

# Gli esempi

## LE CARATTERISTICHE



Ipotizziamo un condominio di circa 30 unità immobiliari dotato di riscaldamento centralizzato ma senza acqua calda sanitaria. All'edificio non sono state effettuate rilevanti opere per il contenimento dei consumi energetici. I due esempi sono costruiti su un edificio degli anni 60/70 e uno degli anni 2000. Ciò che rileva è l'emanazione, nel frattempo, della legge 10/91: gli edifici successivi alla legge devono essere stati progettati e realizzati per contenere al massimo i consumi energetici

## I COSTI COMUNI



Indipendentemente dall'anno di costruzione e dalla tipologia del riscaldamento:

- calcoli per la ripartizione della spesa in base alla norma Uni Cti 10200:2013: intorno ai 1.000 - 1.500 euro Iva esclusa (l'attività principale è il rilievo dei corpi scaldanti);
- valvole termostatiche e ripartitore per la contabilizzazione: intorno ai 100 - 150 euro Iva esclusa;
- opere in centrale termica: in funzione della vetustà e della conservazione dell'impianto

## I COSTI SPECIFICI



### 01 | CONDOMINIO PRIMA DEL 1991

Nel condominio ante legge 10/1991 (anni 60/70), i costi necessari potrebbero essere: progetto per la termoregolazione (legge 10/1991 art. 26, comma 3) e relazione tecnica (legge 10/1991 art. 28, comma 1): importo che si aggira intorno ai 1.000 - 1.500 euro Iva esclusa

### 02 | CONDOMINIO SUCCESSIVO AL 1991

Nel condominio costruito dopo la legge 10/1991, (anni 2000), i costi necessari potrebbero limitarsi a progetto per la termoregolazione e relazione tecnica: importo intorno ai 700 - 1.300 euro Iva esclusa (una parte della documentazione dovrebbe essere già esistente)

### 03 | CONDOMINIO CON TELERISCALDAMENTO

Per un condominio allacciato a una rete di teleriscaldamento il progetto e la relazione tecnica sono sempre necessari; l'importo è un po' più elevato in quanto occorre maggior attenzione attesa anche la presenza di uno scambiatore di calore di proprietà dell'impresa fornitrice; importo che si aggira intorno ai 1.500 - 2.000 euro Iva esclusa

## COME CAMBIA LA RIPARTIZIONE SPESE



La quota fissa è una percentuale riferita alle perdite di rete (dispersioni di calore). E varia a seconda dei seguenti fattori riferiti alla rete di distribuzione: vetustà, dimensioni, esposizione, coibentazione, eventuali percorsi interrati. Mediamente varia tra il 20 - 25%