



Riqualficazione energetica nei condomini ver 1.1

Se vivete in un condominio non più nuovo, col sistema di riscaldamento centralizzato, potreste godere di una riqualficazione energetica non difficile da ottenere!

E' importante sapere che la legge (10/91) vi viene incontro con il Contratto di Servizio. Esso prevede di dare in gestione esterna il "calore" del vostro condominio ad una società specializzata detta ESCO (in Italia ce ne sono almeno trecento iscritte ad apposito albo).

Queste società realizzano uno studio di fattibilità per il vostro specifico impianto condominiale e redigono un piano di gestione pluriennale, di solito con durata di nove anni, capace di riqualficare direttamente il sistema termico (come indicato più sotto) per ottenere un risparmio energetico, e soprattutto **anticipando la spesa!**

Quel che conta sapere è che con la nuova gestione calore e subito dopo tali lavori di riqualficazione, si avrà un aumento del benessere generale negli appartamenti a fronte di una bolletta energetica uguale o inferiore a quella attuale. Dunque i costi necessari si ripagheranno con il risparmio energetico ottenuto, senza che i singoli proprietari debbano necessariamente sostenere l'esborso di denaro per la riqualficazione.

Alla fine del periodo di gestione calore, le innovazioni divengono di proprietà del condominio con conseguente ulteriore abbassamento della bolletta energetica e aumento del valore dell'immobile.

Per chiarire: è possibile ottenere un risparmio anche notevole sulla bolletta energetica intervenendo inizialmente sulla *centrale termica e sulla distribuzione del calore*. Ma anche introducendo innovazioni come: *la contabilizzazione individuale dei consumi (se già non presente) e i pannelli solari per l'acqua calda sanitaria*. Non meno importante, tramite una *pronta e attenta manutenzione, con un costante monitoraggio del sistema anche da remoto e l'acquisto diretto del combustibile*. Tutto ciò con l'IVA ridotta al 10% (solo per i privati)!

Quindi se: la centrale termica ha più di 10 anni, non ha la contabilizzazione e regolazione individuale del calore, sentite troppo caldo o troppo freddo nel vostro appartamento, potete chiedere al vostro amministratore di prendere in considerazione una riqualficazione energetica.

Importante: per deliberare tale riqualficazione in condominio basta una maggioranza semplice del 50%+1! Inoltre, questo tipo di intervento consente la detrazione del 55% sull'IRPEF anche con locazione finanziaria.

Per tutto ciò, il nostro studio è a vostra disposizione per un consulto gratuito, utile a valutare la vostra specifica situazione, ed eventualmente assistervi in assemblea per valutare le soluzioni possibili e le proposte di mercato.