

# Condominio: multe salate per chi non adegua il riscaldamento. Ecco le ultime novità

20 Luglio 2016 - 10:39



## Condominio: in arrivo multe per i condomini che non adeguano l'impianto di riscaldamento alla nuova normativa. Ecco cosa prevede l'ultimo decreto legislativo sull'efficienza energetica

A partire dal **1 gennaio 2017** tutti i condomini dotati di impianto di riscaldamento centralizzato devono adeguarsi alla nuova normativa prevista dal D.Lgs. 102/2014 in attuazione della direttiva 2012/27/UE **sull'efficienza energetica**.

Entro il **31 dicembre 2016** quindi i condomini devono installare negli appartamenti dotati di impianto di riscaldamento centralizzato i c.d. **contabilizzatori di calore** altrimenti scatteranno **multe salate fino a 2.500 euro**.

Ma vediamo cosa prevede l'ultimo decreto legislativo approvato dal Consiglio dei Ministri il 14 luglio 2016 ad integrazione della normativa del 2014 in materia di **efficienza energetica**.

### Condominio: obbligatorio l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento

In base alla nuova normativa è obbligatorio l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento per tutti i condomini che sono dotati di un sistema di riscaldamento c.d. centralizzato.

Entro il **31 dicembre 2016** ogni appartamento dovrà essere dotato dei **contabilizzatori di calore o valvole termostatiche** che andranno installate su ogni termosifone presente negli appartamenti.

In questo modo sarà possibile stabilire quanto consuma in termini energetici ogni singolo appartamento e ripartire **i costi del riscaldamento** su ogni condomino basandoli sull'effettivo consumo.

La legge prevede che l'importo complessivo deve essere suddiviso tra gli utenti finali, in base alla **norma tecnica Uni 10200**.

## **Condominio: multe salate per chi non aggiorna l'impianto di riscaldamento**

L'obbligo di adeguare l'impianto di riscaldamento in rispetto della normativa sull'efficienza energetica grava sui **proprietari degli appartamenti**.

La normativa prevede infatti che se il **proprietario dell'immobile** non provvede alla installazione dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuale sarà passibile di multe da un minimo di **500 euro** fino a un massimo di **2.500 euro** per ciascuna unità immobiliare.

### **Ma è possibile non adeguare il riscaldamento?**

In base agli ultimi correttivi previsti con il decreto legislativo approvato dal Consiglio dei ministri l'obbligo di aggiornamento dell'impianto di riscaldamento non si applica quando:

- l'installazione del contatore individuale **non è tecnicamente possibile**;
- **non è efficiente** in termini di costi;
- **non è proporzionata** rispetto ai risparmi energetici potenziali.

Per dimostrare l'impossibilità o inefficienza è necessario una **relazione tecnica** a cura di un **progettista o di un tecnico abilitato**.

Nel caso in cui però non sia possibile evitare l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento e sia obbligatorio installare i **contabilizzatori di calore** per evitare le multe, ricordiamo che ci sono particolari vantaggi per i proprietari:

- **un effettivo risparmio economico**;
- **detrazioni fiscali** che consentono di recuperare il **50% delle spese** sostenute per i **contabilizzatori di calore** in 10 anni;
- **iva agevolata al 10%**