**RINVIATI I TERMINI PER LA CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE**

Come è noto a tutti, o quasi a tutti, negli ultimi mesi dello scorso anno nei condominii si sapeva di certo di cosa parlare.

In quelli che si erano già messi in regola con la legge che obbliga alla contabilizzazione del calore (vale a dire, al diverso criterio di riparto della spesa per il riscaldamento che, previa installazione dei “contatori di calore”, tiene conto dei consumi effettivi) si discuteva di come sarebbero stati i nuovi riparti, di quanto ciascuno avrebbe dovuto pagare, in più o in meno, rispetto all’anno prima.

Negli altri condominii, e cioè in quelli che non si erano ancora adeguati alla nuova normativa, si parlava invece delle pesantissime sanzioni che sarebbero state comminate, visto che oramai, a riscaldamento acceso, non si poteva più intervenire e che, comunque, non si trovavano più da tempo, sulla piazza, tecnici e/o imprese a disposizione.

Ed invero, finanche sui giornali e nei convegni più qualificati si parlava e si studiava di come salvare quei condominii dallo Stato e dalla Legge, che a detta di tutti, questa volta non avrebbe lasciato scampo (“nessuna proroga verrà concessa”).

La causa dei ritardi è stata spesso dovuta, oltre che all’italica arte del rinviare a dismisura le cose da farsi, anche e soprattutto all’obiettiva difficoltà di interpretazione e applicazione della legge, che interessava ed interessa sia il D.Lgs. 102/2014, che ha disposto la contabilizzazione, sia il successivo D.Lgs. 141 del 18/7/2016 (entrato in vigore il 26/7/2016) che, su sollecitazione della Confedilizia e di altre associazioni, ha corretto il tiro del primo provvedimento normativo nei punti in cui la sua applicazione avrebbe condotto a risultati palesemente ingiusti.

Il decreto di luglio non ha però soddisfatto appieno le speranze che vi erano state riposte, in quanto non ha dato piena risposta ad alcune problematiche che sin da subito erano sorte in merito all’applicazione della legge sulla contabilizzazione, ed in particolare per quanto riguarda le seconde case, spesso abitate per sole poche settimane all’anno.

Inoltre il decreto legislativo, come purtroppo accade per quasi tutte le leggi di questi ultimi decenni, è in alcuni punti così criptico e confuso che a volte invece di chiarire, complica.

In una situazione del genere si è nuovamente mossa la Confedilizia, cercando di salvare i moltissimi condominii ancora alle prese con tecnici e imprese, intenti a cercare di capire come applicare la legge.

Grazie all’impegno dell’Associazione dei proprietari di case (rappresentata a Genova dalla Proprietà Edilizia di via XX Settembre 41) si è riusciti, all’ultimo minuto, ad ottenere dal Governo lo spostamento della data limite per l’adeguamento alla legge, inizialmente fissata per il 31/12/2016, portandola sino al 30/6/2017.

L’invito è ora, per chi non si è ancora messo in regola, di attivarsi.

Ma con attenzione, avvalendosi di (veri) esperti della materia, sia tecnici che legali, che sappiano bene consigliarli.

Giugno non è così lontano (un rinvio a settembre sarebbe stato certamente preferibile) e un'altra proroga non sarà facile da ottenere, visto anche e soprattutto che la Legge Comunitaria prevedeva quattro anni per adeguarsi e che gli stessi, con l’ultimo rinvio, sono già stati superati: con le possibili, ennesime sanzioni, a carico dello Stato, anziché, questa volta, è però da dirsi, dei soli tartassatissimi proprietari.

AVV. PIER PAOLO CAPPONI