

CASE » NUOVE NORMATIVE

Contatori sui termosifoni in 1100 palazzi

Un salasso che va da 600 a mille euro per personalizzare la temperatura e quindi i consumi con nuovi dispositivi

di Francesco Fain

L'intento è nobile. Ma la spesa rischia di essere salata. Cambia la "contabilizzazione" del calore su tutti i termosifoni di palazzoni, condomini in multiproprietà e uffici dove dovranno essere installati speciali contatori per individuare l'effettivo consumo di ciascuna unità immobiliare. Ciò imprimerà uno stop agli sprechi nei condomini con riscaldamento centralizzato. In ogni locale sarà possibile "personalizzare" la temperatura, abbattendo sprechi e costi. Semmai, i costi aumenteranno per i proprietari degli immobili, a cui spettano le spese per l'installazione dei dispositivi.

Il presidente provinciale di **Confedilizia** Carlo del Torre, seppure a bassa voce, ammette che si tratta indubbiamente di una nuova spesa che giunge «in un momento difficile per l'economia e per i piccoli proprietari. Non è una cosa piacevole ma dobbiamo adeguarci».

Sarà una vera e propria rivoluzione nel mondo dei con-

domini: facendo i conti della serva sono circa 1.100 gli stabili che saranno coinvolti. «Il numero di 1.100 - spiega del Torre - può essere realistico se si considerano anche i "condomini minimi", ossia quelli di anche due soli condomini in edifici anche bifamiliari ma comunque dotati di impianto centralizzato e che, in teoria, rientrano nell'ambito di applicazione della legge, anche se ben ampie possono essere le possibilità di disapplicazione in quanto gli investimenti possono essere così rilevanti da non rendere conveniente i lavori».

Decisione finale al tecnico

Cosa significa nel dettaglio? «Rispetto alla stesura originaria della normativa c'è stata una modifica positiva. In cosa consiste? Si dà la possibilità a un tecnico qualificato di certificare che i contatori sui termosifoni in particolari condizioni possono essere non installati, perché il gioco non vale la candela, perché il beneficio è inferiore alla spesa. In altre parole se per risparmiare cento euro all'anno di riscaldamento si deve

sperderne diecimila l'investimento non poggia su basi serie e l'obbligo di adeguamento non sussiste».

Per l'acquisto dei dispositivi se ne vanno, in media, dai 600 ai mille euro. Il prezzo di un contatore singolo raggiunge, in media, i 65 euro (Iva esclusa), ai quali bisogna aggiungere il costo della testina termostatica che può essere manuale (16 euro, sempre Iva esclusa) o elettronica (da 58 euro a salire). I tempi? Entro il 15 ottobre i proprietari degli immobili dovranno adeguarsi, pena multe da 500 a 2mila 500 euro.

La rivoluzione in pillole

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, spiega ancora **Confedilizia**, 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'installazione dei dispositivi in questione, che la suddivisione venga effettuata in base ai soli millesimi.

«Si tratta - secondo **Confedilizia** - di una soluzione non perfetta, ma certamente migliorativa rispetto alla vincolatività del precedente sistema».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Carlo del Torre (Confedilizia)

“Necessario il sopralluogo di un tecnico qualificato per valutare le varie situazioni



In alto i pregiati palazzi di piazza Vittoria, sotto un tecnico sui termosifoni

L'OBIETTIVO

Maggiore risparmio energetico

È entrato, dunque, in vigore il decreto legislativo numero 141/2016, che modifica e integra il provvedimento (d.lgs. 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.