

RISPARMIO ENERGETICO NEI CONDOMINI

Quando pensiamo al risparmio energetico domestico, viene alla mente la coibentazione, il montaggio di [pannelli solari](#) e l'acquisizione di elettrodomestici a basso consumo. Nasce un'altra operazione semplice ed efficace che ogni cittadino può mettere in atto per risparmiare energia e soldi in casa: la contabilizzazione individuale del calore.

Di cosa si tratta e come attuarla lo espone la Guida pratica per i consumatori sul risparmio e sull'efficienza energetica negli edifici, seguita da Adiconsum e Intelligent Energy Europe nel contesto del Progetto Enforce della Commissione Europea.

Il sistema di contabilizzazione singolo del calore conteggia la quantità di calore realmente consumata in ogni appartamento e, usando le valvole termostatiche, permette di regolare le temperature di ogni alloggio secondo le necessità di ogni famiglia.

Bisogna pagare una quota fissa per coprire i costi della manutenzione della caldaia comune e degli altri apparecchi congiunti e per equilibrare gli scambi di calore con gli appartamenti vicini.

" Di solito la quota fissa deve essere come minimo del 40% - dice Riccardo Comini, segretario nazionale di Adiconsum,- " che viene frazionata fra i condomini sulla base della ripartizione millesimale degli appartamenti."

La parte rimanente delle spese di riscaldamento viene suddivisa in proporzione al calore consumato da ciascun condominio.

Per eseguire si utilizza un piccolo apparecchio, il ripartitore elettronico dei costi del riscaldamento, detto " conta calorie ".

Verrà installato su ogni singolo radiatore provvisto di una valvola termostatica, consentendo così di stabilire in ogni stanza la temperatura desiderata.

Il dispositivo funziona autonomamente ed è fornito di un display a cristalli liquidi che legge i dati relativi alla quantità di calore utilizzata.

Internamente il ripartitore elettronico ha un dispositivo di autodiagnosi che ne controlla regolarmente il buon funzionamento, trasmettendo sul display eventuali anomalie o guasti.

Riccardo Comini considera: " La contabilizzazione del calore è una soluzione notevole, perché di solito nei condomini gli impianti centralizzati non sono funzionali, soprattutto per i lavoratori che stanno fuori casa tutto il giorno e non possono valersi di gran parte delle ore in cui il riscaldamento è acceso.

La contabilizzazione del calore consente di avere i privilegi del riscaldamento autonomo, in cui si stabilisce quando e quanto tenere accesi i termosifoni, insieme ai vantaggi di risparmio energetico ed economico degli impianti centralizzati.

Questo sarà possibile grazie al fatto che la caldaia consuma molto meno restando accesa al minimo, invece di accendersi più volte nel corso della giornata.

Per poter procedere la contabilizzazione del calore deve essere installata da tutti i condomini, in altro modo si direbbe di semplice termoregolazione dei singoli appartamenti.

Ma non sarà così complicato convincere i componenti di un condominio ad associarsi al cambiamento.

Secondo i calcoli di Adiconsum, per riscaldare un appartamento di 80 mq occorrono 6 kW di potenza. Ma se si colloca una caldaia autonoma occorrerà un impianto di almeno 19-24 kW.

Se valutiamo un condominio di 10 appartamenti, per riscaldarlo bastano tra i 100 e i 130 kW con la caldaia centrale, mentre con l'autonoma ce ne vogliono almeno 240, cioè circa il doppio.

" Si può ribadire che se utilizzata esattamente, la centralizzazione del calore permette un risparmio economico del 30-40% sulla bolletta", spiega Comini.

Di contro c'è da mettere in conto un costo di 100-150 euro per ogni termosifone.

Una volta deciso, l'amministratore condominiale può incaricare ad una società di servizi energetici, di solito una Esco, per riqualificare l'impianto o anche solo per dirigere il pagamento della bolletta condominiale.

Va menzionato che l'intervento di contabilizzazione del calore è inserito tra quelli che possono avvalersi della detrazione fiscale del 55% (vedi sito web Enea).