

IL PROGETTO DELLA SETTIMANA**CONDOMINIO EFFICIENTE****Dopo la riqualificazione
tagli in bolletta del 58%**

Bolletta energetica tagliata di quasi il 60% e maggiore comfort per i condomini (che non devono più far fronte a problemi come distacco e fioriture di intonaci o difficoltà nel regolare il riscaldamento). È il risultato della riqualificazione del condominio Panoramico (nella foto) di via Silvio Pellico a Fiorano Modenese. L'intervento di ECondominio - una Esco (Energy Service Company) che ha analizzato lo stato di salute della palazzina di 5 piani in occasione di una campagna di diagnosi energetiche gratuite patrocinate dalla Regione Emilia Romagna - ha permesso di passare dalla Classe energetica F alla B con un costo, per la precisione, di 659.248 euro, ottenuti con un finanziamento di Unicredit. La struttura presentava diversi



problemi: infiltrazioni d'acqua, dispersioni termiche, un vecchia caldaia non performante e sovradimensionata. È stato posato un cappotto termico di 12 cm; il sottotetto è stato coibentato; è stata rifatta la centrale termica, oggi telegestita. I balconi, che erano fuori norma per l'altezza troppo bassa dei parapetti, sono stati messi in regola e impermeabilizzati. Il cortile e il vano scala sono stati ripensati e rinnovati; è stato installato anche un videocitofono.

Su un orizzonte di 10 anni - periodo in cui l'intervento sarà monitorato e garantito (manutenzione compresa) e pari sia alla durata del mutuo sia al numero delle rate delle detrazioni fiscali - ECondominio stima che la spesa energetica passerà da oltre 206 mila euro a meno di 87 mila, con un risparmio del 58% (12 mila euro l'anno). Considerando che grazie ai rimborsi del fisco il condominio potrà recuperare 484.900 euro - il 75% della spesa, che in futuro, in casi simili, potrà essere completamente ceduta al fornitore - il costo effettivo da rimborsare si riduce a 54.900 euro, che diviso per 18 proprietari e in 10 anni, significa poco più di 25 euro al mese per pagare le rate del mutuo, che per il resto saranno coperte dal risparmio in bolletta e dai rimborsi fiscali. «È la dimostrazione che si può fare efficienza con azioni che si traducono non solo in risparmio - commentano dalla Esco - ma anche in comfort per gli abitanti e nell'abbattimento dell'inquinamento».

— **Maria Chiara Voci**

RIPRODUZIONE RISERVATA

.casa

L'affitto breve vince nelle città piccole se la stagione è lunga

immobiliare.it
il portale N.1 per le aste immobiliari