

Allo

Spett.le Collegio dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali Laureati delle Province di
Milano e Lodi
Via Carroccio 6
20100 MILANO (MI)
Email: collegiodimilanoelodi@pec.cnpi.it

Oggetto : Chiarimento in merito alla ripartizione spese riguardanti la climatizzazione invernale e uso acqua calda sanitaria (Vs.nota del 9 luglio 2015, con prot.RP/gm 895/15).

Facendo seguito alla Vs. nota in oggetto, si fa presente che i provvedimenti della Giunta regionale (prima la dgr 2601/2011, poi la dgr 1118/2013) hanno affrontato solo marginalmente le modalità per il riparto dei costi di riscaldamento negli edifici dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione, poiché la materia ricade nell'ambito di rapporti di natura privatistica, disciplinati dallo Stato.

Pur non indicando la necessità di introdurre fattori correttivi per "calmierare" i costi delle unità immobiliari svantaggiate, Regione Lombardia ha sempre riconosciuto questa possibilità, ritenendo che la scelta dovesse competere all'assemblea di condominio, in conformità alle previsioni del Codice Civile.

Il suggerimento di ripartire i costi complessivi in una percentuale che poteva oscillare fra il 30-70 e il 50-50 andava in questa direzione, demandando al tecnico incaricato la redazione di una proposta puntuale, correlata alla situazione specifica dell'edificio.

La situazione si è modificata con l'approvazione del d.lgs. 4.7.2014 n. 102, secondo cui il riparto dei costi deve essere calcolato in base agli effettivi prelievi volontari di energia termica, secondo quanto previsto dalla norma tecnica UNI 10200. Le disposizioni regionali sul riparto dei costi di riscaldamento non possono prevalere sul decreto stesso e, pertanto, le indicazioni fino ad oggi fornite da Regione Lombardia non sono più supportate sotto il profilo giuridico.

Poiché l'applicazione del nuovo sistema di riparto dei costi può decorrere dalla seconda stagione termica successiva a quella di installazione, il termine ultimo per mantenere il vecchio sistema è il 31.7.2018, dato che in Lombardia la stagione termica decorre dal 1 agosto al 31 luglio dell'anno successivo.

Conseguentemente, il nuovo sistema di riparto dei costi deve essere applicato:

- nel caso di installazione prima dell'entrata in vigore del d.lgs. 102/2014, a decorrere dal primo agosto 2015 (inizio stagione termica 1 agosto 2015 – 31 luglio 2016);
- nel caso di installazione dopo il primo agosto 2016 (il termine ultimo previsto è il 31.12.2016), a decorrere dal primo agosto 2018 (inizio stagione termica 1 agosto 2019 – 31 luglio 2019) .

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

MAURO FABRIZIO FASANO

