

La contabilizzazione del calore

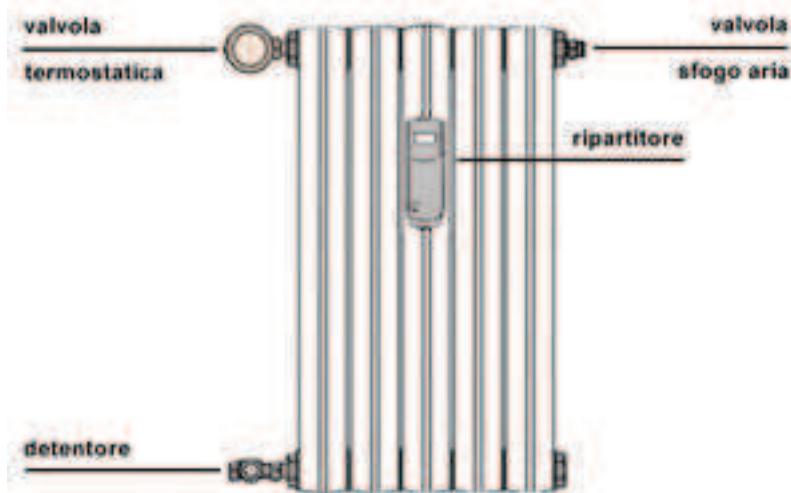
L' 11 dicembre 2012 è stata approvata la legge n° 220 che a partire dal 17-06-2013 modificherà sostanzialmente la gestione del condominio. Numerose sono le novità, tra le quali la possibilità di distaccarsi dal riscaldamento centralizzato.

La legge regionale 1366 del 2011, operante in materia di risparmio energetico, **vieta**, nel caso di edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiori a 4 ed in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell' impianto centralizzato maggiori o uguali a 100 kw, la possibilità di **trasformare un impianto centralizzato in impianti autonomi** a meno che, si legge "in presenza di una specifica relazione di un tecnico abilitato che attesti il conseguimento mediante tale trasformazione di un migliore rendimento energetico dell' edificio rispetto a quello conseguibile con la ristrutturazione dell' impianto centralizzato". Ipotesi quantomai di difficile realizzazione.

Una soluzione che unisce l' esigenza dei proprietari nel volere avere più libertà nella gestione del calore e la normativa regionale che blocca di fatto il distacco dall' impianto centralizzato è la **termoregolazione con contabilizzazione del calore**. L' opera consiste nella sostituire di tutte le valvole presenti nei termosifoni del condominio (non ha senso la volontà solo di alcuni) con apposite valvole termostatiche (vedi figura a lato) regolabili che reagiscono interrompendo il flusso di calore quando la temperatura del locale riscaldato raggiunge un valore prefissato. In questo modo il sistema di regolazione è in grado di reagire ad ogni flusso di calore esterno come possono essere i raggi di sole che penetrano dalla finestra, l' affluenza di persone nella sala ecc. Per dare una idea il risparmio medio che si ottiene è dell'ordine del **20-30%**, perché il nuovo sistema è in grado di interagire con gli *apporti gratuiti* di energia. Nel termosifone viene installato anche un ripartitore che registra il consumo di calore in ogni singolo termosifone, garantendo ai privati di pagare solo quello che consumano; consumo che dipende sia dalle abitudini del privato sia dall' involucro dell' edificio.



Volendo ancora migliorare il sistema è possibile inserire dietro il termosifone dei pannelli radianti isolanti che diminuiscono la quantità di calore dispersa normalmente dalle pareti in prossimità del termosifone. Vale la pena dire che il risparmio ulteriore ottenibile è dell' ordine del **3-6%**.



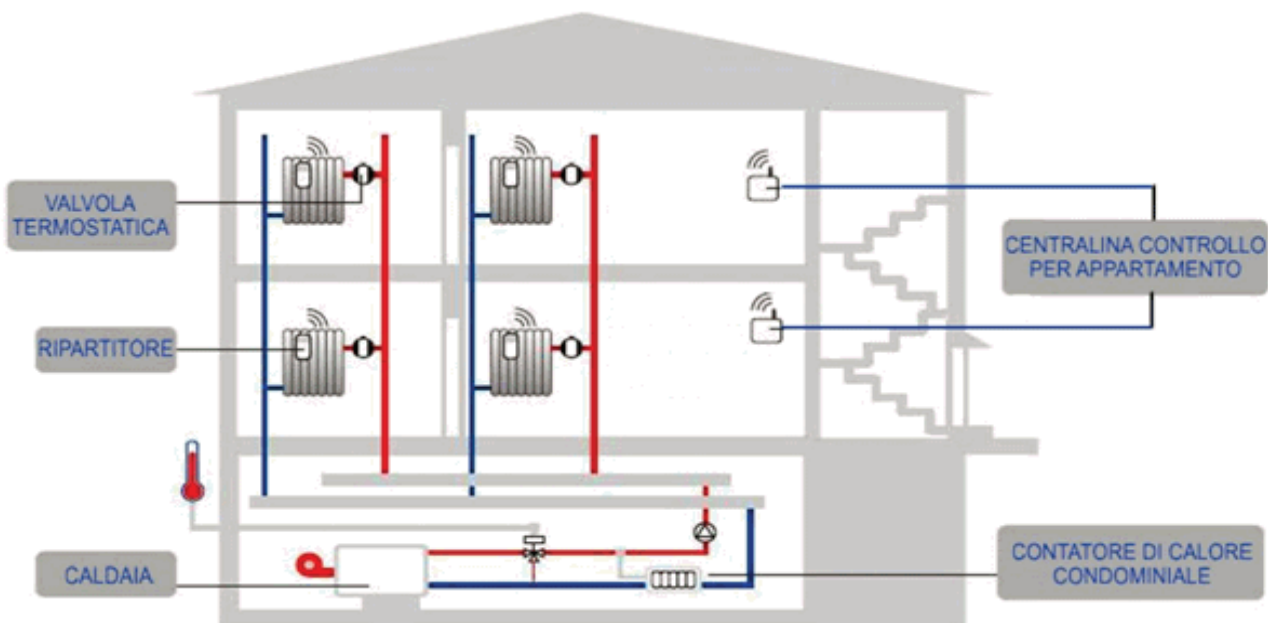


Fig. 1 – Schema di contabilizzazione del calore in un impianto di distribuzione