

***Circolare n. 148 del 12 Aprile 2013  
di ANACI LOMBARDIA  
Via D.G. Verità, n.10 – Milano  
Tel. 02/39322537- Fax: 02/39310475***

**SOMMARIO**

<i>Provincia Lombardia: probabile proroga per l'efficientamento degli impianti termici</i>	<i>Pag.1</i>
<i>Videopoker in condominio. Il regolamento potrebbe vietarli</i>	<i>Pag.2</i>
<i>Legambiente: in aumento gli impianti rinnovabili e in calo i costi energetici</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Riforma del condominio e strumenti di controllo sull'amministratore</i>	<i>Pag.4</i>
<i>Dal 1° aprile riduzione dei costi in bolletta per gas ed energia elettrica</i>	<i>Pag.4</i>

**PROVINCIA LOMBARDIA: PROBABLE PROROGA PER L'EFFICIENTAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI**



Sarà prorogato ad agosto 2014 il termine di scadenza per l'adeguamento e l'ammodernamento degli impianti termici condominiali previsto da una delibera della Giunta regionale lombarda. Il termine ultimo infatti, ormai prossimo alla scadenza (agosto 2013), è stato rispettato solo da pochi condomini: sui 2.200 impianti stimati, soltanto un quarto ha provveduto alle operazioni di efficienza. Ricordiamo che le operazioni di controllo ed

eventualmente manutentive, hanno la finalità di garantire una piena efficienza energetica e riguardano in particolare il sottosistema di generazione, la presenza e la funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati e la presenza e la funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua.

In particolare, gli interventi previsti dalla legge regionale riguardano le vecchie caldaie, gli impianti centralizzati con potenza termica superiore ai 350 Kw (installati prima del 1997) e quelli con più di 116,4 Kw precedenti al 1998 e mirano all'installazione in ciascuna unità immobiliare di valvole termostatiche per la regolazione della temperatura e di contabilizzatori del calore per il controllo della spesa termica.

Da una stima effettuata sui costi relativi a questi interventi, si evince che ciascuna unità immobiliare dovrebbe spendere all'incirca 2.500 euro e che, in caso di mancato adeguamento entro i termini, sono previste sanzioni che vanno da 500 a 3.000 euro; nel caso di multe, saranno gli stessi manutentori o gli amministratori di condominio a doverle pagare.

Tuttavia, la proroga proposta potrà diventare attuativa solo nel caso di espliciti e formali impegni assunti dai condomini non ancora a norma, al rispetto della delibera regionale, così come dichiarato dall'Assessorato all'Ecologia del Comune di Pavia.

A tal fine l'ANACI Lombardia si è assunta l'impegno di effettuare indagini tra tutti gli associati per conoscere la percentuale di condomini che non sono ancora in regola. Problematica, questa, non certamente facile da risolvere, visto il grave periodo di crisi che il nostro paese sta attraversando e che si manifesta nelle difficoltà per molti condomini, di coprire le spese ordinarie. In fase di studio, quindi, anche la possibilità di dilazionare i pagamenti per rispettare gli impegni previsti dalla Regione, interpellata a sua volta, a prevedere l'istituzione di fondi a sostegno.

Fonte [www.agire.tv](http://www.agire.tv)

## **VIDEOPOKER IN CONDOMINIO. IL REGOLAMENTO POTREBBE VIETARLI**



Come ben noto, il problema dei videopoker in Italia sta diventando sempre più una piaga sociale, difficile da controllare e da contrastare. I Comuni, purtroppo, non hanno poteri sufficienti in materia per bloccarne la diffusione e lo stesso Stato non ha interessi a farlo, ricavandone comunque dei profitti. Tuttavia, piccole iniziative, apparentemente insignificanti, potrebbero aprire una strada alle metodiche di lotta al fenomeno. È il caso di Milano, dove il Presidente della Commissione Comunale Antimafia, invita gli amministratori di condominio all'inserimento di una clausola nei regolamenti

condominiali per vietare l'apertura di sale scommesse nei locali di competenza. È già successo in un condominio di via Marghera che sta facendo resistenza all'apertura di un punto Snai, appellandosi ad una clausola del proprio regolamento che vieta l'apertura di luoghi di ritrovo.

Anche il Presidente di ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) Pietro Membri, condivide la proposta del Commissario Antimafia, affermando che il regolamento condominiale pattizio è inviolabile e inderogabile, per cui se è già previsto un divieto relativo alle sale scommesse, questo va rispettato e in caso non vi sia alcun cenno (come la maggior parte dei regolamenti condominiali), vi si possono apportare modifiche e quindi prevederlo.

Fonte [www.agire.tv](http://www.agire.tv)

### LEGAMBIENTE: IN AUMENTO GLI IMPIANTI RINNOVABILI E IN CALO I COSTI ENERGETICI



L'ampliarsi della generazione distribuita da fonti rinnovabili e la diffusione di nuovi impianti, grandi e piccoli (anche in ambito domestico), hanno portato a un cambiamento radicale nella distribuzione dell'energia.

Secondo un rapporto di Legambiente, il costo dell'energia nel mercato elettrico è leggermente calato, grazie alla produzione

degli impianti da energie rinnovabili, in particolare di quelli fotovoltaici, che consentono di tagliare i costi delle centrali di vecchia generazione. Il diffondersi delle rinnovabili ha portato con sé anche un aumento degli occupati nei relativi settori d'ambito: a inizio 2012 le ricerche stimavano 120 mila occupati e circa 600 mila impianti rinnovabili in quasi ottomila comuni.

