

# Per il calore contabilizzato in arrivo contenziosi a iosa

**Dal gennaio 2017** saranno obbligatori i nuovi criteri di termoregolazione e contabilizzazione del riscaldamento. Nel caos normativo



Un calorifero con i più recenti dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore./ METRO

**LEGGI** «L'applicazione della complessa normativa sui nuovi obblighi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, in scadenza il prossimo 31 dicembre, sarà prevedibilmente oggetto di un difficile contenzioso nei condomini italiani. Ci appelliamo alla Camera affinché rimedi all'errore commesso dal Senato nell'attribuire alla magistratura onoraria, sottraendole a quella togata, tutte le cause in materia condominiale». È la preoccupazione del presidente di **Confedilizia**, Giorgio Spaziani Testa. Giustificata. Le spese di riscaldamento, dal 2017, dovranno essere ripartite in base ai consumi effettivi e al fabbisogno energetico: una materia complessa di per sé, su cui incombe una difficoltà applicativa. Saranno neces-

sarie apposite delibere assembleari (richiesta la maggioranza di almeno 500 millesimi: legge 10/91): ma cosa succederebbe se un'assemblea, sovrana, deliberasse di non applicare la legge? Da un lato si aprirebbe la strada a sanzioni pecuniarie «in base al decreto legislativo 102/2014», avverte Antonio Nucera di **Confedilizia**, oppure, «ma questa è una interpretazione (la legge tace), ciascun condomino potrebbe adire l'autorità giudiziaria per ottenere il

rispetto della legge». Il caos. C'è però una possibilità «troppo poco conosciuta», sottolinea Spaziani Testa, «insita nella legge: che un condominio, sulla base di una perizia, decreti «non conveniente» la riforma. E che legittimamente non la applichi». E questo può essere il caso, soprattutto, dei condomini vecchi, con grandi dispersioni, in cui ad avvantaggiarsi dei nuovi criteri sarebbero solo gli appartamenti dei piani medi. **SERGIO RIZZA**

## Rebus "distacco"

Anche il distacco dal riscaldamento centralizzato è foriero di molti contenziosi.

- **Legge 220/2012** La Riforma del Condominio ammette il distacco se non ne derivano «notevoli squilibri o aggravii di spesa per gli altri condomini»: cosa significa «notevoli»? È un rebus giuridico.

**APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**  
 VIA BESSARIONE, 30 Milano, adiacente MM BRENTA  
 110 mq. e 132 mq. (due vani)  
 110 mq. e 132 mq. (due vani)  
 110 mq. e 132 mq. (due vani)  
 CON UNA RATA UGUALE ALL'AFFITTO DIVENTI PROPRIETARIO  
 Tel. 02 88 08 31  
 www.milanoimmobiliare.it