

Avv. Francesco Glaviano
Patrocinante in Cassazione
Via San Senatore 6/2 - 20122 Milano
Tel. 02 39661148 - Fax 02 72016650
Piazza Giovanni XXIII, 10 - 20851 Lissone - MB
Tel. 039.24.50.409 - Mobile 335 6072160
E-MAIL studio@avvocatoglaviano.it
PEC: francesco.glaviano@monza.pecavvocati.it
C.F.: GLVFNC60A29I829W - P.IVA: 02384970964

Egr. Dott.
Hans Paul Griesser
*Presidente ANCCA - Associazione
Nazionale Contabilizzazione del Calore
e dell'Acqua*
E-MAIL griesser@ancca.org

Milano, 12 dicembre 2016

OGGETTO: richiesta di parere in merito ad interpretazioni riguardanti l'art. 9, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 102/2014 come modificato dal D.Lgs. 141/2016

Egregio Presidente,

In relazione al parere richiestomi in ordine alla interpretazione dell'art. 9, comma 5, lettera d) del D.Lgs n.141/2016,il sottoscritto avv. Francesco Glaviano osserva quanto segue.

1. In primo luogo riguardo al recente articolo pubblicato sul *Il Sole 24 Ore* dell'11 Novembre 2016, secondo cui per calcolare le differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari (che se superiori al 50% consentono di non applicare la norma UNI 10200), si dovrebbe rilevare il fabbisogno energetico per metro quadro per tutte le unità immobiliari osservo quanto segue.

È di tutta evidenza che tale interpretazione stravolge il senso letterale della norma, secondo cui rilevano le *“differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari....superiori al 50 per cento”*.

Infatti un tecnico esperto può agevolmente individuare due unità immobiliari aventi una differenza di fabbisogno termico superiore al 50 per cento, ad es. tra un'unità commerciale ubicata al piano terra con estese vetrate (come un negozio) ed un appartamento al centro del condominio, dove tale differenza sussiste nella quasi totalità dei casi, senza gravare gli utenti dell'ulteriore e superflua considerevole spesa (anche 200 euro per unità immobiliare) per la rilevazione di tutte le unità immobiliari (soprattutto nel caso di edifici di notevoli dimensioni), che non è affatto necessaria dal punto di vista tecnico e non è richiesta dalla norma, secondo cui come si è visto va effettuata *“tra le unità immobiliari”* e non *“tra tutte le unità immobiliari”*.

2. La citata interpretazione dell'art.9, 5° comma, lettera d) vorrebbe inoltre che, nel silenzio del dettato normativo, il fabbisogno termico venisse calcolato ricorrendo alla norma UNI/TS 11300 parte 1 e 2.

Ma tale richiamo pone dei limiti, in modo ingiustificato, al tecnico che potrebbe, invece, scegliere altri metodi validi e a "regola d'arte", in quanto la norma UNI/TS 1130 è la norma di riferimento per le certificazioni, per cui si costringerebbe tutto il condominio o l'edificio polifunzionale a dotarsi in pratica della certificazione, con un inutile ed ulteriore aggravio di

Avv. Francesco Glaviano
Patrocinante in Cassazione
Via San Senatore 6/2 - 20122 Milano
Tel. 02 39661148 - Fax 02 72016650
Piazza Giovanni XXIII, 10 - 20851 Lissone - MB
Tel. 039.24.50.409 - Mobile 335 6072160
E-MAIL studio@avvocatoglaviano.it
PEC: francesco.glaviano@monza.pecavvocati.it
C.F.: GLVFNC60A29I829W - P.IVA: 02384970964

costi, considerando che vi sono anche altri metodi di calcolo molto più semplici e altrettanto tecnicamente attendibili.

3. Un ulteriore rilievo va fatto per quanto riportato da *Il Sole 24 Ore*, riguardo al metodo di calcolo del 50 per cento.

Non si capisce perché debbano essere fornite interpretazioni in proposito quando la norma è chiara ed inequivocabile nell'attribuire il compito di eseguire tale calcolo ad un tecnico abilitato, visto che la differenza deve essere certificata da "*perizia tecnica asseverata*", e che il tecnico procederà ad eseguire i calcoli secondo sua "scienza e coscienza".

La legge dice di dovere asseverare che ci sia una differenza di fabbisogno termico al metro quadro tra le unità del 50%. Quindi, restringere l'ambito di discrezionalità del tecnico abilitato imponendogli cosa deve mettere nel denominatore per accertare se quella differenza esiste, non ha alcun senso sia tecnico, sia logico, a meno che non si voglia forzare e limitare l'applicazione della legge a danno del consumatore finale.

4. Da ultimo, uno scritto apparso su *L'Esperto Risponde - Il Sole 24 Ore* in data 7.11.2016 vorrebbe che le disposizioni di cui alla lettera d) siano facoltative per i Condomini che alla data di entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 141/2016 abbiano già provveduto all'installazione dei dispositivi e alla suddivisione delle spese.

Fin qui tutto bene. Ma richiamandosi ai lavori preliminari, si sostiene che la relazione illustrativa al punto n.44 prevedeva che "*al fine di non prevedere ulteriori oneri per i soggetti che hanno provveduto in anticipo ad adeguarsi alla normativa, le disposizioni di cui alla presente lettera siano facoltative....ove alla data in vigore del presente decreto si sia già provveduto all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma e si sia provveduto alla relativa suddivisione delle spese*".

