



UNC  
CONSUMATORI.IT

## Riscaldamento autonomo vs centralizzato

25 Settembre 2014

**Sto per acquistare una appartamento in un edificio condominiale. Il venditore esalta il fatto che posso accendere il riscaldamento quando voglio perché l'appartamento ha un impianto autonomo. Si tratta veramente di un vantaggio, oppure il riscaldamento centralizzato è più conveniente?**

L'impianto di riscaldamento è autonomo quando la caldaia e la rete di distribuzione del calore serve una singola unità abitativa. Esso è economico quando serve una unità abitativa di una villetta unifamiliare o al massimo piccoli edifici di 3 - 4 appartamenti.

In Italia invece si è verificata una grande ed ingiustificata diffusione degli impianti autonomi anche negli edifici condominiali. Questa scelta sta provocando notevoli svantaggi alle famiglie, sia per un eccessivo consumo di combustibile poiché l'insieme delle caldaie autonome consumano di più rispetto ad un'unica caldaia centrale, sia per i maggiori costi di manutenzione delle diverse caldaie e canne fumarie. Anche riguardo alla sicurezza vi sono maggiori problemi: infatti non sempre in tutte le caldaie installate nel condominio viene effettuata la dovuta manutenzione.

Inoltre, per il fabbisogno energetico del riscaldamento di una unità abitativa servirebbe una caldaia di piccola potenza, invece spesso ne viene installata una di potenza maggiore, perché deve servire anche per la produzione istantanea di acqua calda. Questo sovradimensionamento comporta uno spreco di energia, al quale si può ovviare installando piccoli serbatoi di accumulo dell'acqua calda (100-200 litri), limitando così la potenza della caldaia installata.

La legge italiana vieta l'installazione degli impianti autonomi di riscaldamento negli edifici di nuova costruzione con più di quattro unità abitative.

**(Pieraldo Isolani)**