

Controlli sui razionamenti energetici con regime sanzionatorio invariato

Condominio

Il Piano di risparmio prevede il taglio di calendario e orari e l'abbassamento di un grado

Verifiche anche su conformità degli impianti e manutenzione

Giulio Benedetti

Arginare il caro bollette a partire da una stretta sul riscaldamento. Con l'arrivo dell'autunno, il Piano nazionale di contenimento dei consumi di gas naturale, presentato in Cdm dal ministro della Transizione Ecologica Roberto Cingolani e non ancora formalizzato in un decreto, porterà case e uffici a fare i conti con un'obbligata quanto necessaria rivoluzione nelle abitudini di utilizzo degli impianti termici. Che, presumibilmente a partire da ottobre, non potranno più funzionare a pieno regime: tanto per le utenze autonome quanto per quelle centralizzate, il periodo di attività si ridurrà di quindici giorni e i termosifoni rimarranno accesi un'ora in meno al giorno.

Anche le temperature subiranno una leggera revisione, scalando da 20 a 19 gradi nelle abitazioni e negli edifici pubblici e da 18 a 17 nelle attività industriali. Sorvegliati speciali saranno i condomini e non mancheranno punizioni per i trasgressori. Il regime sanzionatorio non dovrebbe subire, è stato garantito dal ministro, alcun inasprimento: chi

violerà le direttive, sarà sottoposto alle attuali sanzioni previste dal Testo unico dell'edilizia (Dpr numero 380/01) e dal decreto ministeriale 37/2008, norme già presenti nel nostro ordinamento.

Il Testo unico dell'edilizia

Come si legge nel Testo unico dell'edilizia, i consumi di energia termica ed elettrica ammessa per gli edifici sono limitati in relazione alla loro destinazione d'uso e alla zona climatica di appartenenza. Pertanto, il proprietario o il terzo responsabile sono tenuti ad adottare le misure necessarie per contenere il dispendio energetico durante l'esercizio degli impianti e, parallelamente, predisporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria previste dalle prescrizioni contenute nella vigente normativa Uni o Cei.

I Comuni con più di quarantamila abitanti e le province si occupano di effettuare i controlli e verificare, con cadenza almeno biennale, l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni provvisti di specifiche competenze tecniche, con onere a carico degli utenti.

In caso di violazioni, subentrano le sanzioni amministrative previste dall'articolo 132:

- il pagamento non inferiore a euro 516 e non superiore a euro 2.582 nei confronti del proprietario o dell'amministratore condominiale o del terzo responsabile che non ottemperino agli obblighi di contenimento dei consumi o che non gestiscano gli impianti secondo le norme tecniche Uni o Cei;

- il pagamento non inferiore a

5.164 e non superiore a 51.645 euro per l'inosservanza della disposizione che impone, ai sensi dell'articolo 19 della legge 10/1991, la nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia;

- il pagamento di una somma pari al 50% della parcella professionale nei confronti del collaudatore che, nella certificazione delle opere e del collaudo, non applichi le disposizioni previste dal capo quinto, parte seconda, del decreto 380/2001.

Il decreto ministeriale 37/2008

Per quanto riguarda, invece, gli inadempimenti in materia di conformità degli impianti, valgono le disposizioni contenute nel decreto ministeriale 37/2008. La norma prevede che il titolare affidi i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria a imprese abilitate e adotti le dovute misure di sicurezza, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e degli interventi di conservazione messi in atto dall'impresa installatrice (articolo 8).

Non solo: è obbligato anche a conservare la documentazione tecnico-amministrativa e il libretto d'uso che, in caso di trasferimento dell'immobile, deve consegnare all'avente causa (articolo 13).

L'entità della sanzione comminata in caso di violazione di uno degli obblighi oscilla tra 1000 e 10.000 euro e, come chiarisce l'articolo 15, dipende da una serie di fattori: tipologia e complessità dell'impianto, grado di pericolosità e valutazione delle circostanze oggettive e soggettive della trasgressione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONTATORI DI CALORE

Il modello tedesco

Le problematiche relative alla registrazione dei contatori di calore sul portale Telemaco delle Camere di Commercio (si veda « Il Sole 24 Ore » del 3 agosto), potrebbero essere superate adottando la normativa tedesca. Entro sei settimane dalla messa in funzione, contatori e sotto-contatori devono essere comunicati all'ufficio metrologico. La comunicazione va effettuata da chi impiega dispositivi di misura nuovi o rigenerati oppure da chi è incaricato dall'utente a rilevare i valori di consumo indicati da questi dispositivi. Il responsabile della comunicazione è sempre l'utente, se si tratta di abitazione indipendente, o il condominio che non deve comunicare ogni singolo contatore installato nel palazzo ma solo la quantità di apparecchi della stessa tipologia. Rispetto alla macchinosità di Telemaco, la procedura è molto semplificata. Basta compilare direttamente sul sito un modulo anche senza registrarsi. Molto salate le sanzioni: se i contatori non vengono registrati, possono arrivare fino a 20mila euro.

—Giuseppe Mazzei

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NT+CONDOMINIO

Videoconferenza e privacy

Non occorre uno specifico consenso per trattare i dati (cellulare e mail) in caso di video assemblea perchè è la

normativa a dare l'ok all'amministratore, anche se solo per quella riunione di **Carlo Pikler**

La versione integrale dell'articolo su: ntpluscondominio.ilssole24ore.com

