

# Contabilizzazione del calore: oltre un anno fa l'obbligo di legge di installare le termovalvole

---

11 Settembre 2018

Il 30 giugno 2017 è scaduto il termine, fissato dal decreto legge 244/2016, per l'installazione dei sistemi di termoregolazione e 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.

Oggi, oltre due mesi dopo il primo compleanno di questa scadenza, pare necessario tracciare un bilancio dell'anno appena trascorso per capire cosa sia andato storto e cosa sta cambiando. A fine 2017, QUNDIS aveva dichiarato come - secondo analisi interne, supportate dai dati ISTAT - ci fossero all'incirca **un milione di appartamenti da adeguare a norma** ed è strano dover riscontrare oggi come quei numeri siano rimasti pressoché invariati nel corso della prima metà del 2018.

Il mercato tende a rimanere fermo e, ciò che si sta muovendo è principalmente legato agli interventi di replacement di chi - con più lungimiranza - aveva installato i contabilizzatori di calore già dieci anni fa. E ciò che lascia interdetti è che non solo il mercato della contabilizzazione del calore è in stallo, ma anche quello della contabilizzazione dell'acqua. Al di là, quindi, di ogni obbligo di legge.

Dando per buone le relazioni di non convenienza economica della contabilizzazione da parte di progettisti e società specializzate, ciò che ha contribuito a questa situazione è il fatto che nel nostro paese per molti - non per tutti per fortuna - "un obbligo di legge" rimanga un optional anche quando sia motivato da una convenienza economica per l'utente.

E' utile però che se ne torni a parlare. In Piemonte, ad esempio, si è riaperto il dibattito con le dichiarazioni della Città Metropolitana di Torino che ha confermato di aver incassato zero multe a fronte di 20 inadempienze notificate. Ma almeno si riapre il dibattito. Come si è tornati a parlare della UNI 10200 e dell'auspicata revisione a cui è sottoposta da ormai tre anni, con particolare riguardo alla procedura di calcolo di ripartizione e alle condizioni stesse di utilizzo dei ripartitori

di calore. E, da ultime indicazioni, sembra che ormai si sia giunti al rush finale e la modifica verrà chiusa a breve.

In questa fase così delicata ciò che si può auspicare è che si ritorni a parlare di questi temi che vedono coinvolti molteplici attori e che si faccia un plauso al lavoro svolto nel corso di questi ultimi anni dagli amministratori di condominio, troppo spesso lasciati soli nella loro opera di persuasione e informazione.

Ciò che possiamo fare dal canto nostro è, quindi, continuare a sensibilizzare. E' il momento opportuno per pianificare i lavori per l'adeguamento a norma degli edifici coinvolti dalla normativa, approfittando dell'estate e dell'autunno in cui si può operare agevolmente grazie al fatto che i radiatori non sono ancora in funzione.

E', però, essenziale richiedere l'immediata convocazione dell'assemblea di condominio così da iniziare a stabilire a quale professionista dare l'incarico e contattare la società che dovrà poi installare le valvole termostatiche. Anche perché, come abbiamo già cercato di ribadire in passato, in caso di mancata delibera da parte dell'assemblea di condominio, saranno i singoli proprietari degli immobili a dover pagare le possibili multe.