

di Miriam Figliuolo

REGGIO EMILIA

C'è persino chi ha messo alla porta i tecnici perché si è rifiutato di fare installare le termovalvole, previste dalla nuova normativa, nei condomini con impianto del gas centralizzato. Questo nonostante l'intervento fosse stato approvato e richiesto dall'assemblea condominiale. Finendo così dalla classica padella alla brace.

È uno dei casi – sedici nelle sole due prime mezza giornate di apertura, martedì e giovedì – che si sono presentati ai consulenti dello "Sportello calore" attivato da Confedilizia.

«Questa è una soluzione estrema che noi non consigliamo – avverte l'avvocato Annamaria Terenziani, che presiede l'associazione dei proprietari di casa di Reggio Emilia – In questi casi infatti la legge stabilisce di applicare in bolletta un importo presuntivo massimo di consumo».

L'inizio dell'attività di questo sportello ha messo in evidenza come bollette lievitare e immobili drasticamente svalutati, siano tra i primi dannosi effetti delle installazioni, diciamo poco avvedute, di termovalvole e contabilizzatori di calore. E ora, dove la frittata è già stata fatta, a causa di una «grave disinformazione», avverte Confedilizia, «molti proprietari cercano il responsabile a cui far pagare il conto».

Sedici i casi portati all'attenzione dello sportello, non solo da proprietari di appartamenti, ma anche da parte degli stessi amministratori che hanno chiesto di potersi avvalere della consulenza gratuita offer-

# Salassi e case svalutate: i "guai" delle termovalvole

Prime due mezza giornate di attività dello "Sportello calore" di Confedilizia  
«Troppa disinformazione, nessuno ha fatto svolgere valutazioni preventive»



Grande affluenza allo "Sportello calore" della Confedilizia che fornisce consulenza gratuita sulle nuove norme

ta agli interessati: «Un ottimo segnale quest'ultimo – dice Terenziani – soprattutto per noi che facciamo della formazione un nostro punto di forza».

Tra i casi segnalati c'è anche quello di un proprietario che ha visto quadruplicare la bolletta annuale da 2000/2500 euro a 8000, per raggiungere solo

17 gradi. E qui l'ulteriore danno: la svalutazione dell'immobile. «Un danno patrimoniale che si sarebbe potuto evitare – spiegano da Confedilizia – se fosse stato dato incarico a un termotecnico di svolgere preventivamente la diagnosi energetica». La legge che impone l'installazione, rimarca Terenziani,

prevede infatti due deroghe nei casi in cui essa non sia "proporzionata rispetto ai risparmi energetici" e non garantisca un'"efficienza in termini di costi". Insomma l'obbligo in questi casi decade.

Il dato grave invece che emerge è che in nessuno dei casi presi in esame dallo spor-

tello calore il condominio o il proprietario avevano dato incarico a un tecnico – «un ingegnere termotecnico abilitato che deve essere nominato dalle assemblee condominiali e che Confedilizia mette a disposizione gratuitamente», spiega la presidente – per una valutazione preventiva sulla sussistenza o meno dell'obbligo in questione. Così le termovalvole e i contabilizzatori di calore sono stati installati là dove potevano essere evitati, con le nefaste conseguenze di cui abbiamo parlato.

La diagnosi energetica, spiegano ancora da Confedilizia, «avrebbe fornito invece un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico dell'edificio, avrebbe potuto individuare le possibilità di risparmio energetico dal punto di vista dei costi e dei benefici e indicare eventuali lavori di adeguamento. Alla fine i condomini avrebbero potuto anche scoprire che l'intervento non era "economicamente vantaggioso" e quindi non obbligatorio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Salassi e case svalutate: i "guai" delle termovalvole

Auto Azzurra

APERTI TUTTI I GIORNI ANCHE LA DOMENICA