Contabilizzazione del calore: ancora un milione di appartamenti da adeguare a norma

15 Novembre 2017

"L'Europa non può permettersi di sprecare energia. La realizzazione di un'Europa efficiente sotto il profilo energetico è un obiettivo dell'UE da lungo tempo, ripetutamente sostenuto dai suoi capi di Stato e di governo." Così si leggeva nel testo ufficiale della comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo a Bruxelles nel 2013.

Anche l'Italia si è, quindi, mossa in tal senso, con la UNI 10200 che stabiliva i dettami per una corretta ed equa ripartizione delle spese di climatizzazione invernale e acqua calda sanitaria in edifici di tipo condominiale, provvisti o meno di dispositivi per la contabilizzazione dell'energia termica.

Sono poi arrivati il D.P.R. 59 ed il decreto legislativo n. 141/2016 ad imporre la data del 31 dicembre 2016 prima, e del 30 giugno 2017 poi, come termine ultimo per l'installazione dei dispositivi di contabilizzazione del calore negli edifici serviti da impianto termico centralizzato. Per i proprietari di immobili e condomìni che non si fossero adeguati, una multa da 500 a 2500 euro.

Fino al 30 giugno 2017 il tema della contabilizzazione nei condomini ha tenuto banco creando accesi dibattiti sullo stato dei lavori in Italia, sulle possibili sanzioni per chi non si fosse adeguato e sugli step effettivi da seguire perché ogni condominio si mettesse in regola. Oggi, a oltre 4 mesi dalla scadenza, il dibattito sembra essersi definitivamente spento.

E' però necessario fare il punto della situazione e avvertire del fatto che – secondo analisi interne, confermate dai dati ISTAT – ci siano ancora **più di un milione di appartamenti da adeguare a norma**, per un totale di circa 6 milioni di contabilizzatori da installare.

Sono molte le **ipotesi** legate a numeri tanto elevati, in parte attribuibili alle deroghe agli obblighi di legge legate alle relazioni di non convenienza economica della contabilizzazione da parte di progettisti e società specializzate, in parte alla temporanea non operatività degli organi sanzionatori preposti.

Molti hanno parlato dell’anno 2017 come di un anno di “crisi del settore della contabilizzazione” in Italia, ma in realtà il settore nei primi mesi del 2017 si è comportato esattamente come ha fatto nel corso degli anni passati, l’eccezione è stata rappresentata dall’anno 2016, nel quale c’è stata un’accelerazione unica dovuta alla prima scadenza fissata dall’Unione Europea. L’anomalia è che il mercato non sia ripartito come previsto a Giugno, mese in cui ancora molti utenti avrebbero potuto correre ai ripari per non incorrere nelle sanzioni del Decreto Milleproroghe. E’ normale pensare, quindi, che il mercato inizierà a ripartire a seguito delle prime sanzioni pecuniarie in caso di controllo da parte dei pubblici funzionari preposti.

Per tale ragione, arrivati a questo punto, l’unico consiglio che si può offrire è quello di pianificare i lavori per il 2018 sin da adesso, pur dovendo attendere la prossima primavera per potersi effettivamente adeguare a norma. E’, quindi, essenziale richiedere l’immediata convocazione dell’assemblea di condominio così da iniziare a prestabilire a quale professionista dare l’incarico e contattare la società che dovrà poi installare le valvole termostatiche. Anche perché, in caso di mancata delibera da parte dell’assemblea di condominio, saranno i singoli proprietari degli immobili a dover pagare le possibili multe.

Non essendo più possibile correre ai ripari, bisogna fare in modo che il proprio impianto non sia a norma per il minor tempo possibile.