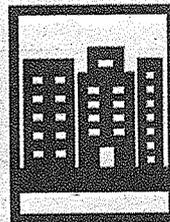


CONDOMINIO

Impianti centralizzati e contatori individuali



■ **ABITO in un condominio con riscaldamento condominiale, l'amministratore ci ha detto che dobbiamo spendere per la contabilizzazione del calore. È vero? E nel caso quando scade la data per la regolarizzazione? Come funziona? Ci sono sanzioni se uno non si adegua?**

Luisa, Pisa

IL D.LGS 102/2014 ha previsto che i Condomini con impianti di riscaldamento centralizzato debbano essere dotati di contatori individuali. I Condomini dovranno essere adeguati entro il 31/12/2016, anche se la data effettiva, è presumibile quella di ottobre 2016 in considerazione del fatto che gli interventi di adeguamento dovranno essere eseguiti ad «impianto spento», quindi prima dell'accensione invernale. La contabilizzazione del calore è il meccanismo che consente, in presenza di una caldaia centralizzata installata nel Condominio, di calcolare i consumi e gestire in maniera autonoma l'impianto di riscaldamento e di acqua

nella propria casa. Ogni condomino, pertanto, attraverso l'installazione di particolari dispositivi, quali valvole termostatiche e sensori di temperatura, ha la possibilità di utilizzare il riscaldamento a proprio piacimento, senza alcuna limitazione di orario o temperatura. Questo significa che può scegliere quando accendere o spegnere il riscaldamento, aumentare o diminuire la temperatura interna sempre entro i limiti di legge, ossia 20 gradi di media.

Per quanto concerne le sanzioni, esse scatteranno dal 1° gennaio 2017 per tutti gli edifici nei quali la contabilizzazione individuale del calore non sarà operativa a tutti gli effetti. Si ricorda che, al fine di evitare la sanzione, non basterà aver effettuato un progetto o adottato una delibera dell'Assemblea condominiale per l'avvio dei lavori. Le sanzioni vanno da € 500,00 ad € 2.500,00 sia per il condomino che per il Condominio.

Geom. Alessandro Malvaldi - Confedilizia Pisa



Sul web

Online le risposte ai vostri problemi

Sul portale internet de La Nazione (www.lanazione.it) potrete trovare le risposte degli esperti e degli enti pubblici alle vostre domande che sono state pubblicate sul nostro giornale nelle precedenti uscite