

Gli italiani riscoprono il riscaldamento centralizzato



MERCOLEDÌ 21 OTTOBRE 2009 19:11

Rispetto agli impianti autonomi, i sistemi centralizzati di nuova generazione consentono maggiori risparmi



Il riscaldamento centralizzato torna di moda nelle case degli italiani. Analizzando gli annunci online di oltre 2,5 milioni di immobili in tutta Italia, il [gruppo Immobiliare.it](#) (leader del mercato immobiliare online) ha scoperto che **il 10% delle abitazioni di nuova costruzione o ristrutturate, è dotato di un impianto centralizzato di nuova generazione**, ossia in termini tecnici a termovalvole. Rispetto allo scorso anno, questi impianti sono quasi raddoppiati e negli ultimi 24 mesi sono addirittura quintuplicati, afferma un'indagine di Immobiliare.it.

“Fino agli inizi degli anni 90 – ricorda **Carlo Giordano, amministratore delegato del Gruppo Immobiliare.it** - era consuetudine avere nel condominio un unico impianto termico per il riscaldamento centralizzato che veniva gestito dall'amministratore dello stabile e il cui costo era suddiviso, in base ai millesimi di proprietà, fra i condomini. Poi si è diffuso un forte

desiderio di una riduzione delle spese correlato ad una più equa attribuzione dei costi di gestione.”

In seguito, **“dopo anni in cui ha imperato il termo autonomo**, che in realtà ha avuto il grande merito di migliorare le abitudini di consumo più che i costi veri e propri, **ci si è resi conto che il risparmio non era poi così rilevante”**. Senza contare, aggiungiamo noi, che la recente normativa nazionale (vedi il [Dpr 59/2009, in vigore dal 25 giugno](#)), pur consentendo in via eccezionale “per motivi tecnici” la trasformazione da riscaldamento centralizzato a impianti autonomi, di fatto la scoraggia nei condomini con più di 4 appartamenti, come pure in quelli con un numero minore di alloggi nel caso in cui la potenza nominale del generatore sia maggiore o uguale a 100 kW.

Risparmi con il centralizzato a termovalvole

Se dunque si torna al centralizzato, la novità degli ultimi anni “è quella di dotare il riscaldamento centralizzato di una sorta di autonomia nell'utilizzazione del calore appartamento per appartamento”, sottolinea Giordano. In pratica, **ogni radiatore viene munito di una valvola** destinata a svolgere la doppia funzione di regolazione della temperatura stanza per stanza e di misura automatica e continuativa della quantità di calore che la caldaia centralizzata fornisce a ciascun radiatore. “Il risultato: si riscalda con maggiore autonomia e si risparmia”, evidenzia il gruppo.

Nuova tendenza soprattutto al Nord

Secondo l'indagine, a spingere verso questo nuovo tipo di riscaldamento centralizzato è soprattutto il Nord, in particolare il Trentino Alto Adige, il Friuli Venezia Giulia e la Lombardia, mentre agli ultimi posti figurano Sicilia e Campania. **Nell'Italia settentrionale**, infatti, **solo il 15% delle case nuove ha un riscaldamento centralizzato di vecchia concezione**, mentre al Centro Sud si arriva fino al 35%.

Autonomo in Sardegna

Gli impianti autonomi, pur diffusi in tutto il territorio nazionale, predominano in Sardegna, dove ben il 73% degli immobili è riscaldato in questo modo. Al secondo posto il Trentino Alto Adige, seguito a distanza dalla Lombardia.

SU QUESTO ARGOMENTO LEGGI ANCHE:

- [Calderoli salverà l'impianto autonomo?](#)
- [Interventi parziali con sconto 55%](#)
- [Semplici consigli per un riscaldamento meno caro](#)
- [È in Gazzetta Ufficiale il Dpr 59/09, attuativo del 192/05](#)
- [È in Gazzetta Ufficiale il Dpr 59/09, attuativo del 192/05](#)

[< Prec.](#)

[Succ. >](#)