

L'INTERVENTO  
**Confedilizia**

# Condomini: rischio salasso per il caldo

**LE PERICOLOSE** bugie di alcuni amministratori stanno per stravolgere i conti di molte famiglie. C'è tra gli amministratori di condominio chi ha addirittura pubblicamente affermato che non esiste alternativa all'installazione dei contabilizzatori e termoregolatori. La legge lo imporrebbe e basta. Delle due l'una, o non si conosce la normativa o si vuole coprire il fatto di aver fatto deliberare un'operazione che, se non attentamente valutata prima, non solo costituisce una spesa inutile, ma addirittura porterà ad un vertiginoso aumento dei costi per moltissime famiglie. Quali in particolare? Quelle che abitano in palazzine costruite prima del 1990, ovvero quelle realizzate prima dell'introduzione della Legge 10/90 che già richiedeva la predisposizione dell'impianto centralizzato ai sistemi di contabilizzazione individuale. Praticamente il 90% dei condomini con impianto centralizzato! Questa incredibile superficialità si è già manifestata nei suoi effetti più nocivi in quei condomini in cui è stato presentato il primo consuntivo dopo l'installazione dei contabilizzatori in cui improvvisamente chi spendeva mediamente €. 1.500 ora ne spende €. 4.000! Perché il problema non è solo il costo immediato dell'installazione dei contabilizzatori o delle termostati (poche centinaia di euro), il vero costo è quello che deriva dal nuovo sistema di funzionamento dell'impianto. Prima vi era un bilanciamento derivante dall'irrogazione di calore uniforme ed ora, visto che alcuni appartamenti (vuoti o non abitati per la maggior parte della giornata) rimangono freddi per la

chiusura delle singole termostati, gli impianti di quelli adiacenti, ed in particolare di quelli sopra i garage e quelli posti all'ultimo piano, avendo più lati esposti al freddo dovranno produrre un consumo di energia molto più elevato per poter raggiungere una temperatura di comfort, che comunque in molti casi non viene neppure ottenuta.

Quali sono i casi in cui l'intervento non risulta efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici? Quelli in cui i costi per le famiglie sono triplicati ed i consumi energetici complessivi non sono diminuiti e non diminuiranno. Questi condomini potevano risparmiare i costi tecnici dell'intervento se l'amministratore avesse consigliato all'assemblea di incaricare da subito un tecnico di valutare, attraverso la diagnosi energetica, se la modifica dell'impianto avrebbe prodotto "efficienza in termini di costi" o fosse "proporzionato rispetto ai risparmi energetici".

**Annamaria Terenziani**  
**Confedilizia**

