

Contabilizzazione



Risparmiare energia significa non solo tutelare l'ambiente ma anche risparmiare denaro. È fondamentale rendersi conto di questa correlazione; in molti casi è proprio questa la molla che fa muovere le persone verso il risparmio energetico. Ci sono però casi per cui questo non è vero, almeno in prima analisi: è il caso dei condomini dotati di impianto di riscaldamento centralizzato. Nella maggior parte dei casi infatti gli utenti non pagano in base ai loro consumi, ma in base ai millesimi, e quindi a meno di una spiccata sensibilità ambientalista non sono direttamente interessati alla riduzione dei consumi.

In un condominio, in particolare se l'isolamento è scarso, solitamente il pian terreno e l'ultimo piano sono quelli più svantaggiati dal punto di vista termico, avendo una maggiore superficie disperdente (tetto e solaio controterra). Per tenere questi due appartamenti ad una temperatura accettabile si finisce col surriscaldare i piani intermedi, e gli inquilini di questi appartamenti (che pagano in base ai millesimi) aprono le finestre per abbassare la temperatura, invece di chiudere i termosifoni. Allo stesso tempo chi è fuori casa tutto il giorno e potrebbe accendere il riscaldamento con un timer solo poco prima di rientrare, lo lascia acceso.

Negli anni ciò ha portato molte persone ad installare un impianto di riscaldamento autonomo. Ma se è vero che le singole caldaie permettono la gestione individuale delle temperature, e soprattutto la ripartizione dei costi in base agli effettivi consumi, è altrettanto vero che portano anche degli svantaggi: sono necessarie opere murarie per le singole canne fumarie, i costi di manutenzione non sono più ripartiti tra i vari condomini, diminuisce la sicurezza aumentando il numero degli impianti, la somma delle potenze delle singole caldaie è maggiore di quella che avrebbe una caldaia centralizzata, che risulterebbe anche più efficiente.

Ma esiste un'alternativa che coniuga i vantaggi delle due tipologie impiantistiche: l'installazione di un impianto di contabilizzazione e termoregolazione del calore, che permette non solo di regolare l'afflusso di acqua calda ai radiatori in funzione della temperatura richiesta, ma anche e soprattutto di calcolare i consumi (e quindi le spese) dei singoli appartamenti.

Tali sistemi possono essere sostanzialmente di due tipi, a seconda del tipo di impianto di distribuzione dell'acqua calda presente nell'edificio. Il caso più semplice è quello di un impianto a zone o a distribuzione orizzontale, nel quale per ogni piano c'è un punto di allaccio alla colonna centrale dalla quale l'acqua raggiunge tutti i termosifoni dell'appartamento. In questo caso l'impianto è costituito da una apposita valvola che regola il flusso dell'acqua calda in funzione della temperatura impostata su un termostato ambiente installato all'interno dell'appartamento ed un contatore (contacalorie di zona) che misura il flusso dell'acqua richiesto da ogni singolo condomino. Solitamente viene anche installata una centralina per la regolazione automatica delle temperature e degli orari di accensione e spegnimento, oltre alla teletrasmissione dei dati del contatore.

Nel caso invece di impianti a colonne verticali (ogni termosifone di un appartamento è allacciato ad una tubatura diversa) è necessario installare su ognuno dei radiatori una valvola termostatica ed un ripartitore, in grado di misurare la quantità di calore emanata da ciascun elemento. Anche in questo caso c'è la possibilità di collegare le valvole ed i ripartitori ad una centralina per la gestione automatizzata dell'impianto.

Nel primo caso i costi si aggirano attorno ai 2.000€ per appartamento, comprensivi di installazione. Nel secondo caso ovviamente i costi lievitano, restando tuttavia al di sotto dei costi di installazione di un impianto autonomo. Il risparmio ottenibile è variabile a seconda dell'utilizzo dell'impianto ma potenzialmente può arrivare fino al 20%.