

NUOVI OBBLIGHI

Condominio alla verifica delle valvole

Da ieri ogni condominio deve verificare se sussista l'obbligo di introdurre sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Questo perché da ieri è entrato in vigore il dlgs n. 141/2016, che modifica e integra il provvedimento (dlgs n. 102/2014), che impone la verifica suddetta. Questi «sistemi, va sottolineato, non sono obbligatori in senso assoluto, ma, in linea con lo spirito della normativa, solo a condizione che determinino efficienza e risparmio energetico», spiega Confedilizia in una nota.

Il nuovo provvedimento interviene, in particolare, sulle modalità di suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento, il raffreddamento delle unità immobiliari e delle aree comuni nonché per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico. Secondo il provvedimento originario, l'importo complessivo doveva essere suddiviso tra gli utenti finali in base alla norma tecnica UNI 10200. Ma per risolvere i problemi scaturenti da tale unica modalità di suddivisione, rilevati in particolare nelle estremità degli edifici, il decreto correttivo consente ora - ove tale norma tecnica non sia applicabile o siano comprovate, tramite relazione tecnica, determinate differenze di fabbisogno termico - di suddividere l'importo complessivo attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso, gli importi rimanenti potranno essere ripartiti, «a titolo esemplificativo e non esaustivo», secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate. Mentre resta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazio-

ne dei dispositivi in questione, che la suddivisione venga effettuata in base ai soli millesimi. «Si tratta», rileva ancora Confedilizia, «di una soluzione non perfetta, ma certamente migliorativa rispetto alla vincolatività del precedente sistema, che tanti problemi aveva causato. Ne andrà verificata l'attuazione in concreto, insieme con le altre novità del provvedimento correttivo, che confermano - comunque - la necessità di analizzare caso per caso le situazioni dei singoli condomini».

