

Contabilizzatori e termovalvole: come funziona il nuovo conteggio del riscaldamento

Pubblicato: Lunedì 17 Dicembre 2012



Questa è la prima puntata dello sportello virtuale per i condomini: ci occuperemo di Contabilizzatori e termovalvole. La spiegazione è a cura di La spiegazione di Alessio Iannascoli – Docente AIAC

GUARDA TUTTI GLI ARTICOLI DELLO SPORTELLLO VIRTUALE

Cosa succede nei condomini dotati di impianti di riscaldamento centralizzati non dotati di sistemi di termoregolazione delle singole unità abitative?

Nella maggioranza dei condomini, il sistema di riscaldamento è costituito da una centralina di controllo, con la quale si impostano i tempi di accensione dell'impianto (stabiliti per legge a seconda della zona climatica – In Lombardia dal 15 ottobre al 15 Aprile per un massimo di 14 ore al giorno) e con la quale si regola automaticamente la temperatura dell'acqua per i termosifoni in funzione della temperatura esterna, rilevata con una apposita sonda.

Questo sistema non è sufficiente in impianti vecchi, magari progettati approssimativamente e non equilibrati per far fluire la stessa quantità di calore in ogni singola unità abitativa.

Può succedere infatti che il risultato sia la presenza di temperature diverse nelle differenti zone dell'edificio: gli appartamenti all'attico (o ultimo piano), quelli esposti a nord o d'angolo possono risultare sensibilmente più freddi rispetto a quelli ai primi piani, esposti a Sud o interni. Il gestore dell'impianto, per assicurare un buon confort termico agli appartamenti più freddi, aumenta la temperatura dell'acqua calda per i radiatori, surriscaldando gli appartamenti più favoriti, con l'effetto però di sprecare calore, poiché gli appartamenti non sono dotati di sistemi di termoregolazione dei singoli locali. E' da notare che ogni grado di temperatura in più mantenuta negli appartamenti rispetto alla temperatura di confort (indicativamente di 20-21°C) genera mediamente un maggiore consumo energetico del 7%. Per ovviare a questo spreco è stato ritenuto opportuno incentivare l'installazione di sistemi di termoregolazione delle singole unità abitative: cioè termovalvole e contabilizzatori.

Cosa hanno fatto le istituzioni per incentivare l'installazione di termovalvole e contabilizzatori?

Le autorità competenti in ambito energetico a partire dalla Comunità Europea, Stato Italiano e regioni hanno emanato una serie di direttive, leggi, decreti, e delibere. Tra quelle più rilevanti dobbiamo ricordare la legge finanziaria italiana del 2007, prorogata più volte, che rende possibile richiedere la detrazione fiscale del 55%: attualmente, tale detrazione è valida per interventi eseguiti entro il 30 giugno 2013, ma vi sono buone probabilità che tale termine venga prorogato fino al 2020.

Nell'ambito della regione Lombardia, con la legge 24 del 2006 è diventato obbligo dotarsi di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione di calore nei singoli appartamenti per tutti gli edifici dotati di impianto termico centralizzato. Le scadenze sono variegata e complesse, ma un termine ultimo per tutti ad ora esiste, ed è il 1 agosto 2014.

Perché si usano i contabilizzatori, oltre alle termovalvole?

La contabilizzazione del calore è stata introdotta per favorire e stimolare un corretto uso del sistema di termoregolazione attuato con la termovalvola: per la prima volta così negli impianti centralizzati a fine stagione si pagherà la bolletta energetica in base a ciò che si è effettivamente consumato, a seconda della temperatura che si è mantenuta nell'abitazione e di conseguenza in base alla quantità di calore che si è consumato.

I contabilizzatori memorizzano i dati che servono per calcolare il consumo di calore. Tali dati vengono elaborati da un sistema remoto per essere spediti in forma elettronica (email) direttamente all'amministratore del condominio.

Come funziona la contabilizzazione e come vengono ripartiti i costi di riscaldamento dopo l'installazione del sistema?

In assenza di contabilizzazione i costi di gestione del riscaldamento (manutenzione e consumi di combustibile) vengono ripartiti in base ai millesimi del singolo appartamento.

Installata la contabilizzazione invece i costi riferiti alla gestione dell'impianto (consumi di combustibile, energia elettrica, etc) vengono ripartiti in parte (mediamente 20-30%) in base ai millesimi ed in parte (mediamente 70-80%) sulla base dei contatori rilevati dal sistema di contabilizzazione. Tutti i costi riferiti alla manutenzione (centrale termica, impianto, etc) vengono comunque ancora ripartiti in base ai millesimi.

Facciamo un esempio concreto: per un condominio di 20 appartamenti di circa 80 metri quadri l'uno quanto costa il cambio di sistema? Quali sono i benefici?

Nel caso preso in considerazione, la situazione prima dell'installazione di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione era la seguente: nella stagione 2009-2010 il consumo annuo medio di gas era di 21'000 metri cubi per un costo di circa 20'000 euro e il costo di gestione dell'appartamento circa 1'000 euro.

L'intervento è consistito nell'installazione nel condominio di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione del calore composto da valvole termostattizzabili accoppiate a testine elettroniche e cronotermostati. Ogni appartamento è stato diviso nelle zone giorno e notte, abbinandole a due cronotermostati che regolavano cinque radiatori per appartamento.

Il costo dell'intervento, comprensivo dell'adeguamento del gruppo di pompe idrauliche di circolazione nella centrale termica, è stato di 1'100 euro ad appartamento, 550 euro dei quali detraibili fiscalmente in 10 anni. Nella seguente stagione 2010-2011 è stato rilevato un consumo di circa 17'000 metri cubi: si è così avuto un risparmio di circa 4'000 euro.

Scritto da Ing. Iannascoli Alessio – Docente AIAC

In collaborazione con presidente sez. di Varese Amm. Andrea Leta

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it