

Dott. Ing. Pierluigi Fracchiolla Lettieri
Via Leopardi 10 – 24127 Bergamo

Bergamo 10/04/2015

In merito alla ripartizione delle spese di riscaldamento centralizzato e alla non applicazione , per delibera condominiale, dei coefficienti correttivi in funzione della posizione dell'unità immobiliare, questi previsti all'art. 10 della Delibera della regione Lombardia, si osserva quanto segue:

Gli appartamenti più sfavoriti, ad esempio gli ultimi piani, proteggono dalle dispersioni tutti i piani sottostanti i quali , in mancanza dei coefficienti correttivi ed in diversità di quanto fino ad oggi avveniva, traggono un indebito beneficio non solo per quanto riguarda il costo del riscaldamento ma anche per il maggior valore commerciale che l'unità immobiliare più favorita acquisterebbe sul mercato immobiliare.

Appare ancora possibile quindi che si apra un contenzioso secondo il principio di equità, ragionevolezza, di giustizia in relazione ai maggiori costi che i proprietari delle unità immobiliari sfavorite devono subire a vantaggio delle altre unità immobiliari anche in considerazione che il tecnico è tenuto a fornire, nella relazione di progettazione del sistema di contabilizzazione, i coefficienti correttivi restando questi una conferma della disparità tra le diverse unità immobiliari.



Dott. Ing. Pierluigi FRACCHIOLLA - LETTIERI
Via Leopardi, 10 - 24127 BERGAMO
ORD. ING. BERGAMO n. 847