



PIEMONTE E VALLE D'AOSTA



CONFEDILIZIA BIELLA

CONVEGNO

“PROBLEMI GIURIDICI E TECNICI RELATIVI A RISCALDAMENTO NEGLI EDIFICI, CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE, DISTACCO DAL RISCALDAMENTO CENTRALE, SCARICHI DELLE CALDAIETTE INDIVIDUALI, PROBLEMI ALLA SALUTE E DI VICINATO”

Venerdì 23 Novembre 2018, ORE 15:00-18:00

AULA MAGNA LICEO SCIENTIFICO A. AVOGADRO – VIA GALIMBERTI N.5, BIELLA

Presentazione Convegno:

Avv. Daniela Ardizzone, *Presidente di ABPE aderente a Confedilizia*

Saluti:

Presidenti Ordini Avvocati, Ingegneri, Architetti e Collegio Geometri

Introduce e modera: **Avv. Stefania Militello**, *consigliera ABPE*

Ne discutono:

Avv. Pier Paolo Bosso (*Ordine Avv. di Asti, Presidente Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, Coordinamento legali Confedilizia, collaboratore de La Stampa*)

Avv. Annarosa Penna (*Ordine Avv. di Torino, Vice Presidente Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, Coordinamento legali Confedilizia*)

Ispettore Rossano Cerrato (*Consulente Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, Agenzia Regionale Protezione Ambiente, ARPA Piemonte*)

Ing. Alberto Colucci, Ing. Fabio Vidotto, P.I. Marco Fraquelli (*Esperti in materia*)

Geom. Roberto Porro (*Amministratore condominiale e consigliere ABPE*)

La partecipazione è gratuita previa iscrizione che dovrà essere effettuata a mezzo e-mail all'indirizzo di posta elettronica: confedilizia.biella@libero.it con oggetto "ISCRIZIONE CONVEGNO 23.11.18" e con indicazione di Ordine o Collegio di appartenenza, entro e non oltre il 19 novembre 2018 per evidenti ragioni organizzative. Al raggiungimento del numero massimo di partecipanti, verranno chiuse le iscrizioni.

E' stato istituito un *question point*: **potranno essere inviati i quesiti che si desidera sottoporre ai relatori**. Tra le domande pervenute entro e non oltre il 19 novembre 2018 all'indirizzo di posta elettronica confedilizia.biella@libero.it con oggetto "QUESITO CONVEGNO 23.11.18" verrà effettuata una selezione a discrezione dell'organizzazione.

E' stato richiesto il rilascio dei crediti formativi a: Ordine Avvocati, Collegio Geometri e Ordini Ingegneri e Architetti.

PRESENTAZIONE DEL CONVEGNO

La direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, le norme statali attuative (D. Lgs. 102/2014 e D. Lgs. 141/2016), nonché le norme regionali di riferimento hanno obbligato i condomini (che hanno il riscaldamento centralizzato) a installare un sistema di contabilizzazione del calore su ogni impianto: i singoli occupanti di ogni unità immobiliare (proprietari o inquilini che siano) pagheranno per il riscaldamento che realmente consumano (oltre ad una quota fissa) e potranno regolare la temperatura in ogni ambiente, grazie all'installazione di contabilizzatori di calore e valvole termostatiche.

Si cercherà di dar risposta ai problemi quotidianamente riscontrati sul campo, da giuristi, tecnici, installatori, condòmini, amministratori, imprese.

- Contabilizzazione/termoregolazione: Quali lavori erano da fare ? E chi non ha provveduto ? Quali sanzioni ? A carico di chi ?
- Chi era esentato ? A quali condizioni ? Cosa occorre per documentare l'esenzione ? Come avverrà il controllo sull'esenzione e chi lo farà ?
- Doveri e responsabilità dell'amministratore ? Del singolo proprietario ? Doveri e responsabilità delle imprese ? (terzo responsabile, gestore del riscaldamento, impresa incaricata di rilevare i consumi, etc). Responsabilità delle imprese nella gestione/conduzione di impianto non a norma.
- Opportunità di risparmio e miglioramento dell'ambiente: risparmio per tutti ? O solo per certe unità immobiliari "favorite" o poco utilizzate ?
- Le maggioranze per deliberare i lavori di contabilizzazione a livello condominiale: e se l'assemblea non delibera ? L'amministratore come si deve tutelare ?
- La tutela del singolo condòmino intenzionato ad adempiere alla normativa: può impugnare le delibere con cui l'assemblea rifiuta di ottemperare agli obblighi di legge?
- Responsabilità dell'amministratore che non si è interessato/attivato, nonostante le sollecitazioni dei condòmini.
- La contabilizzazione/termoregolazione negli edifici in cui è in vigore un "contratto energia o energia plus": come si dovrebbero ripartire in tal caso le spese ?
- Come avverranno i controlli da parte dell'Autorità preposta ? Quali condomini e quali proprietari saranno sanzionabili ?
- Se e come si potranno impugnare le sanzioni ? Per quali motivi ? Possibili esiti ?
- Ci si può ancora distaccare dal centralizzato ? A quali condizioni e con quale procedura ? Chi si distacca paga le spese per i lavori e progetti della contabilizzazione ? Quali spese pagherà in seguito ?
- Come si divideranno le spese di riscaldamento dopo la contabilizzazione: quota fissa e quota variabile, determinate da chi e come approvate in assemblea ? Come e perché può variare, di anno in anno, l'incidenza della quota fissa ?
- Applicabilità Norma Uni 10200 e sua evoluzione. Ripartizioni secondo criteri alternativi: quando e come deliberati ? Il regime transitorio previsto dalla normativa sulla ripartizione delle spese.
- Coibentazioni e cappotti termici: costi e maggioranze per deliberare ? Chi li paga ?
- Obbligo di progetto per quali lavori edili e termici: quali i Tecnici abilitati ?
- Il finanziamento bancario degli interventi volti al risparmio energetico.
- Scarichi delle caldaiette individuali, a tetto, in facciata: limiti, divieti, sanzioni.
- Coesistenza di caldaiette individuali di tipo B, C e C a condensazione: divieti, rischi.