

Contabilizzazione del calore: chi risparmia davvero?

Pubblicato: Venerdì 20 Ottobre 2017



*Torna lo sportello virtuale gestito da **Aiac-Federazione di Varese**: oggi l'esperto **Alessandro Zanardo**, a un anno dall'obbligo della contabilizzazione del calore, spiega come è andata nelle case amministrate dagli amministratori varesini dell'associazione.*

Se avete dubbi e domande sull'argomento, come sempre, chiedeteli all'esperto nei commenti: riceverete la risposta su questa pagina

LEGGI TUTTI GLI ARTICOLI DELLO SPORTELLLO VIRTUALE

Per i freddolosi del condominio il 15 ottobre era cerchiato in rosso: è la data in cui la maggioranza degli amministratori riapre il riscaldamento, almeno in Lombardia. Ma a differenza del resto d'Italia, dove la contabilizzazione del calore era stata prorogata, **in Lombardia l'obbligo di installare le termovalvole è ormai vigente dallo scorso inverno**, e abbiamo provato a chiedere ai colleghi amministratori di condominio AIAC di Varese le prime testimonianze dei suoi effetti.

Partiamo dai **costi di installazione**: i nostri soci hanno trovato installatori con un prezzo medio tra i 100 e i 140 euro per radiatore. Per un trilocale-tipo ci si è aggirati sui 600 euro subito, che scendono a meno di 250 euro considerando i 10 anni di rimborsi fiscali.

Sul **risparmio comune**, tutti gli associati hanno verificato un risparmio generalizzato tra il 10% e il del 20% sui consumi. Interessante vedere come questo risparmio è ripartito.

Ci dice **Alessandro Giordano**, sui suoi stabili nel capoluogo: «Nei condomini verticali gli appartamenti dei piani intermedi risparmiano molto, mentre gli altri spendono di più pur avendo delle temperature interne mediamente più basse di 2 gradi rispetto ante operam». E aggiunge che alcuni residenti «hanno investito soldi per ottemperare alla legge con l'illusione di recuperare i costi, ma nessuno dice che ogni 10 anni i contabilizzatori/ripartitori vanno sostituiti».

Alessio Trevisi, che amministra in zona Luino, aggiunge: «Il risparmio maggiore va ai nuclei familiari in età lavorativa, i miei pensionati pagano il 12-13% in meno rispetto a prima della contabilizzazione. Da un lato i residenti sono contenti, possono finalmente scegliere il comfort climatico della propria abitazione e non vediamo più finestre spalancate in gennaio per rinfrescare una casa calda. Dall'altro nei condomini più grandi si vedono forti differenze di costi tra i vari appartamenti, causando molti malumori».

E' buona cosa allora ricordare che negli inverni scorsi chi aveva temperature tropicali pagava un riscaldamento standard, mentre ora affronta costi normali per un clima domestico ragionevole. Se c'era una ingiustizia nei conteggi, quindi, esisteva probabilmente prima, e non dopo l'installazione.

La soluzione ci sarebbe: se sono tutti d'accordo si possono rifare le tabelle millesimali considerando nel valore dell'appartamento anche la dispersione del calore... ma l'unanimità resta una chimera condominiale, perché i cambiamenti lasciano sempre qualcuno insoddisfatto.

di [Alessandro Zanardo](#)