



UNC
CONSUMATORI.IT

Riscaldamento centralizzato

25 settembre 2014

Abito in un appartamento condominiale con l'impianto di riscaldamento centralizzato. Ciò provoca estenuanti discussioni fra le famiglie perché non è possibile gestire il riscaldamento secondo le esigenze di ciascuna famiglia. Come si può ovviare a questo inconveniente?

Per gestire in modo autonomo il riscaldamento nelle abitazioni condominiali con impianto centralizzato, bisogna installare un sistema di contabilizzazione individuale del calore, che misura (contabilizza) la quantità di calore effettivamente consumata in ogni appartamento e permette di addebitare ad ogni famiglia il costo del calore effettivamente consumato. Accompagnando la contabilizzazione con le valvole termostatiche, si può regolare la temperatura di ogni stanza secondo le esigenze della famiglia.

Una quota fissa delle spese di riscaldamento (fra il 20 ed il 40%), viene suddivisa fra i condomini sulla base della ripartizione millesimale degli appartamenti e serve per coprire i costi di manutenzione della caldaia comune e per compensare gli scambi di calore con gli appartamenti adiacenti.

La contabilizzazione individuale del calore può essere installata anche negli edifici condominiali più vecchi, dove gli impianti di riscaldamento sono a colonne montanti che alimentano i radiatori ai vari piani dell'edificio, posti sulla stessa verticale. In questo tipo di impianti la contabilizzazione del calore viene realizzata installando su ogni singolo radiatore, un ripartitore elettronico dei consumi del riscaldamento. Questo dispositivo legge i dati relativi alla quantità di calore utilizzata da ciascun termosifone, che sarà poi addebitata alla famiglia dall'amministratore del condominio, sulla base dei consumi registrati dai ripartitori di calore.

Normalmente, il servizio di contabilizzazione del calor viene svolto da una Società specializzata.

(Pieraldo Isolani)

