

# Pionieri della gestione energetica condominiale

Maurizio Calzolari ci spiega il ruolo unico di C.S.T. EBM, una struttura dedicata all'esecuzione degli obblighi normativi per amministratori e condomini, specificamente quelli indicati negli articoli cc 1129 e 1130

**R**ecentemente si è assistito a un proliferare di normative condominiali, spesso contraddittorie, che possono generare confusione. L'implementazione di tali normative viene eseguita con particolare attenzione all'aspetto energetico, un elemento sempre più importante sia dal punto di vista economico che per la difesa del patrimonio immobiliare, che rappresenta il bene principale di un condomino.

C.S.T. EBM è una struttura specializzata nell'esecuzione degli obblighi previsti per amministratori e condomini, conformemente agli articoli cc 1129 e 1130, includendo la verifica del rispetto dell'applicazione delle norme tecniche e di sicurezza e anche dell'attività di EGE, l'Esperto in Gestione dell'Energia, per applicare e verificare tutte le attività di conduzione di un impianto finalizzato al risparmio energetico. «Il nostro focus principale - afferma Maurizio Calzolari - è proprio quello di garantire il rispetto dell'applicazione delle norme tecniche e di sicurezza, ponendo particolare attenzione all'aspetto energetico, un fattore cruciale sia per la parte economica che per la difesa del patrimonio immobiliare. Dal 1985 siamo specializzati nel fornire servizi dedicati al mondo condominiale, ponendo un'attenzione particolare al dialogo tra condominio, amministratore e fornitori».

**Vi possiamo considerare dei pionieri nel vostro campo?**

«In passato i nostri tecnici sono stati pionieri nell'affrontare la questione dell'esenzione dall'obbligo di installazione di valvole termostatiche e ripartitori, in particolare nei casi in cui non vi era un ritorno economico dall'operazione. Di conseguenza ci siamo posizionati a fianco dei condomini, definiti come i principali "ufficiali pagatori" del condominio».

**Come avete influenzato le leggi esistenti?**

«Abbiamo dimostrato che certe norme tecniche, in determinate condizioni, non erano sempre economicamente convenienti e quindi sono state ritirate. Come la norma relativa all'installazione delle valvole termostatiche e, in particolar modo, dei ripartitori. Abbiamo sempre sostenuto che una legge che impone la sostituzione di caldaie funzionanti solo per la loro anzianità può essere una forzatura. Questo principio è stato recepito nella recente normativa regionale lombarda, che richiede un'analisi energetica accurata



## UN PARTNER DI FIDUCIA

**C.S.T. EBM con i propri EGE certificati è un ente terzo che collabora con vari specialisti, amministratori e condomini per identificare le migliori soluzioni energetiche**

prima di imporre la sostituzione di qualsiasi componente dell'impianto, in linea con le norme europee. In momenti di crisi è il primo obbligo di un Ege valutare la convenienza economica di un intervento e predisporre più scenari applicabili. In molti casi, su richiesta dei condomini e con la collaborazione degli amministratori, siamo intervenuti per modificare le condizioni contrattuali in modo più vantaggioso, in conformità con le normative e le direttive Arera, abbiamo inserito i nostri modelli di telegestione per monitorare i consumi in rapporto al comfort ambientale e all'imposizione delle normative».

**Qual è il vostro ruolo oggi?**

«C.S.T. EBM con i propri EGE certificati è un ente terzo che collabora con vari specialisti, amministratori e condomini per identificare le migliori soluzioni energetiche. Negli ultimi anni, molti condomini hanno beneficiato dei nostri interventi, conseguendo significativi risparmi energetici. Il costo dell'energia attualmente è più del doppio rispetto a tre anni fa, pertanto abbiamo sempre esplorato anche l'uso di energie rinnovabili. In alcuni interventi, siamo riusciti a combinare il risparmio energetico con il miglioramento strutturale dell'edificio».

**Quali servizi offrite?**

«Con oltre 35 anni di esperienza nel set-

tore condominiale, offriamo un supporto completo occupandoci dell'ottimizzazione energetica, del risparmio, della gestione della documentazione condominiale, della conformità normativa e degli aspetti finanziari legati alla riqualificazione dell'edificio. C.S.T. EBM è competente nella valutazione del R.A.C.S. (registro anagrafe condominiale e sicurezza), includendo una valutazione dei consumi energetici e delle tecniche applicate. Possiamo monitorare lo stato dei documenti, tracciare con l'amministratore e i condomini le varie priorità per assolvere quanto richiesto dalle normative. Lavoriamo per raggiungere l'obiettivo di contenimento energetico, rivalutando il valore immobiliare e realizzando un risparmio economico significativo per i condomini. Questa nostra expertise ci ha portato a collaborare con scolaresche post diploma in corsi di formazione per preparare nuovi tecnici come futuri esperti energetici, pronti per essere inseriti nel mondo del lavoro».

**Quali sono i piani futuri per C.S.T. EBM?**

«Stiamo espandendo la nostra attività formativa per preparare nuovi tecnici quali futuri esperti energetici. È un impegno importante per noi, mirato a rafforzare la sostenibilità e l'innovazione nel settore condominiale».

• **Cristiana Golfarelli**

Maurizio Calzolari, alla guida della C.S.T. EBM di Rho (Mi) - [www.cstebm.it](http://www.cstebm.it)



## Il consulente EBM

*Viviamo in un'epoca di cambiamenti senza precedenti, in cui i condomini devono affrontare sfide sempre più complesse. L'efficienza energetica, la conformità normativa e la gestione finanziaria sono solo alcune delle questioni cruciali che richiedono attenzione e competenza. In un mondo così dinamico, è essenziale avere a disposizione un consulente preparato e affidabile che si prenda cura degli interessi del condominio. Il consulente EBM è il punto di riferimento per l'amministratore condominiale e i condomini. Non solo si occupa dell'ottimizzazione energetica e del risparmio, ma gestisce anche la documentazione legale, la conformità normativa e gli aspetti finanziari legati all'edificio. In altre parole, il consulente EBM si mette al fianco dei propri clienti per difendere i loro interessi. L'EBM è l'alleato strategico che permette di affrontare le sfide attuali e future in modo efficace. Grazie alla sua preparazione e professionalità, il consulente EBM è in grado di guidare il condominio attraverso le normative complesse e i cambiamenti del panorama energetico.*