

# BRESCIA E PROVINCIA

cronaca@giornaledibrescia.it

Riscaldamento

Efficienza energetica e costi

## Valvole termostatiche e contabilizzatori, in arrivo un esborso da oltre mille euro

**Entro il 31 dicembre vanno installate negli appartamenti condominiali con il «centralizzato»**

Paolo Venturini  
p.venturini@giornaledibrescia.it

■ C'è una spada di Damocle che pende sui portafogli dei condomini bresciani e non solo che risponde ad un semplice nome: «contabilizzatore di calore». Insieme alle valvole termostatiche questo piccolo aggeggio dovrà essere installato, per chi non l'avesse già fatto, su ogni calorifero (o nel caso di edifici di nuova costruzione all'ingresso di ogni appartamento) negli edifici privati con riscaldamento centralizzato.

**Costi.** L'installazione delle valvole su ogni calorifero o radiante presente in ciascun appartamento si aggira attorno agli 80-90 euro a valvola, ma per completare il tutto serve una relazione tecnica dell'edificio, una certificazione energetica e soprattutto una nuova tabella dei millesimi energetici

(che oggi non esiste). Tradotto in soldoni significa un esborso medio per ogni condomino di una cifra quantificabile fra i 1000 e 1200 euro per appartamento. Detraibile fiscalmente come forma di risparmio energetico al 50%, ma nei soliti dieci anni. Intanto i soldi bisogna sganciarli subito o quantomeno quando verrà effettuato il lavoro di adeguamento. Già, ma quando?

**L'allarme.** L'Anaci di Brescia, associazione che raccoglie gli amministratori condominiali, lancia

l'allarme: la stragrande maggioranza dei condomini non è in regola e il 31 dicembre 2016, ovvero fra quindici giorni, scade la proroga per l'entrata in vigore delle sanzioni che possono essere piuttosto salate.

L'ennesima norma di adeguamento non è un capriccio del legislatore italiano, ma deriva dal recepimento di una di-

rettiva europea del 2012 sull'efficienza energetica che sulla materia ha già messo in mora l'Italia. Dopo un decreto legislativo nel 2014, il Parlamento ha integrato le novità con il decreto legislativo 141 del 18 luglio 2016 e fissato la scadenza per le eventuali sanzioni al 31 dicembre.

I proprietari che non rispettano l'obbligo di installare i contabilizzatori di calore nei condomini entro tale scadenza saranno sanzionati con multe da 500 fino a 2500 euro, salvo che non dimostrino l'impossibilità tecnica d'installazione o l'inefficienza economica. Il decreto contiene precisazioni sulla modalità di calcolo e fatturazione del consumo energetico e la suddivisione delle spese energetiche in condomini ed edifici polifunzionali.

**Gli obblighi.** Viene stabilito che nei condomini allacciati ad una rete di teleriscaldamento (è il caso di Brescia) o in cui l'impianto di riscaldamento è centralizzato è necessario installare, entro il 31 dicembre di quest'anno, dei contatori di calore sui termosifoni che ripartiscano le spese in base al reale consu-

**Gli inadempienti rischiano sanzioni che partono da 500 euro fino a 2500 ad immobile**

### SCADENZE E OBBLIGHI

**Proroga.** Scade il 31 dicembre la proroga all'introduzione di sanzioni (da 500 a 2500 euro ad appartamento) per i proprietari inadempienti.

**I soggetti.** Coinvolti gli amministratori condominiali che devono deliberare in apposite assemblee l'esecuzione dei lavori e i proprietari che devono interessarsi all'installazione. Ditte specializzate, munite di apposita certificazione devono installare le valvole e i contabilizzatori all'interno di ogni appartamento (con il consenso di fatto obbligatorio che deve arrivare dai proprietari) ed eseguire una relazione tecnica idonea ad individuare una tabella dei millesimi energetici che oggi non esiste, differente dalla normale tabella millesimale che tiene conto solo dei volumi di ciascun appartamento.

**Costi.** Difficile quantificare esattamente l'esborso che dipende dalla dimensione del condominio, e dal numero di valvole e contabilizzatori da installare in ciascun appartamento. Mediamente si può parlare di un esborso fra i 1000 e 1200 euro ad appartamento, compresa la relazione tecnica.



Installato. Un contabilizzatore applicato al calorifero // FOTO NEG

mo della singola utenza. La norma prescrive che l'importo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali, in base alla norma tecnica UNI 10200.

**Esclusioni.** E' possibile però derogare a tale prescrizione sulla suddivisione delle spese se si provano, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico tra le unità immobiliari del condominio superiori al 50%. In tal caso sarà possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica e suddividendo gli importi rimanenti secondo altri metodi (millesimi, metri quadri, metri cubi o

altro).

Argomenti che ieri sono stati oggetto di una comunicazione nell'ambito dell'assemblea Anaci, la cui componente nazionale ha chiesto al Governo i tempi tecnici per potersi adeguare alla normativa con una eventuale proroga dei termini che potrebbe arrivare con il consueto decreto mille proroghe a fine anno. Infatti l'installazione dei contabilizzatori richiede ditte specializzate in possesso dell'adeguata certificazione ed inoltre materialmente i contabilizzatori non sono disponibili nelle quantità necessarie ad soddisfare i bisogni di tutti i condomini. Si profila quindi per amministratori e privati condomini una corsa contro il tempo. Portafoglio alla mano. //

## «A2A, avanti con Brescia ma Milano non vende»

### Multiutility

Sala sul rinnovo dei patti parasociali: la società si controlla anche sotto il 50%

■ Milano non intende vendere quote di A2A, ma è pronta a collaborare con Brescia visto che per dare un indirizzo strategico alla società non serve avere il 50% del capitale sociale. I nuovi patti di sindacato tra Bre-



Milano. Giuseppe Sala

sia e Milano per il controllo della multiutility, approvati un mese fa da palazzo Loggia, lunedì passeranno al vaglio del consiglio comunale di palazzo Marino.

La modifica riguarda la quota «sindacata» che passa dal 50% (il 25% a testa) al 42% (il 21% a testa), lasciando libertà d'azione ai due comuni azionisti sul restante 4%. Ieri, in commissione, il sindaco di Milano Giuseppe Sala ha ribadito la sua posizione. «Quello che posso escludere è che in questo momento ci siano sul tavolo opzioni discontinue sulle nostre partecipate - ha spiegato - al momento confermiamo di rimanere dove siamo e di non cambiare nulla». Sala ha poi precisato che Milano non ha

«nessun interesse a dismettere quote di A2A ma confermiamo la volontà di lavorare con Brescia». L'amministrazione meneghina ha deciso di «andare incontro» alla proposta di Brescia, che, per esigenze di bilancio, potrebbe dismettere parte del 4%. «C'è la volontà di preservare l'accordo con la città - ha aggiunto Sala - in una operazione che non crea danno ai milanesi e all'azienda». Il punto vero secondo Sala «è, se mai, quello di capire come Brescia venderà le quote».

Quanto al rischio di ridurre troppo la «partecipazione pubblica», Sala ha spiegato che «per dare un indirizzo strategico alla società non è fondamentale che il pubblico detenga il 50 per cento delle quote». //



## Scambio di auguri nel segno della fraternità

Incontro natalizio di fraternità, ieri per la «famiglia» della Fondazione Tovini, che ha riunito anche membri e soci della associazione Chizzolini e i giovani di Famiglia Universitaria.