Per far sì che questo brand positivo prosegua, occorre puntare, secondo Legambiente, su una generazione sempre più distribuita ed efficiente, dove si premia l'autoproduzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, il risparmio nei consumi, la gestione innovativa e lo scambio con la rete di distribuzione. Bisogna quindi intervenire su:

- semplificazione delle norme e snellimento delle procedure per l'approvazione dei progetti di realizzazione degli impianti rinnovabili;
- investimenti per la diffusione delle Smart Grid, le reti di distribuzione bidirezionale dell'energia;
- l'introduzione di incentivi per favorire gli investimenti nell'efficientamento delle centrali termoelettriche, con l'introduzione di premialità per le centrali più efficienti dal punto di vista delle emissioni prodotte;
- favorire l'innovazione con incentivi ai soggetti che si rendono autonomi attraverso l'impiego di impianti rinnovabili ad alta efficienza e che creano reti private per la vendita diretta di energia;
- incentivare l'innovazione nel settore edilizio per rendere efficienti gli immobili, al fine di innalzare la classe energetica e risparmiare sui costi in bolletta (oltre che favorire l'occupazione in tutti i settori legati alla riqualificazione edilizia).

Fonte [www.agire.tv](http://www.agire.tv)

## RIFORMA DEL CONDOMINIO E STRUMENTI DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRATORE



Con la Riforma del condominio in vigore dal prossimo 18 giugno, tutti i condomini avranno maggiori garanzie e forme di tutela nei confronti dell'operato del proprio amministratore. È quanto ribadisce l'ANACI (Associazione degli Amministratori di Condominio), che ha fortemente voluto questa riforma al fine di attuare regole più stringenti sull'attività amministrativa in condominio e maggiori strumenti di verifica e di difesa per i condomini.

Verranno certamente contrastate le attività illecite o non trasparenti di quegli amministratori poco corretti nello svolgimento del proprio ruolo e l'inquilino potrà verificare in qualsiasi momento le operazioni finanziarie e le attività di ordinaria e straordinaria amministrazione. Certo, il controllo farà calare il numero dei professionisti poco onesti, tuttavia non potrà escludere al 100% il verificarsi di episodi poco trasparenti. Lo stesso amministratore, comunque, si sentirà in dovere di offrire una serie di garanzie ai propri amministrati, al fine di proseguire o rinnovare il proprio mandato e gli stessi dovranno pretendere che vengano applicati i nuovi strumenti di tutela previsti dalla Riforma, come ribadito recentemente dal Direttore del Centro Studi Anaci dell'Emilia-Romagna.

Ricordiamo che la Riforma prevede l'obbligatorietà, per ogni condominio, di un conto corrente bancario attraverso il quale dovranno transitare tutte le operazioni in denaro e queste potranno essere visionate in ogni momento da ciascun inquilino che può anche affidare il compito ad un professionista esterno, quale ad esempio un commercialista: il bilancio condominiale d'ora in poi dovrà essere rendicontato come quello di una società e dovrà riportare "tutti i costi dell'esercizio, anche quelli non ancora fatturati o pervenuti, oltre che indicare chiaramente quanto già pagato e quanto ancora da pagare, compresi i debiti e i crediti".

Fonte [www.agire.tv](http://www.agire.tv)

## DAL 1° APRILE RIDUZIONE DEI COSTI IN BOLLETTA PER GAS ED ENERGIA ELETTRICA



Dopo un'ampia consultazione, ad inizio anno è stata approvata dall'Autorità per l'Energia (AEEG), la riforma del gas che tiene conto dell'evoluzione del mercato del gas, compreso fra contrazione della domanda, aumento dell'offerta e nuove regole europee e nazionali che favoriscono la concorrenza. Dal 1° aprile, dunque, i costi in bolletta subiranno delle diminuzioni rispetto al prezzo del primo trimestre 2013: in particolare i prezzi del gas metano, applicati al mercato tutelato, vedranno un -4,2% (circa 55



euro all'anno), mentre quelli dell'energia elettrica -1% (calo che si aggiunge al -1,4% di gennaio). Ricordiamo che da questo mese scatta anche la riduzione del prezzo sul gpl: -0,5% che si somma al -1,6% di marzo e al -3,8% di febbraio.

Grazie a questa riforma, che ha visto un calo della materia prima, il risparmio per i consumatori è sicuramente una boccata d'ossigeno: la spesa del gas per il riscaldamento e la produzione di acqua calda, risulta la spesa più consistente nel bilancio di una famiglia. Entro la fine dell'anno si arriverà ad una diminuzione del 7%, che vuol dire 90 euro di risparmio per ogni famiglia.

La contrazione della domanda ha determinato una discesa dei prezzi all'ingrosso del 20% per il gas e del 15% per l'energia elettrica prodotta dal gas; questo ha permesso un allineamento dell'Italia agli altri paesi europei relativamente, appunto, alle tariffe all'ingrosso ed ha visto la riduzione del differenziale di prezzo con il resto dell'Europa anche per l'energia elettrica. Secondo quanto affermato dal Presidente dell'AEEG, questa riforma porterà sicuramente dei benefici ai consumatori italiani e precisa che l'idea di partenza è stato intervenire sul prezzo del gas quale motore per l'efficientamento complessivo del settore energia in Italia.

*Fonte [www.agire.tv](http://www.agire.tv)*