

» La lente sulla casa

di Corrado Sforza Fogliani\*

# I costi del riscaldamento

**T**ermoregolazione e contabilizzazione del calore, cosa accade nella prima stagione di impiego?

Su queste colonne abbiamo trattato più volte dell'obbligo di installazione dei dispositivi di termoregolazione e contabilizzazione del calore e del termine ultimo entro cui adempiere fissato dal decreto legge 102/2014 al 31.12.2016. Torniamo, ora, sull'argomento per occuparci della disposizione che prevede, con riferimento a tale obbligo, «la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi» in questione, che la suddivisione delle spese di riscaldamento «si determini in base ai soli millesimi di proprietà». Si tratta dell'art. 9, comma 5), ultimo periodo: una previsione all'evidenza di natura transitoria che richiede, per essere esattamente compresa, alcune puntualizzazioni. In proposito è da sottolinearsi, anzitutto,

come la richiamata previsione si riferisca alla «prima stagione termica» successiva all'installazione delle apparecchiature previste dalla norma stessa: non si riferisce, dunque, alla stagione termica successiva al 2016 (data ultima fissata - come detto - per l'installazione delle apparecchiature), ma invece alla stagione seguente la data dell'installazione.

Relativamente alla definizione di «stagione termica» è da ritenersi, poi, come questa - dal momento che la contabilità condominiale ha cadenza annuale - coincida con l'annualità della gestione condominiale.

E per quanto sopra osservato, non si tratterà della gestione annuale durante la quale sono stati installati i dispositivi, ma di quella «successiva» all'installazione.

\*presidente Centro studi **Confedilizia**

