



**I termini sono scaduti, ma ancora oggi a quasi tre mesi dall'ultimo termine utile, il trenta per cento dei condomini che hanno l'impianto di riscaldamento centralizzato non si è messo in regola**

gresso di ogni stabile.

**MA PERCHÉ** in tanti non si sono ancora adeguati? A frenare sono soprattutto i costi. Per un appartamento di quattro stanze la spesa si aggira mediamente sui 700 euro, più i costi dei tecnici, più l'intervento alla centrale termica, che dipenderà dal suo stato. Complessivamente, almeno un migliaio di euro. Una spesa che però è detraibile al 50%, come prevede la legge, e che può portare ad un risparmio nei consumi energetici dal 10 al 20% l'anno, sempre che l'unità immobiliare sia posta nella parte centrale del condominio. Risparmieranno molto poco, e a volte anche niente, le famiglie che si trovano all'ultimo piano o al piano terra, che confinano con negozi o garage. In questo caso, infatti, incidono molto i consumi indiretti, ovvero la dispersione del calore.

Monica Pieraccini

no progressivamente più bassi fino al minimo di 500 euro, previsto per chi ha fatto quasi tutto, ma non è ancora perfettamente pronto con il nuovo sistema di termoregolazione.

A fare i controlli a campione sarà il Comune e lo potrà fare sia andando casa per casa a verificare la situazione, sia, più semplicemente e velocemente, contattando gli amministratori di condominio, i cui riferimenti sono affissi obbligatoriamente in una targa all'in-

**L'ESPERTO** FERRARI: «SI RECUPERA IN FRETTA QUEL CHE SI SPENDE»

## «Più risparmio e meno smog Sbaglia chi non si adegua»

**CI SONO** circa 25mila condomini a Firenze. Quasi uno su tre, e dunque un numero che si aggira attorno ai 7.500 stabili, non ha ancora installato il nuovo sistema di termoregolazione, obbligatorio per legge, che permette alle famiglie di regolare il riscaldamento come se fosse singolo e che consente agli amministratori di ripartire le spese energetiche in modo puntuale, tenendo conto dei consumi effettivi e di quelli indiretti, dovuti alla dispersione termica. Esperto in materia è Alessandro Ferrari, presidente nazionale di Confartamministratori, associazione di amministratori di condominio nata nel 2015 a Firenze in ambito Confartigianato.

**Come mai questa resistenza dei condomini ad adeguarsi?**

«Perché percepiscono la spesa come l'ennesima da sostenere. Non pensano ai risparmi energetici e al beneficio in termini di ridotto inquinamento. I proprietari di case si sentono vessati. Chi vive in condominio ha continuamente da spendere: per l'impianto di ascensore, per l'autoclave, per l'assicurazione dell'edificio».

**Quindi hanno ragione ad opporsi?**

«Questa volta no. Non solo perché rischiano sanzioni. La legge è ben fatta e il nuovo sistema con termostati ha molti vantaggi».



Alessandro Ferrari

**Per esempio?**

«Si eliminano le discussioni tra condomini per il riscaldamento centralizzato. C'è chi ha caldo, chi ha freddo. In questo modo ognuno lo regola come vuole. Se si ha una casa grande e si usano solo poche stanze, è possibile chiudere le valvole del termosifone e spendere meno».

**Quanto è il risparmio?**

«In linea di massima dal 10 al 20%. Ma dipende anche se le ter-

mostatovalvole si usano bene. Perché se si tengono basse, ma poi si lascia la finestra aperta, i consumi diventano esagerati».

**Però chi si è adeguato ha comunque dovuto pagare un migliaio di euro almeno a unità immobiliare. Non è tanto?**

«In quattro o cinque anni recupererà l'investimento fatto. Ricordiamoci inoltre che si tratta di spese tutte detraibili al 50% in dieci anni, come prevede la legge. E se non voglio aspettare un decennio, perché sono troppo anziano o perché ho un reddito basso, posso cedere il credito d'imposta all'impresa che effettua i lavori e che a sua volta la può cedere in tutto o in parte ai condomini, che beneficiano quindi di un risparmio immediato».

**Esistono altre opportunità di risparmio per i condomini?**

«Il sismabonus. È un'agevolazione poco conosciuta, valida fino al 2021, che, nel caso dei condomini, permette di recuperare fino all'85% delle spese per migliorare la categoria sismica dell'edificio. Se un condominio deve rifare il tetto o la facciata, ad esempio, può mettere in preventivo anche questo tipo di intervento, che non stravolge la struttura dell'immobile, ma consente, in caso di terremoto, di salvare la vita alle persone che ci abitano».

mo.pi.

**A CALENZANO Via Ciolli, 14 presso PARCO COMMERCIALE FRANCESCHINI**



# Casa Look®

☎ 055.8811185

**DA OGGI**

**PER SOLI 15 GIORNI**

**APERTO LA DOMENICA**

**SCONTI Reali dal 50% al 70%**

**MOBILI • COMPLEMENTI D'ARREDO • OGGETTISTICA • SERVIZI • ARREDO GIARDINO E BIANCHERIA PER LA CASA**

Fabrizio Ascoli

VENDITE STRAORDINARIE

www.fabrizioascoli.com

800 580 666