

Contabilizzatori, in arrivo

le nuove normative

E entrato in vigore martedì il decreto legislativo n. 141/2016, che modifica e integra il provvedimento (d.lgs. n. 102/2014) che impone, in ogni condominio, di verificare se sussista l'obbligo di introdurre sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Sistemi – deve essere sottolineato – che non sono obbligatori in senso assoluto, ma, in linea con lo spirito della normativa, solo a condizione che determinino efficienza e risparmio energetico.

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 sia non 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'installazione dei dispositivi in questione, che la suddivisione venga effettuata in base ai soli millesimi.

In questo modo, in sostanza, viene un poco mitigata, per coloro che incautamente hanno deciso l'installazione dei contabilizzatori senza preventiva diagnosi energetica (che avrebbe attestato con ogni probabilità la non obbligatorietà della modifica all'impianto) l'incidenza della dispersione sugli alloggi più penalizzati, quelli all'estremità.

Si tratta – secondo **Confedilizia**, l'Associazione che tutela i proprietari di case – di una soluzione non perfetta, ma certamente migliorativa rispetto alla



Annamaria Terenziani, **Confedilizia**

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 condominii.

Rappresenta comunque un successo per la **Confedilizia** che tanto ha lavorato per far conoscere all'opinione pubblica, e dunque al legislatore, la situazione di larga parte dei Condomini in cui l'installazione dei contabilizzatori ha creato notevoli squilibri a danno in particolare degli alloggi dei primi e degli ultimi piani, più esposti alla dispersione termica.

Attenzione però a chi deve ancora decidere l'installazione dei contabilizzatori: pretendete la preventiva diagnosi energetica o saprete solo a cose fatte se dalla modifica risparmierete o se per voi sarà solo un aggravio di costi...che potete evitare!

Maggiori informazioni, nonché il testo della normativa aggiornata, sono disponibili sul sito Internet di **Confedilizia** (www.confedilizia.it).