



BURRELLI (ANACI): “IL D. LSG 141/2016 È UNO SPARTIACQUE. DA QUI OCCORRE PARTIRE PER INCENTIVARE L’ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI”

Dubbi sulla equità della ripartizione del costo del calore consumato, in considerazione sia della differenza tra i diversi edifici, sia della diversa collocazione degli appartamenti nello stesso condominio. Irrisolta la questione della suddivisione tra quota fissa e quota variabile.

15 Settembre 2016 - *“Non si può certo affermare che la serie di provvedimenti legislativi che hanno introdotto l’obbligo per tutti i condomini ed edifici polifunzionali serviti da una fonte centralizzata di raffrescamento o di riscaldamento, da teleriscaldamento o comunque da un sistema di fornitura centralizzata di introdurre contatori individuali per misurare il consumo effettivo di calore, raffreddamento o acqua calda per ciascuna unità immobiliare e contabilizzarlo abbiano in realtà risolto nel nostro Paese il problema energetico. È stato definito uno spartiacque: il 31 dicembre 2016. Ma se tutti siamo concordi sul fatto che il calore venga pagato da chi lo consuma, resta aperta la questione legata alla garanzia che il cittadino deve avere di una tutela sul fatto che la ripartizione del costo sia realmente equa. E oggi tale garanzia non esiste”.*

Ad affermarlo è **Francesco Burrelli, presidente nazionale di ANACI**, intervenendo al **convegno regionale di studio promosso da ANACI Lombardia in collaborazione con ANACI Varese a Vollandia (Somma Lombardo)**, sul tema della termoregolazione e contabilizzazione dei costi, che il D.L. 141 del 18 luglio scorso ha affrontato, da un lato introducendo alcune novità nei criteri di riparto della spese per riscaldamento a seguito della installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, dall’altro comunque ribadendo la scadenza obbligatoria del 31 dicembre 2016.

“Parlare di equità – continua Burrelli – significa introdurre dei criteri che tengano conto della differenza tra immobile e immobile. In Italia vi è una larga fetta di edifici che risalgono a prima del 1991 e, nella sola Lombardia, il 75 per cento del fabbricato residenziale si colloca in classe energetica G. Quindi, un conto è misurare il consumo effettivo di calore di un edificio nuovo, perfettamente coibentato, che dispone di una diagnosi energetica estremamente accurata; un altro è riferirsi ad una casa vecchia, con un’elevata trasmittanza, priva della adeguata coibentazione. E poi vi sono le differenze tra appartamento ed appartamento, in funzione della specifica collocazione all’interno dell’edificio. C’è dunque, a nostro avviso, ancora molto da lavorare, anche perché l’obbligo di utilizzo della norma UNI 10200 sui criteri di ripartizione è problematica, dal momento che la norma è ancora in revisione. E poi non è stata risolta la problematica della suddivisione tra quota fissa e quota variabile”.

Da parte sua ANACI chiede di cogliere comunque questa occasione per compiere davvero un salto in avanti sul fronte della riduzione del problema energetico degli immobili residenziali: *“Occorre che, insieme alle categorie professionali, alle aziende e al Governo, ci si sieda attorno ad un tavolo comune per realizzare insieme un progetto che migliori a monte la situazione, intervenendo sul fronte del corretto isolamento termico degli edifici. - conclude Burrelli – Ciò che proponiamo è una rimodulazione degli incentivi fiscali, perché non ci si limiti per esempio alla semplice sostituzione degli infissi, ma si vadano a*



promuovere interventi strutturali sull'edificio nel suo complesso, da finanziarsi con apposite Esco. ANACI si candida a gestire questo progetto con efficienza”.

CHI SIAMO

ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) è l'associazione che raggruppa in tutta Italia oltre 8.000 amministratori di condominio professionisti, ognuno dei quali gestisce un consistente numero di condomini. Nata nel 1995, con l'obiettivo di rappresentare gli interessi della categoria e offrire un efficace ed evoluto supporto a livello tecnico, gestionale e legislativo, ANACI è oggi presente in tutte le province italiane, dove svolge attività di formazione e aggiornamento, organizza corsi di avviamento e qualificazione, promuove seminari e convegni, per fornire agli amministratori associati una continua formazione, in linea con quanto richiesto dalla riforma del condominio (Legge n. 220 del 2012 e conseguente DM 140/2014).

ANACI Lombardia con oltre 2.300 iscritti rappresenta la realtà regionale più importante d'Italia. Ha siglato in occasione di EXPO2015 l'importante documento “Carta per l'Ambiente ANACI” un impegno sottoscritto da ANACI e dai delegati Europei CEPI/CEI per promuovere politiche di risparmio energetico e di valorizzazione del patrimonio abitativo.