



Auto-produrre energia elettrica nei condomini

Oggi, anche chi vive in condominio può contribuire al fabbisogno energetico comune e all'ambiente divenendo auto-produttore!

Con l'introduzione di recenti norme (*Conto Energia: DL n.387 del 2003 e successivi decreti, compreso quello per l'efficienza energetica DL n.115 del 2008*) è divenuta interessante la possibilità di installare impianti fotovoltaici, cioè che sfruttano l'energia solare per produrre energia elettrica. Ciò è vero anche per gli edifici condominiali esistenti, sebbene con alcune distinzioni.

Sapevate che una scala condominiale vecchia di vent'anni e composta da una dozzina di unità immobiliari genera consumi comuni per oltre 5000 KW/ora l'anno?

Ebbene è possibile abbattere, o ridurre drasticamente, le spese di energia elettrica delle parti comuni, cioè al servizio di tutti condomini, quali: ascensori, luci, pompe, citofoni, centraline ecc.. In pratica, disponendo di una superficie esposta a sud sud-ovest su cui far installare un generatore fotovoltaico, si può realizzare il progetto, anche senza capitale iniziale.

In linea teorica anche le utenze private (quelle all'interno dell'appartamento riconducibili al singolo condomino) potrebbero farlo, ma ciò viene subordinato all'uso privato dello spazio (leggi tetto) comune precisamente regolamentato, a meno che non si disponga di spazi ad uso esclusivo.

Dunque, il condominio può deliberare l'intenzione di realizzare un impianto fotovoltaico e aderire al Conto Energia. Esso è un contratto ventennale con lo Stato che permette: da una parte di ridurre o abbattere la spesa per la bolletta energetica comune, e dall'altra di ricevere un incentivo in denaro commisurato alla produzione elettrica. Esso ripagherà l'investimento iniziale (o le rate del prestito) e produrrà anche un discreto utile.

Si tratta in ogni caso un investimento per sé, la propria famiglia e l'ambiente. Infatti un impianto fotovoltaico riduce le immissioni nell'aria di anidride carbonica (CO₂) di circa 700 Kg per MW/ora prodotto l'anno!

Dal punto di vista normativo, il presupposto per poter installare regolarmente l'impianto è una decisione unanime dell'assemblea, salvo che non ci sia già una certificazione o una diagnosi energetica delle utenze. In questo caso sarà sufficiente la maggioranza semplice (il 50% + 1 dei millesimi).

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.