

RIGUARDA GLI IMPIANTI DEI CONDOMINI. SANZIONI DA 500 A 2.500 EURO AD APPARTAMENTO

Riscaldamenti, da oggi l'obbligo dei contatori

ROMA. Scade oggi il termine per installare nei condomini i contatori per misurare e regolare l'effettivo consumo di calore nelle case. Adesso scattano le sanzioni. Ma ci sarà ragionevolezza. I controlli interverranno quasi certamente dopo l'estate. Se i lavori sono già stati deliberati, se sono iniziati, e se l'impianto sarà pronto e funzionante per l'inizio dell'inverno, i condomini riuscirebbero ad evitare sanzioni fra i 500 e i 2.500 euro «per ogni unità».

Ma non tutti i condomini sono tenuti a mettere i contabilizzatori. Tutto dipende dall'effettivo vantaggio che si può ottenere. Questo significa - spiegano i tecnici di **Confedilizia** - che nelle regioni parti-

colarmente calde, dove il riscaldamento si usa per pochi mesi l'anno, è molto probabile che il termovalorizzatore non sia utile, mentre nelle regioni del Nord Italia il risparmio è evidente. La legge prevede che, nel caso in cui l'installazione del contatore individuale sia «inefficiente in termini di costi» e sproporzionata «rispetto ai risparmi energetici potenziali» o nel caso di «impossibilità tecnica», il condominio è esentato. Ma «un progettista o un tecnico abilitato» deve certificarlo.

Nei condomini dove è stato installato il termovalorizzatore ora la divisione delle spese energetiche sarà a consumo. La prassi prevede che il primo anno

venga diviso per millesimi. Si paga quindi all'estensione dell'appartamento (i condomini comunque possono decidere diversamente). Dal secondo anno parte la divisione a consumo. A questo punto, soprattutto nelle zone molto fredde, gli appartamenti dei piani centrali si avvantaggiano del riscaldamento generale mentre piani bassi e piani alti a parità di consumo sono meno caldi. Ora se il differenziale del fabbisogno termico è superiore al 50% la divisione potrà essere decisa dal condominio con un 70% in base a consumi effettivi e il restante 30% in base ai millesimi.

MARIA GABRIELLA GIANNICE

