

Riscaldamento. Per molti condomini si apre la prima stagione da affrontare in base alla nuova disciplina

Contabilizzatori, ora si parte

Termine scaduto il 1° luglio: per essere in regola non basta la delibera

Edoardo Riccio

■ Dal 1° luglio 2017 è definitivamente in vigore l'obbligo di dotare gli impianti di riscaldamento centralizzati dei sistemi di **termoregolazione e contabilizzazione del calore**. Non si ritiene condivisibile l'interpretazione secondo la quale sia sufficiente la sola delibera di dare incarico all'impresa. Per quanto giuridicamente non vincolante, sul punto si è pronunciato anche il **Mise** nella Faq del mese di giugno 2017 al punto n. 7. Chi non si è adeguato per tempo, pertanto, potrà essere assoggettato alla sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro per ciascuna unità immobiliare. Sono esentati dall'esecuzione di qualsiasi intervento, solo coloro che hanno ottenuto una relazione così detta "esimente" ai sensi dell'articolo 9 comma 5 lettera c) del Dlgs 102/2014. Questa deve dimostrare che l'installazione di tali sistemi risulti essere non effi-

ciente in termini di costi con riferimento esclusivamente alla metodologia indicata nella norma Uni En 15459. In questo caso la relazione deve essere firmata da un professionista abilitato. Non è richiesta l'asseverazione. Tale ultimo requisito è invece obbligatorio per la relazione necessaria ai fini della non applicazione della norma tecnica Uni 10200 per la ripartizione della spesa del riscaldamento.

L'obbligo di adozione dei sistemi di contabilizzazione e di termoregolazione riguarda i condomini e gli edifici polifunzionali. Questi ultimi dovrebbero essere intesi quali edifici appartenenti ad un solo proprietario le cui unità immobiliari sono occupate da soggetti diversi tra i quali deve essere ripartita la spesa del riscaldamento. Sul punto non vi è alcuna eccezione nemmeno nelle leggi regionali. Ne consegue che anche gli edifici di edilizia popolare devono essere

adeguati. Si ricordi che ai sensi dell'articolo 26 comma 5 della legge 10/1991, gli interventi volti all'adozione dei sistemi di termoregolazione sono "innovazioni". Ne consegue che di questi deve esserne data notizia presso il catasto degli impianti termici che le Regioni e le Province autonome, devono avere istituito ai sensi del Dpr 74/2013 articolo 10 comma 4. È quindi sufficiente che la Regione interroghi il sistema informatico per capire quali impianti centralizzati non siano stati adeguati alla normativa. Infatti, ai sensi dell'articolo 16 comma 14 Dlgs 102/2014, le sanzioni sono irrogate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e di Bolzano o enti da esse delegati.

Ciascuna Regione ha quindi regolamentato le modalità di inserimento di tali informazioni. In caso di mancata effettuazione degli interventi stante la relazione "esimente", occorre

verificare cosa prevede la piattaforma informatica. In Piemonte, ad esempio, non è previsto che la relazione venga inviata in forma ufficiale. Tuttavia, all'atto del caricamento del Rapporto di controllo, viene richiesto se l'impianto è di tipologia centralizzata e in questo caso se esiste o meno la termoregolazione/ contabilizzazione e, in caso negativo, viene data la possibilità di caricare una scansione della relazione.

Altra cosa è, invece, la sanzione da 500 a 2.500 euro per la ripartizione della spesa del riscaldamento non effettuata in base alla norma Uni 10200 o al criterio indicato nel Dlgs 102/2014 articolo 9 comma 5 lettera d). In tal caso la sanzione è riferita al condominio e non per ogni proprietario. L'amministratore deve conservare la relazione sottoscritta dal professionista o, in alternativa, la relazione asseverata.