Questo starebbe a significare che nessun criterio prima adottato possa essere legittimamente conservato, cioè si esclude che chi già contabilizzava possa utilizzare criteri di calcolo diversi dalla UNI 10200 non conformi alla legge, visto che all'epoca dell'entrata in vigore del Decreto questa era obbligatoria.

Tali soggetti a suo dire potrebbero semplicemente continuare ad utilizzare la UNI 10200 o, se vi siano differenze di fabbisogno superiori al 50%, disattenderla e utilizzare altri criteri.

Ma se si fosse voluto che ogni e qualsiasi condominio si dovesse adeguare perlomeno previamente alla UNI 10200 non si sarebbe scritto che "*Le disposizioni di cui alla presente lettera sono facoltative ...*".

Che senso ha rendere facoltativa l'applicazione della UNI 10200 solo per i soggetti che l'avevano già applicata? E' evidente infatti che chi già da anni aveva installato i dispositivi e ripartiva i costi con una quota fissa del 30%, basata su millesimi di riscaldamento o potenze installate, in base alla sopra citata interpretazione avrebbe oggi l'obbligo di:

- munirsi di progetto per il calcolo dei millesimi di riscaldamento con un costo notevolissimo (migliaia di euro);
- procedere ad una ripartizione fittizia per l'anno 2015 secondo la UNI 10200;
- far poi accertare con perizia tecnica asseverata (ulteriori costi) la differenza di fabbisogno termico superiore al 50%
- continuare a suddividere i costi come fatto sempre in precedenza.

Avv. Francesco Glaviano
Patrocinante in Cassazione
Via San Senatore 6/2 - 20122 Milano
Tel. 02 39661148 - Fax 02 72016650
Piazza Giovanni XXIII, 10 - 20851 Lissone - MB
Tel. 039.24.50.409 - Mobile 335 6072160
E-MAIL studio@avvocatoglaviano.it
PEC: francesco.glaviano@monza.pecavvocati.it
C.F.: GLVFNC60A29I829W - P.IVA: 02384970964

Tale interpretazione è quindi totalmente errata, anche perché la norma è chiarissima e secondo i principi generali dell'ordinamento non necessita di interpretazione (art. 12 delle Disposizioni preliminari al codice civile: *In claris non fit interpretatio*).

Anche riguardo ai lavori preparatori, la Cassazione ha avuto modo di chiarire che ad essi può riconoscersi *“valore unicamente sussidiario nell'interpretazione di una legge, trovando un limite nel fatto che la volontà da essi emergente non può sovrapporsi alla volontà obiettiva della legge quale risulta dal dato letterale e dalla intenzione del legislatore intesa come volontà oggettiva della norma (“voluntas legis”), da tenersi distinta dalla volontà dei singoli partecipanti al processo formativo di essa”* (Cass Civ. Sez. III, sent. n. 3550 del 21-05-1988).

Successivamente la stessa Cassazione ha ribadito che *“La volontà emergente dai lavori preparatori non può sovrapporsi a quella obiettivamente espressa dalla legge, quale emerge dal suo dato letterale e logico. Peraltro agli stessi lavori preparatori può riconoscersi valore sussidiario ai fini ermeneutici, quando essi, unitamente ad altri canoni interpretativi ed elementi di valutazione emergenti dalla norma stessa, siano idonei a chiarire la portata di una disposizione legislativa di cui appaia ambigua la formulazione”* (Cass. civ. sez. I 27-02-1995, n. 2230).

In conclusione, la suddivisione dei costi in base alla UNI 10200 è pertanto facoltativa se al 26 luglio 2016 si era già provveduto all'installazione dei dispositivi e alla relativa suddivisione delle spese, secondo quanto disposto dall'ultima parte dell'art. 9, 5° comma, lettera d) del Decreto Legislativo 18 luglio 2016 n. 141 senza dover previamente applicare a ritroso la UNI 10200.

Se così non fosse sarebbero ingiustamente penalizzati tutti i soggetti che in buona fede in base a quanto disposto dallo stesso Decreto hanno già proceduto alla installazione dei dispositivi ed alla suddivisione delle spese con criteri alternativi, perché dovrebbero commissionare una perizia asseverata per accertare una differenza di fabbisogno termico superiore al 50 per cento.

In conclusione, se dovessero essere confermate le interpretazioni restrittive sopra riportate, si rischierebbe di gravare la contabilizzazione con oneri impropri e inutilmente costosi per i consumatori, mentre le linee guida della Commissione Europea richiedono che l'introduzione della contabilizzazione avvenga nel modo meno costoso possibile e con la massimizzazione dei benefici. L'uso di metodi più semplici e non onerosi per verificare se un edificio sia esente o non dagli obblighi di contabilizzazione (ad esempio l'uso di un software on line) aiuterebbe certamente l'avvio di questa importante rivoluzione finalizzata al risparmio energetico, ambientale e familiare.

Certo di aver esaurientemente illustrato i quesiti sottopostimi, rimango comunque a disposizione per eventuali chiarimenti

Cordiali saluti

avv. Francesco Glaviano