



# Ritardi nei lavori della contabilizzazione del riscaldamento

Molti amministratori e condomini hanno preso consapevolezza del fatto che nel condominio (o edificio polifunzionale) non si riuscirà a far eseguire totalmente gli adempimenti richiesti dal D. Lgs. 102/2014 in tema di contabilizzazione e termoregolazione di riscaldamento ed acqua calda, installando entro il 31.12.2016 sotto-contatori per ciascuna unità immobiliare (impianti a diramazione orizzontale, più recenti) o contabilizzatori in corrispondenza di ciascun radiatore all'inter-

no delle unità immobiliari.

Le cause: il ritardo con cui il condominio si è avvicinato al problema, in attesa di chiarimenti sulla normativa, l'attesa di proroghe (al momento inesistenti), e poi del colpevole ed inspiegabile ritardo con cui è stato emanato l'atteso D. Lgs. 18.7.2016, n. 141, integrativo (con rilevanti modifiche) al 102/2014, pubblicato in G.U. solo il 25.7.2016, n. 172 ed entrato in vigore il giorno seguente.

Molti sono corsi ai ripari con delibere condominiali del-

l'ultimo minuto, incarichi ai termotecnici, incarichi alle ditte etc.. Ma l'accensione degli impianti fissata al 15 ottobre in alcune zone climatiche, il 1 oppure il 15 novembre in altre ed il 1 dicembre in altre ancora e le ditte (seppur) incaricate, non garantiscono di poter iniziare o comunque terminare il lavoro prima dell'accensione (a volte mancano addirittura i materiali) e risulta che dopo, tecnicamente, i lavori (o parte di essi) non siano più eseguibili, dovendosi così aspettare la chiusura della

stagione. E ci si chiede che succederà in caso di controlli dopo il 31.12.2016.

Si consiglia a condomini e amministratori (sempre che l'edificio non sia esentato nei casi di impossibilità tecnica o di non proporzione tra costi degli interventi e risparmi potenziali) di far adottare le opportune delibere dall'assemblea condominiale, con cui si dà atto di quanto già eseguito e si manifesta la decisione di voler porre in essere ogni rimanente adempimento imposto dalle norme per lavori in caldaia, termovalvole, contabilizzatori, conferendo gli incarichi del caso. Se poi le ditte non ce la fanno, si avrà cura di tenere lo scambio di corrispondenza a dimostrazione e giustificazione di ciò, da esibire in caso di controlli.

BY-NC-ND. ALCUNI DIRITTI RISERVATI

