

# Il risparmio energetico entra nei condomini



GIOVEDÌ 17 SETTEMBRE 2009 18:29

Da una ricerca Anaci-Censis risulta che la contabilizzazione del calore consente di ridurre fino al 40% la spesa per il riscaldamento



Quali sono i livelli di risparmio ottenibili attraverso l'uso razionale della contabilizzazione del calore nei condomini ? Il tema dell'impatto economico delle spese per il riscaldamento è una delle due linee di ricerca su cui si è confrontato il terzo rapporto dell'**Anaci** (associazione italiana degli amministratori di condominio), dal titolo "**La vita nei condomini: litigiosità e risparmio energetico**", presentato ieri a Roma. L'indagine, svolta in collaborazione con il Censis, si è svolta tramite un sondaggio online su 339 amministratori, in rappresentanza dei circa 8mila associati.

Oltre agli aspetti legati alle liti tra i condomini, la ricerca ha affrontato il tema del riscaldamento dei condomini focalizzando l'analisi sulla **contabilizzazione del calore**, ossia il sistema che consente ai singoli condòmini di attivare il riscaldamento solo quando serve e di contabilizzare i loro effettivi consumi, ottenendo così un risparmio energetico ed economico.

Si tratta di un tema di grande attualità: nel secondo rapporto del 2006, il sondaggio su quasi 200 amministratori e l'analisi dei bilanci di oltre 50 condomini indicavano **i costi per il riscaldamento degli stabili come la prima voce di spesa energetica** (che è pari a circa 4 miliardi di euro). Anche per questo, il **Dpr n. 59 del 2 aprile 2009** ha stabilito che in tutti gli edifici esistenti con un minimo di unità abitative superiore a quattro, deve essere realizzata la contabilizzazione del calore anche in occasione della ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato.

## Riscaldamento centralizzato

Dal sondaggio sugli amministratori è emerso che **in oltre il 45% dei casi gli stabili** (21 condomini su 46) **sono dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato**. In particolare, tra i 46 condomini amministrati 15 sono dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato tradizionale e 6 di un impianto di riscaldamento centralizzato con il sistema del contabilizzatore del calore.

Agli amministratori è stato poi chiesto di indicare quanti tra i condomini con impianto di riscaldamento centralizzato da loro amministrati hanno scelto di installare un sistema di contabilizzazione di calore nel corso dell'ultimo triennio. "Le esperienze degli amministratori intervistati - si legge nel rapporto - indicano che nel 50% dei casi il sistema della contabilizzazione del calore è stato installato negli ultimi 3 anni (3 su 6)".

## Vantaggi della contabilizzazione

Il passaggio al sistema della contabilizzazione del calore, secondo gli amministratori, "ha comportato **in quasi 2/3 dei casi** (65,6%) **un vantaggio per i condomini in termini di riduzione della spesa annuale per il riscaldamento**. Nel 27,6% dei casi, invece, i condomini hanno registrato un aumento della spesa e nel 6,8% dei casi non è stato conseguito alcun risparmio".

## Un caso di studio

Ma quali sono gli effetti del passaggio al sistema della contabilizzazione del calore sul bilancio energetico condominiale ? Per rispondere a questa domanda è stato realizzato un caso di studio su un condominio di 140 unità immobiliari, i cui consumi energetici sono stati monitorati per 9 anni a partire dalla stagione 1998 - 1999. Nella stagione 2001 - 2002 il condominio, con impianto di riscaldamento centralizzato, si è dotato di un sistema di contabilizzazione del calore.

stagione	spesa per il combustibile		prezzo del gasolio		gasolio consumato	
	in euro	indice stagione 2001 - 2002 = 100	in €/litro (gennaio)	indice stagione 2001 - 2002 = 100	litri	indice stagione 2001 - 2002 = 100
2001 - 2002	40.303	100	0,816	100	49.391	100
2002 - 2003	44.042	109	0,876	107	50.276	102
2003 - 2004	39.889	99	0,846	104	47.150	95
2004 - 2005	45.066	112	0,955	117	47.189	96
2005 - 2006	52.200	130	1,102	135	47.368	96
2006 - 2007	32.832	81	1,053	129	31.179	63

I consumi di combustibile. Fonte: Elaborazione Censis Servizi su dati ANACI

In base ai dati raccolti, è emersa una **riduzione di quasi il 40% delle quantità di gasolio consumato**, in un periodo in cui il prezzo del gasolio è aumentato di quasi il 30%.

SU QUESTO ARGOMENTO LEGGI ANCHE:

- [È in Gazzetta Ufficiale il Dpr 59/09, attuativo del 192/05](#)
- [Autosufficienza enegetica per un condominio Brianzolo](#)
- [Riscaldamento, compromesso sul passaggio all'autonomo](#)
- ["Piemonte Fotovoltaico": un progetto pilota](#)
- [Piano Casa, le regioni al traguardo, il Governo no](#)

**Succ. >**