

FERRARA

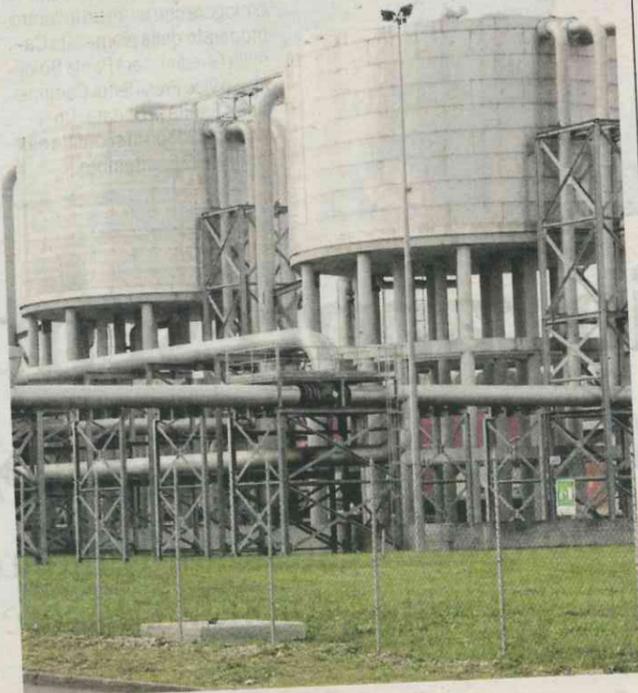
Geotermia, prezzi record «Per le case valori in calo»

Ferrara Da valore aggiunto a discriminante negativa. L'allacciamento alla geotermia rischia di trasformarsi in una palla al piede per migliaia di immobili ferraresi per i costi eccessivi, i vincoli condominiali delle utenze centralizzate e le difficoltà di rapporto con il fornitore di servizio, Hera, che per molti amministratori di condominio pensa a macinare utili senza rispondere alla domanda che da un anno aleggia in mezza città: perché il costo del servizio di teleriscaldamento, fonte attinta dal sottosuolo, è più alto del riscaldamento alimentato a gas?

In questi giorni, marcati dalla consegna delle super-bollette di dicembre, gli stessi amministratori lamentano che, nonostante l'accordo Hera-Comune in vigore dallo scorso ottobre per lo sconto in bolletta, i costi sono triplicati rispetto a un anno prima. C'è chi ha già chiesto udienza alla multiutility mentre gli agenti immobiliari evidenziano un aspetto finora rimasto sotto traccia: il rischio (in alcuni casi divenuto già realtà, dicono) che gli im-



A sinistra, Roberto Marzola (in alto), di Progetto Casa, e Ludovico Brogni, di Ariosto Case. Qui sopra un'immagine della centrale geotermica di Casaglia che alimenta la rete del teleriscaldamento di Ferrara



mobili condominiali allacciati alla rete della geotermia restino invenduti e perdano valore. È un'altra mazzata per l'economia familiare, oltre alle bollette del teleriscaldamento che volano mentre i prezzi del gas scendono ai livelli precedenti lo scoppio della guerra in Ucraina. «Negli ultimi tempi gli appartamenti con teleriscaldamento centralizzato

Gli agenti immobiliari «Rispetto al passato un immobile servito dal teleriscaldamento sconta uno svantaggio»

non vengono richiesti. C'è chi rifiuta addirittura la proposta appena sa che il condominio è servito dalla geotermia - commenta Ludovico Brogni, titolare dell'agenzia Ariosto Case - I costi condominiali, a causa di questi aumenti, si sono impennati e il compratore non apprezza questo aspetto. Credo che con l'opportunità delle agevolazioni al 110% molti

condomini avrebbero potuto cogliere l'occasione per rendersi autonomi e gestire meglio questo capitolo della spesa familiare». Un collega, che chiede di restare anonimo, sottolinea che «in centro storico molte abitazioni sono servite da questa fonte. Una scelta che risale a molti anni fa quando il teleriscaldamento rappresentava un vantaggio. Il punto è che il servizio oggi gioca a sfavore del venditore e potrà condizionare in negativo il prezzo dell'immobile».

Roberto Marzola, di Progetto Casa, è ancora più diretto: «Nessuno ha ancora capito perché una risorsa che dovrebbe avere un costo più basso delle fonti alternative viene distribuita a condizioni così proibitive. Perché costa di più del riscaldamento alimentato dal gas importato e, se è anche vero che l'impianto non necessita di manutenzione e si tratta di energia "green", perché le bollette hanno importi incomprensibilmente così elevati. Il riflesso sui prezzi è inevitabile». Una valutazione con cui concorda Pierluigi Donin, agente di Re/Max House Business: «Le tariffe - osserva - sono salite alle stelle. La presenza del teleriscaldamento oggi fa calare il prezzo richiesto per l'immobile e anche il prezzo finale, quello di realizzo». Cinzia Fabbretti, contitolare di Gabetti, aggiunge un altro particolare: «Questa ritrosia rispetto alla geotermia vale anche per le case in affitto».

Gi.Ca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Come evitare i rischi del clima»