



SERVIZI

Caldaie: quando adeguare l'impianto



■ **GENTILE** redazione, in relazione alla nuova normativa della contabilizzazione e termoregolazione del calore, chiedo se sia obbligatorio eseguire gli interventi di adeguamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato o se vi siano ipotesi di esenzione. Chiedo anche di conoscere le modalità di ripartizione delle spese previste dalla normativa.

Filiberto, Pisa

SECONDO la normativa vigente, e cioè del Dlgs 102/2014 come modificato dal Dlgs 141 del 18.07.2016, occorre preliminarmente incaricare un tecnico affinché con idonea valutazione, faccia gli opportuni accertamenti sull'impianto centralizzato e sugli eventuali lavori di adeguamento alla normativa precitata. L'adeguamento non è sempre obbligatorio; occorre, infatti, fare una prima valutazione circa la sussistenza delle condizioni che rendano obbligatorio l'introduzione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore in relazione al risulta-

to di efficienza e risparmio energetico. Nel caso tali risultati non fossero perseguiti, il condominio è esonerato dall'obbligo previsto dal Dlgs 102/2014, previa attestazione del tecnico incaricato.

Qualora nel suo condominio la valutazione tecnica indichi come obbligatorio l'intervento, le spese del riscaldamento, di raffreddamento delle singole unità immobiliari e delle aree comuni saranno suddivise in base alla norma tecnica UNI 10200; ove tale norma tecnica non sia applicabile o siano comprovate, tramite relazione tecnica, determinate differenze di fabbisogno termico, la ripartizione delle spese deve attribuire ai c.d. "consumi volontari" una quota di almeno il 70% del consumo complessivo. In tale ultimo caso i restanti importi potranno essere suddivisi (a titolo esemplificativo) secondo i millesimi, metri quadri o metri cubi utili. È fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi, di ripartire le spese in base ai soli millesimi.

Avv. Barbara Gambini
Presidente **Confedilizia-Pisa**

