

Caro termosifoni? Ecco come leggere i contacalorie mettendosi al riparo da sorprese

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Obbligatori dal 2017 nei condomini con impianto centralizzato, i contacalorie decidono quanto paga ciascuno per il riscaldamento. Ma come si leggono? A fare luce su una delle spese che tocca le famiglie italiane Ã¨ Agnese Giardini di Immobiliare.it. Il contacalorie, piÃ¹ correttamente chiamato ripartitore dei costi di riscaldamento, Ã¨ il piccolo dispositivo applicato sulla superficie dei termosifoni negli edifici con impianto centralizzato. Non misura il calore in kilowattora come farebbe un contatore vero e proprio, ma registra invece quanto calore cede ogni radiatore rispetto agli altri dellâ??edificio, cosÃ¬ che la spesa del riscaldamento condominiale si possa dividere in base allâ??uso reale e non solo ai millesimi di proprietÃ .

Dal 30 giugno 2017 tutti i condomini con riscaldamento centralizzato devono avere un sistema che misuri i consumi di ogni appartamento. Si puÃ² evitare lâ??installazione solo se un tecnico certifica che non Ã¨ fattibile o non conviene economicamente. Il 2027 porta una novitÃ , perchÃ© entro il 1Â° gennaio tutti i contacalorie dovranno essere leggibili a distanza, senza che nessuno debba entrare in casa per controllarli. La legge non chiede soltanto di misurare quanto calore consuma ogni appartamento, ma anche di dare a chi ci vive la possibilitÃ di regolarlo. Per questo il contacalorie viene installato insieme a un sistema di termoregolazione, cioÃ¨ a dispositivi che permettono di scegliere la temperatura di ogni stanza. Con il vecchio sistema basato sui millesimi la spesa veniva divisa in proporzione alla grandezza dellâ??appartamento, a prescindere dallâ??uso reale; Ora, invece, chi tiene spenti i radiatori di una camera inutilizzata o abbassa la temperatura quando esce di casa paga meno, mentre chi scalda di piÃ¹ si fa carico di una quota maggiore.

Ma come funzionano sonde, microchip e display? Il ripartitore elettronico si fissa al radiatore, di solito a metÃ della larghezza e a circa tre quarti dellâ??altezza, dove la temperatura della superficie Ã¨ piÃ¹ rappresentativa. Allâ??interno ci sono una o due sonde: la prima, a contatto con il metallo, rileva la temperatura del termosifone; la seconda, presente nei modelli a doppio sensore, misura quella dellâ??ambiente. Un microchip elabora nel tempo la differenza tra i due valori e la converte in unitÃ di consumo secondo i criteri della norma europea UNI EN 834. Il conteggio parte solo quando il radiatore supera una certa temperatura, e la sonda ambientale aiuta a non scambiare per consumo il calore prodotto da altre fonti. I dati compaiono su un piccolo display e, nei modelli piÃ¹ recenti, vengono

trasmessi via radio. La contabilizzazione diretta si usa negli impianti a distribuzione orizzontale, dove lâ??acqua calda entra negli appartamenti da un unico punto. Basta quindi un contatore di calore per unitÃ , che misura la portata e la differenza di temperatura tra mandata e ritorno e restituisce un valore in kilowattora. Negli edifici piÃ¹ datati, con impianto a colonne montanti che attraversano i piani in verticale, ciascun radiatore Ã¨ collegato a una tubazione diversa e in questo caso si ricorre alla contabilizzazione indiretta, con un ripartitore su ciascun termosifone. Il risultato non Ã¨ una misura assoluta di energia ma una quota proporzionale, che si traduce in spesa solo dopo il calcolo complessivo.

Come si installa il contacalorie? Il primo passo Ã¨ incaricare un tecnico che verifica la fattibilitÃ e redige il progetto, poi lâ??assemblea sceglie la ditta e approva i lavori. La legge 10/1991, come modificata dalla riforma del condominio del 2012, prevede che queste decisioni si prendano con la maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno la metÃ del valore dellâ??edificio, senza bisogno dellâ??unanimitÃ . Approvata la delibera, il singolo condÃ²mino non puÃ² negare ai tecnici lâ??accesso allâ??appartamento. Il montaggio Ã¨ rapido, non richiede opere murarie e quasi sempre non serve smontare i radiatori. Il ripartitore da solo non fa risparmiare. Il risparmio arriva con le valvole termostatiche, installate insieme ai contabilizzatori al posto dei normali rubinetti. La testina graduata, con una scala che di solito va da 1 a 5, chiude progressivamente il flusso dellâ??acqua calda quando la stanza raggiunge la temperatura impostata, cosÃ¬ si evita di surriscaldare gli ambienti e si sfruttano gli apporti gratuiti, come il sole che entra dalle finestre o il calore dei fornelli.

default watermark

I numeri sul display sono unitÃ di consumo, valori adimensionali che hanno senso solo se confrontati con il totale dellâ??edificio. Premendo il tasto del dispositivo, o in automatico in alcuni modelli, compaiono a rotazione diverse schermate. Le principali riportano il consumo della stagione in corso, il valore memorizzato alla chiusura della stagione precedente, la relativa data e un codice di controllo. Se il ripartitore mostra unitÃ grezze, moltiplicate per i coefficienti del radiatore solo in fase di calcolo, i numeri di due termosifoni diversi non si possono confrontare a occhio. Per orientarsi Ã¨ utile annotare le cifre a inizio stagione e ricontrollarle di tanto in tanto. Con i dispositivi leggibili da remoto, inoltre, durante la stagione termica gli utenti devono ricevere informazioni mensili sui propri consumi.

La spesa totale si divide in due parti: la quota dei consumi volontari dipende dalle letture dei ripartitori ed Ã¨ quella che ciascuno controlla con le proprie scelte; la quota dei consumi involontari copre invece le dispersioni della rete di distribuzione e si ripartisce per millesimi, metri quadri o metri cubi. Il riferimento per il calcolo Ã¨ la norma tecnica UNI 10200. La legge consente perÃ² di dividere la spesa soltanto per millesimi nella prima stagione dopo lâ??installazione. Quando le unitÃ immobiliari hanno fabbisogni termici molto diversi, con scarti superiori al 50% come tra un attico esposto e un appartamento centrale, si puÃ² attribuire ai consumi volontari almeno il 50% della spesa e ripartire il resto con altri criteri. Il costo dipende dal numero di radiatori, dal tipo di dispositivo e dalla presenza o meno delle valvole termostatiche. Per il solo ripartitore si parla in genere di qualche decina di euro a termosifone, fino a circa 100 euro per i modelli via radio. A questa cifra si aggiungono valvole, testine, progetto e adeguamento della centrale termica. Molti condomini scelgono il noleggio, che con un canone annuale comprende manutenzione e letture. Chi non si adegua rischia una sanzione amministrativa da 500 a 2.500 euro per ogni unitÃ immobiliare, come prevede lâ??articolo 16 del D.Lgs. 102/2014.

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Novembre 13, 2026
Autore
redazione

default watermark