

COMUNICATO STAMPA

ANACI (AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO):

“Entro il 31 dicembre vanno adeguati gli impianti di riscaldamento centralizzati. Sono previste spese importanti a carico delle famiglie, ma i vantaggi che ne derivano sono molti”.

Secondo quanto dispone la normativa europea recepita dall'ordinamento giuridico italiano con due decreti legge successivi, entro fine anno tutti i condomini interessati devono provvedere all'adeguamento degli impianti termici centralizzati, con l'installazione delle valvole termostatiche e dei misuratori di consumo per la contabilizzazione delle calorie in ciascuno dei caloriferi presenti negli appartamenti.

Ne hanno parlato stamattina, nel corso di una conferenza stampa tenutasi a Mestre dall'Anaci, Associazione nazionale degli amministratori condominiali e immobiliari, il presidente regionale Lino Bertin, quello provinciale Angelo Rizzi e il componente del direttivo veneziano Luca Rizzi che agli organi d'informazione hanno illustrato le novità riguardanti la prossima facoltà di regolare personalmente le temperature nell'utilizzo dei riscaldamenti domestici, che proprio in questi giorni vengono attivati alla vigilia della stagione più fredda.

“Con questa modifica, gli impianti diventeranno semi autonomi e d'ora in avanti ogni inquilino pagherà esattamente ciò che consuma, entrando progressivamente in una logica di risparmio – ha detto Bertin – Inoltre, è evidente che contenendo le emissioni, specialmente in palazzi datati perché costruiti in molti casi diversi anni fa, si ridurrà l'inquinamento atmosferico per ciò che riguarda le polveri sottili e sottilissime i cui limiti massimi di tolleranza vengono spesso superati durante l'inverno. Si tratta, pertanto, di un primo e importante passo al quale ci auguriamo possa aggiungersi anche la possibilità di usufruire di agevolazioni fiscali per il rifacimento dei cappotti al fine di una migliore coibentazione delle case, che a quanto si apprende potrebbero essere introdotte nella legge di stabilità”.

Il termine del 31 dicembre prossimo per eseguire i lavori è tassativo e non ammette alcuna deroga.

“Non esistono, al momento, dati certi sui condomini che alla scadenza dovranno ancora essere regolarizzati – ha spiegato Angelo Rizzi – Un calcolo di massima, assolutamente empirico, ci porta a pensare a un 35-40 per cento di immobili per quel che riguarda la città, mentre a livello regionale la situazione è a macchia di leopardo con Treviso e Belluno che risultano essere le realtà più virtuose, anche perché sono partite prima, con il 70-80 per cento degli impianti già adeguati”.

L'introduzione delle valvole e dei misuratori (questi ultimi funzionano con batterie garantite per 10 anni) costa attorno ai 120 euro per ciascun termosifone presente nell'appartamento. A ciò si aggiungono le spese per l'adeguamento della caldaia centrale per l'inserimento del contabilizzatore generale delle calorie totali, della pompa a giri variabili e dei filtri, che si aggirano sui 7 mila euro a palazzo naturalmente da dividere tra i condomini. E quelle per la cosiddetta

diagnosi energetica, affidata a ditte specializzate con cui peraltro si sta valutando la possibilità di costruire delle convenzioni, per la misura del consumo involontario, vale a dire la quota fissa comune che soltanto per il primo anno sarà ripartita tra tutti con il criterio dei millesimi. "Tutti costi – ha sottolineato Luca Rizzi – che non vengono decisi dagli amministratori ma sono il frutto della libera concorrenza sul mercato e che si sono ormai uniformati".

Per ottemperare l'obbligo di legge, le famiglie sono attese a un investimento non da poco, ma l'ammortamento potrà avvenire in tempi rapidi soprattutto se si procederà con interventi strutturali riguardanti le caldaie che sono i più vantaggiosi non solo perché è prevista la detrazione del 65 per cento, ma anche perché – come già testato in alcuni casi – il risparmio garantito sul consumo è del 50 per cento annuo. I dati registrati dai misuratori vengono scaricati telematicamente senza che al manutentore dell'impianto sia necessario entrare nell'appartamento oppure tramite un'apposita centralina che può essere installata a fronte di un'altra spesa, del tutto opzionale. Gli esperti consigliano un calcolo almeno semestrale per poter verificare al meglio l'esattezza della serie storica delle misurazioni.

Anaci ricorda che dopo il 31 dicembre prossimo, gli inadempienti saranno passibili di sanzione amministrativa da 500 euro ripetibile ogni 45 giorni.

*Con cortese richiesta di pubblicazione/segnalazione/diffusione.
Grazie.*