spesso già presente) in corrispondenza dello scambiatore di calore di collegamento alla rete o del punto di fornitura dell'edificio.

Inoltre, e qui nascono i problemi maggiori, a cura del proprietario dell'unità immobiliare deve essere installato un «sotto-contatore» per ogni unità immobiliare, adatto a misurarne il consumo energetico. Se questo non è possibile,

come accade nei molti edifici vecchi con distribuzione cosiddetta "a colonna", sempre i singoli proprietari dovranno installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione in corrispondenza di ciascun «corpo scaldante» (classicamente il calorifero) nelle unità immobiliari.

Il fatto che solo il 16 agosto scorso sia entrato in vigore l'ultimo decreto legislativo correttivo alla già complessa normativa ha avuto due effetti devastanti: 1) ha reso in buona parte fuori norma i lavori già fatti dai condomini più solleciti, che si erano attivati sulla base delle precedenti normative, anche regionali; 2) ha reso di fatto impossibile la procedura di convocazione dell'assemblea condominiale, votazione della delibera con scelta dell'impresa e relativa esecuzione dei lavori nei soli quattro mesi dell'anno rimasti a disposizione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SPINTA

Confedilizia ha avuto dal Governo assicurazioni per evitare sanzioni ingiuste ai proprietari

