

«Termoregolatori Spesa da rivedere per gli ultimi piani»

Il decreto

Corretta la normativa sulla contabilizzazione del calore: «Dispersione maggiore negli appartamenti più in alto»

==== Tanto consumi, tanto spendi. Così in buona sostanza stabiliva un decreto legislativo nazionale, recepito a livello regionale, che dava corso alla norma tecnica UNI 10200 in merito alla contabilizzazione del calore nei condomini.

Peccato però che il «tanto consumi, tanto spendi», certamente corretto in linea di principio, non rendeva giustizia agli appartamenti posti all'ultimo piano, o a piano terra, che di fatto hanno una dispersione di calore maggiore rispetto a quelli nei

piani intermedi. A porre parziale rimedio a questa situazione un nuovo decreto legislativo, che interviene 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. «Era un provvedimento atteso - commenta Antonello Pagani, direttore di **Appe-Confedilizia** Bergamo - perché, in conseguenza della norma UNI 10200, soprattutto gli appartamenti posti all'ultimo piano si sono trovati a pagare delle spese di riscaldamento molto superiori al passato. Questo naturalmente dipende anche dall'introduzione delle valvole di termoregolazione poste sui calori-

feri che consentono appunto di regolare il calore». Regolare il calore però significa, per chi abita all'ultimo piano, tenere una temperatura più alta per contrastare la naturale dispersione dell'immobile. «Il decreto consente - spiega Pierluigi Lettieri Fracchiolla, incaricato di settore di **Appe-Confedilizia** - 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, mentre il restante 30% potrà essere ripartito, "a titolo esemplificativo e non esaustivo", secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate. Prima di questo correttivo le quote erano rispettivamente del 78% e del 22%». «Speriamo - auspica Pagani - sia solo il primo di una serie di correttivi che permetteranno di dare atto che alcune condizioni, tipo gli appartamenti dell'ultimo piano, assolvono a un servizio comune».

Tiziana Sallesse

