

«Riqualificare a costo zero»

Campagna Comune-Econdominio: diagnosi energetiche gratuite e mutuo ad hoc

BOLZANO Riqualificare dal punto di vista energetico i vecchi palazzi con un intervento che si autofinanzia in dieci anni grazie al risparmio in bolletta e a un mutuo condominiale «ad hoc». Possibile? Sì, secondo il progetto promosso da Econdominio con il patrocinio di Comune, Anaci (l'associazione degli amministratori condominiali) e Volksbank. Nel corso della prima edizione, sono state effettuate 30 diagnosi gratuite, che in sei casi si sono concretizzate in progetti reali. Dopo l'esordio incoraggiante, ora il Comune tenta il bis: in palio ci sono altre cento diagnosi energetiche gratuite, iscrizioni da ieri fino al 15 gennaio.

La campagna promossa da Econdominio (società specializzata con sede a Modena) è perfettamente in linea con gli obiettivi della giunta Spagnolli, impegnata a agevolare in tutti i modi possibili il risanamento energetico degli edifici. Lo scopo è diminuire le immissioni di CO₂ nell'atmosfera, riducendo gli sprechi e alleggerendo le bollette degli inquilini. «Allo stesso tempo – ricorda spesso l'assessora Chiara Pasquali – grazie al bonus cubatura, si riescono a ricavare nuovi alloggi senza ulteriore consumo di suolo».

L'andamento della prima edizione incoraggia. Ecco alcune delle cifre presentate ieri: 949 famiglie informate, 20 studi di amministratori coinvolti, 30

diagnosi energetiche condominiali effettuate dagli esperti. «Se tutti i 30 edifici decidesse di realizzare il risanamento energetico – riferisce Fabrizio Ferrari di Econdominio – sarebbe possibile un risparmio energetico del 33,1%, pari a 13.102 euro in meno all'anno in bolletta. Il taglio di emissioni inquinanti sarebbe inoltre di 789,2 tonnellate all'anno». In sei casi, le assemblee condominiali hanno deciso di passare dal dire al fare, con un importo complessivo lavori da 1,4 milioni di euro.

Ma in tempi di crisi economica, come si fa ad abbattere e rendere sostenibili i costi dell'investimento iniziale? Qui entra in gioco la Banca popolare - Volksbank, che come partner finanziario del progetto ha creato il «mutuo condominio»: un finanziamento fino a dieci anni le cui rate (salvo imprevisto) si auto-pagano grazie ai risparmi in bolletta e agli incentivi.

«Mentre Econdominio provvede all'analisi di efficientamento energetico e sostiene il condominio con diverse attività organizzative – spiega Manuela Miorelli, direttore area Volksbank –, la banca verifica la finanziabilità dell'operazione. Il grande vantaggio per il condominio non sta soltanto nel fatto che, dopo la delibera condominiale, l'amministratore possa firmare il contratto di finanziamento allo stabile per-

cne non sono necessarie garanzie dei singoli condomini, ma anche nel fatto che il condominio rimborsa esclusivamente la quota capitale del finanziamento. Questo, insieme alle agevolazioni fiscali, garantisce che l'operazione possa essere ammortizzata nella gran parte dei casi in meno di dieci anni».

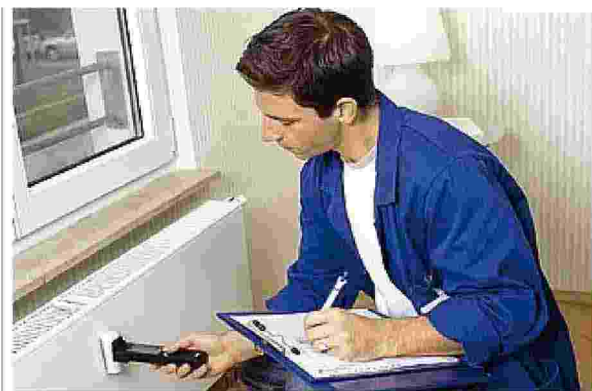
Da ieri (fino al 15 gennaio) sono stati aperti i termini per aderire alla seconda edizione del progetto. Possono aderire i condomini «energivori» realizzati prima del 1990, con almeno 12 unità abitative e impianto di riscaldamento centralizzato, con spesa annua per il riscaldamento di 1.100-1.200 euro l'anno. «Il Comune di Bolzano – ricorda l'assessora all'ambiente Patrizia Trincanato – già da anni si è posto l'obiettivo della riduzione delle emissioni di CO₂. Siamo coscienti che un significativo risparmio energetico non si può ottenere se non intervenendo sugli stabili esistenti, in quanto nell'Ue gli edifici da soli sono responsabili del 40% del consumo globale di energia. Per questo il Comune partecipa direttamente ad alcuni progetti europei, che riguardano l'individuazione e l'attivazione di meccanismi per la riqualificazione energetica di edifici privati e pubblici, come Epourban e Sinfonia».

F. Cle.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I risultati

Decollati i primi sei progetti: risparmio del 31,1%, pari a 13.100 euro



Screening

Un esperto della società Econdominio alle prese con una diagnosi energetica all'interno di un appartamento