

GENTE AVETE SEI MESI PER ADEGUARE I VOSTRI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

di Alessandra Yuga

Amminatori, condomini e ditte specializzate tirano un sospiro di sollievo: il termine per l'installazione delle termovalvole e dei contabilizzatori di calore, fissato al 31 dicembre 2016 dal D.L. 141/2016, è slittato di sei mesi, come disposto nel Decreto Milleproroghe proprio due giorni prima della scadenza.

C'è tempo quindi fino al 30 giugno 2017 per adeguarsi e installare questi dispositivi, altrimenti si incorrerà in sanzioni da 500 a 2.500 euro per appartamento, a seconda delle disposizioni previste dalle varie Regioni.

Una proroga che "salva" momentaneamente migliaia di condomini italiani, dando loro un po' di tempo in più per adeguarsi alle direttive Ue per la promozione dell'efficienza energetica nei Paesi dell'Unione europea.

«Diamo atto al governo», ha dichiarato il presidente di **Confedilizia**, Giorgio Spaziani Testa, «di aver posto rimedio, pur con le difficoltà derivanti dai vincoli europei, a un problema che aveva creato forte allarme nelle famiglie, come testimoniato dalle continue segnalazioni delle nostre associazioni territoriali impegnate nella quotidiana attività di assistenza ai condomini. I sei mesi in più a disposizione potranno consentire ai tanti proprietari e amministratori condominiali in difficoltà per colpe non a loro addebitabili di attivarsi fin d'ora per svolgere il complesso iter necessario per l'applicazione della normativa».

Riassumiamo quindi tutto quel che riguarda questi dispositivi: 1) vanno installati solo nei condomini con impianti di riscaldamento centralizzato; 2) si applicano su ogni termosifone della casa; 3) vengono installati solitamente dal proprietario dell'appartamento, o tramite l'amministratore dello stabile, che si occuperà di uniformare i lavori e suddividerne i costi.

Ma verificate, se siete in affitto, che sul contratto non ci siano delle clausole che dispongano diversamente.

Valvola termostatica e contabilizzatore di calore sono due cose distinte, indipendenti l'uno dall'altro. La prima è composta da un corpo-manopola che serve a regolare la temperatura della stanza in cui è installata. Il secondo è uno strumento elet-



IN OGNI STANZA
Un termosifone in un ampio locale: ove ce ne siano più d'uno, si possono usare le testine termostatiche digitali wireless (a destra), che inviano la temperatura a un unico termostato.

Termovalvole ULTIMA CHIAMATA

CON IL DECRETO MILLEPROROGHE, SLITTA AL 30 GIUGNO L'OBBLIGO PER I CONDOMINI DI DOTARE I TERMOFISFONI DI DISPOSITIVI TERMOSTATICI. ECCO COSA C'È DA SAPERE



LA "MANOPOLA" CHE AIUTA A TAGLIARE I COSTI
Una valvola termostatica correttamente applicata al radiatore: serve a regolare la temperatura della stanza.

tronico fissato al radiatore e serve a misurare il calore che lo stesso cede all'aria della stanza, tramite due sonde che misurano la temperatura del radiatore e quella dell'ambiente. Il contabilizzatore di calore non comunica con la valvola termostatica, ma misura solo queste due temperature ed esegue alcuni calcoli: di conseguenza la valvola potrebbe anche essere al massimo,

ma se il radiatore per qualche ragione è freddo o parzialmente freddo, il contabilizzatore misurerà solo la temperatura fredda del radiatore e non segnerà alcun consumo in più. Sul sito www.confedilizia.it trovate tutte le informazioni, corredate di videoguide.

Ma vanno proprio installati da tutti, o sono previste eccezioni? Sì, qualche eccezione c'è. Per l'esonerazione da quest'obbligo, senza incorrere in sanzioni, sono previste due condizioni: impossibilità tecnica e inefficienza in termini economici. Ovvero, se i tecnici valutano che l'installazione dei conta-calorie (sia di tipo diretto sia indiretto) è tecnicamente non fattibile, e se la stessa risulta troppo costosa rispetto ai risparmi potenziali che si dovrebbero ottenere. Tali condizioni vanno accertate e dichiarate in una relazione tecnica firmata da un progettista-tecnico abilitato. Inoltre sono esonerati tutti coloro che hanno un impianto di riscaldamento autonomo. ●