

QUALENERGIA.it

QE.it SPECIALE TECNICO

Come mantenere l'incentivo per gli impianti

Se la casa viene venduta a bolletta zero garantita

In Valle d'Aosta una cooperativa edile, dopo aver riqualificato energeticamente degli edifici esistenti, grazie a rinnovabili e tecniche di bioedilizia, li vende garantendo a chi li compra che non spenderà più un euro per il riscaldamento. Una formula originale e interessante. I consumi sono coperti con fotovoltaico e pompe di calore.

Giulio Meneghello

06 luglio 2015

Share

83

Tweet

62

Condividi

599

g+1

20


 | Commenti (0) | [Newsletter](#)


Prendere un edificio e ristrutturarlo con le tecniche della bioedilizia per tagliare al massimo i consumi di energia, installare impianti a fonti rinnovabile e poi vendere gli appartamenti assicurando agli acquirenti che **non dovranno più spendere un euro** né per il riscaldamento né per la manutenzione degli impianti. La formula con la quale ha iniziato a operare una cooperativa edile valdostana è interessante, anche perché le case in questione sono costruite in zone in cui, con edifici mediamente energivori, è facile trovarsi a pagare bollette astronomiche.

Per ora i condomini a **'bolletta zero garantita'** (per il riscaldamento) sono due, entrambi frutto di riqualificazioni energetiche profonde che li hanno portati in classe energetica A: sette appartamenti sono stati realizzati in uno stabile a Perrinaz di Nus, poco prima di Aosta, provenendo da Torino, e otto sono in fase di ultimazione ad Aymavilles, poco più a ovest del capoluogo.

In entrambi i casi, a valle di interventi importanti per tagliare i consumi - cappotto in fibra di legno, sistema di ventilazione meccanica, chiusure a triplo vetro e altro - si è installato un impianto per il riscaldamento che utilizza **solo energie rinnovabili**: una pompa di calore alimentata da un impianto **fotovoltaico** condominiale, con un

sistema di distribuzione del calore a bassa temperatura a pavimento.

A Nus l'impianto fotovoltaico alimenta una **pompa di calore aerotermica** a cui l'aria arriva preriscaldata da una **serra solare**. Nel condominio che si sta realizzando ad Aymavilles, invece, il fotovoltaico muove una pompa che sfrutta il calore dell'acqua ceduto da una falda acquifera il cui il **pozzo** di estrazione si trova nel terreno pertinenziale del condominio. L'acqua della falda cede calore all'acqua dell'impianto di riscaldamento a pavimento della casa, che funziona correttamente intorno a 30-35 gradi (vedi immagine **qui**). Gli alloggi restano comunque **thermoautonomi** con la possibilità, per gli inquilini, di decidere la temperatura di comfort interno.

Chi compra una casa in classe A - spiegano da Edileco, la cooperativa edile che propone la nuova formula, presentata anche **alla due giorni di REbuild** sull'edilizia sostenibile - può aspettarsi un basso costo di riscaldamento, approssimativamente inferiore ai 300 euro l'anno per un appartamento di 100 metri quadrati, ma non ha indicazione sul costo di manutenzione degli impianti. La formula "riscaldamento a costo zero" invece prevede la stipula di **un contratto**, ritenuto coerente nella sua impostazione anche da Federconsumatori Valle d'Aosta, fra condominio e Edileco in cui si **garantiscono per 10 anni zero costi di riscaldamento e zero costi di manutenzione** dell'impianto.

Il costo dell'energia elettrica per alimentare la pompa di calore, infatti, non avrà incidenza sulla bolletta elettrica del condominio perché interamente coperto dalla produzione del **fotovoltaico**. Produzione che nel caso del primo progetto, quello di Perrinaz, è anche incentivata dal quinto conto energia, mentre l'impianto FV dello stabile in fase di realizzazione non gode di nessun incentivo (nemmeno la detrazione fiscale) tranne lo scambio sul posto.

Come detto, gli appartamenti sono thermoautonomi: non c'è **il rischio che poi i conti non tornino** perché gli utenti sprecano energia? "Agli inquilini Edileco non impone vincoli sulla temperatura da tenere in casa, ma chiede di usare in maniera corretta il sistema di ventilazione meccanica, vero punto di forza del sistema-edificio e fornisce istruzioni su come vivere al meglio la casa", spiega a QualEnergia.it Sara Faraci, responsabile comunicazione di Edileco. Nel condominio di Perrinaz abitato già dal 2013, aggiunge, "gli inquilini in questi due anni non solo, come previsto, non hanno avuto nessuna spesa per il riscaldamento, ma, essendo l'impianto FV incentivato, hanno anche avuto entrate per circa 1.500 euro, che hanno reinvestito in lavori nel giardino condominiale".

Ma **quanto costa** una casa "a riscaldamento zero garantito"? "I prezzi, affermano da Edileco, sono "concorrenziali con l'edilizia tradizionale e molto inferiori a quelli delle altre costruzioni in classe A in vendita in Valle". Gli appartamenti di Nus, ci dicono, sono stati venduti a **circa 2.800 euro al metro quadro**, con variazioni che dipendono

dalle caratteristiche del singolo appartamento- Per avere un'idea dei prezzi delle case "normali" in quella località, abbiamo spulciato un po' di annunci trovano prezzi che variano dai 1.100 ai 2.800 euro/mq con diverse case in classe D o senza certificazione in vendita ad oltre 2.500 euro/mq.

Se si tiene conto delle ingenti spesi di riscaldamento che si possono avere in Valle D'Aosta - anche oltre 2mila euro l'anno per una casa in classe G sui 120 metri quadri - oltre che del maggior comfort abitativo dato dal vivere in una casa realizzata con le moderne tecniche della bioedilizia, comprare casa "a riscaldamento zero" **può essere un buon affare.**

Giulio Meneghello

06 luglio 2015

Mi piace < 599

Tweet < 62

Share 83

 **Iscriviti alla Newsletter**

g+1 < 20

articoli correlati

La riqualificazione energetica? Meglio farla profonda (30 giugno 2015)

Premio REbuild 2015 per le migliori riqualificazioni edilizie in Italia (26 giugno 2015)

L'edilizia è "costretta ad innovare", tagliando i costi e risparmiando energia (26 giugno 2015)

Conto Termico: aperti i registri 2015 (21 maggio 2015)

Efficienza in edilizia, REbuild 2015 premia i migliori progetti di riqualificazione (14 maggio 2015)

0 commentiOrdina per **Principali**

Aggiungi un commento...

 Facebook Comments Plugin