

Confedilizia e Anammi: adeguarsi all'Ue costa 120 euro a impianto, cominciamo ad aprile

Caloriferi, cambia tutto (o quasi)

Termosifoni hi-tech obbligatori dal 2017, ma serve una proroga

► L'ora X sta per scattare: entro sabato 31 dicembre chi abita in un condominio con il riscaldamento centralizzato dovrà aver montato i nuovi sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore su ogni calorifero (da quest'obbligo sono esclusi i proprietari di immobili con impianto di riscaldamento autonomo). È l'Europa che ce lo chiede. E chi non si mette in regola rischia una sanzione da 500 a 2500 euro.

Addio quindi alla ripartizione delle spese condominiali per il riscaldamento calcolate in base ai millesimi: dal primo gennaio 2017 ciascuno, se ha effettuato i lavori, spenderà per il riscaldamento in base al reale consumo.

Questo, almeno è quel che dovrebbe accadere. Nella realtà, però, in tanti non sono riusciti a mettersi in regola per tempo. «In Sardegna forse soltanto il 5-7% dei condomini ha adeguato gli impianti», spiega Marcello Ciaravola, presidente regionale di Confedilizia. Di fatto, per molti proprietari di casa sei mesi di tempo (calcolati dal momento in cui il Governo ha emanato il decreto con cui recepisce la direttiva europea che impone il cambiamento)

non sono stati sufficienti. In tempi di crisi, ogni spesa extra può rappresentare un problema per tante famiglie. Per questo motivo l'associazione dei proprietari di casa ha chiesto al Governo una proroga fino ad aprile, quando si spengeranno gli impianti di riscaldamento, per consentire ai condomini «di effettuare i lavori, o quanto meno per deliberarli in assemblea», spiega Ciaravola.

La spesa non è indifferente, visto che «ogni famiglia dovrà mettere in conto mediamente da 100 a 120 euro a calorifero», spiega Alessandro Carrucci, amministratore di condominio di Anammi, l'associazione nazionale amministratori d'immobili. Considerati anche i lavori «strutturali» (modifiche alla caldaia e lavaggio chimico di tutto l'impianto), la spesa sale a circa a «mille-milleduecento euro a famiglia». È anche vero che trattandosi di un obbligo di legge, la contabilizzazione beneficia di sgravi fiscali: se si effettua solo l'installazione delle valvole, senza procedere alla sostituzione della vecchia caldaia con una più efficiente, si potrà godere di un bonus fiscale pari al 50% della spesa in 10

anni.

«Se la spesa si considera un investimento, è chiaro come questa occasione rappresenti comunque un'opportunità», dice Ciaravola, «perché con i nuovi termosifoni "hi-tech" si risparmierà sulla bolletta energetica», tra il 10% e il 15% a famiglia, «e si produrranno meno emissioni di anidride carbonica», esattamente quello che vuole l'Europa.

Nel caos generale, tutti coloro che non sono riusciti a mettersi in regola sperano comunque in una proroga. Anche perché esistono forti dubbi sull'effettiva possibilità di esercitare i controlli che dovrebbero partire dopo il primo gennaio 2017. «La norma non è chiara», sottolinea Ciaravola, «le sanzioni sono certe ma chi debba verificare e poi applicarle non è stabilito in modo netto». Dovrebbe essere la Regione a decidere, e potrebbe affidare questo compito all'Arpa, l'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente, o costituire un nuovo organismo ad hoc. «Per il momento, però, non è stato stabilito ancora nulla».

Mauro Madeddu

RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SIMULAZIONE

