

Rendimento energetico. Nuove formule

Risparmio garantito per contratto

Augusto Ciria

Il condominio si ricalifica. La spinta viene dalle direttive Ue emanate per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio. Il che significa che il singolo condomino, proprio in un particolare momento di crisi, rischia di dovere affrontare notevoli investimenti per adeguarsi alle vigenti normative.

Di notevole aiuto è il cosiddetto **"Contratto di Rendimento Energetico"**, cioè (così lo definisce l'articolo 2, comma 2, lettera n) del Dlgs 102/14) l'accordo contrattuale tra il beneficiario (soprattutto il condominio) e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante

l'intera durata del contratto, dove gli investimenti (lavori, forniture o servizi) realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

È un contratto che il condominio può stipulare con un fornitore terzo affinché questi intervenga sull'edificio e sugli impianti al fine di migliorare l'efficienza energetica dell'edificio stesso, riducendo i consumi di energia e, quel che più conta, facendo risparmiare il singolo condomino. L'attenzione del legislatore non viene posta sulla natura degli inter-

venti e degli investimenti, bensì sull'obiettivo da raggiungere, appunto il risparmio energetico, che il fornitore deve garantire a vantaggio del condominio che, quale parte del contratto, non a caso viene definito come "beneficiario".

Proprio perché i pagamenti degli investimenti avvengono in funzione del livello di **miglioramento dell'efficienza energetica stabilita in contratto**, il compito primario del fornitore è quello di effettuare una diagnosi energetica (offerta gratuitamente da Econdomi-

nio) sia dell'edificio e sia degli impianti oppure di predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica (Ape). Il Condomi-

nio in sostanza, pagherà gli investimenti con i risparmi a essi conseguiti, nel senso che maggiore sarà il risparmio energetico ottenuto, minore sarà il tempo di ammortamento degli investimenti fatti.

Il 24 novembre si terrà a Milano un convegno (alle 9.30 in via Palestro 2) per rispondere alle domande degli amministratori, organizzato da Econdominio. Qui verrà presentata l'offerta di Unicredit (finanziamenti non ipotecari a tasso zero e per 10 anni) e il pacchetto di Econdominio (che è uno dei primi aggregatori di imprese e banche per realizzare questi interventi) con diagnosi energetica gratuita per i primi 100 condomini interessati in provincia di Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

