

Riprendiamo il discorso della **defiscalizzazione del 55%**. Contestualmente alla sua proroga, è stata resa strutturale la defiscalizzazione del 36% riservata alle più generiche ristrutturazioni edilizie ed **a partire dal 2013 quest'ultima sarà l'aliquota unica sia per gli interventi meramente edilizi che per interventi di riqualificazione energetica**. Crediamo più che mai che sia il momento giusto per valutare possibili interventi energetici.



Banalmente - perché poi lo affermiamo ad ogni crisi economica - il mattone torna ad essere il bene rifugio, forse lo è sempre e comunque, e senza dubbio la casa è nel senso più vero del termine il nostro rifugio: proteggiamolo.

L'introduzione dell'**obbligo in caso di compravendita o locazione della certificazione energetica** è stato oggetto di numerose polemiche in questi ultimi mesi, ma se considerassimo il documento in questione non come un mero onere da risolversi col minor costo solo perché dovuto, ma nella sua funzione prima, che è quella di attestare i consumi energetici di un edificio, comprenderemmo quanto sia importante.

Il valore degli immobili sarà d'ora in avanti fortemente legato alla classe energetica di appartenenza e non più solo alla loro location, dimensione, etc.

Agli acquirenti ed i locatari è stato in questo modo riconosciuto il diritto di conoscere i costi energetici dell'immobile e conseguenzialmente i suoi costi di conduzione.

E chiaro quindi che **maggiori saranno i consumi energetici e minore sarà il valore dell'immobile**.

In un supplemento "Consulente Immobiliare" de "Il sole 24 ore" di alcuni anni fa era riportata la tabella allegata, secondo la quale, partendo dalla classe E come "livello 0", si perdevano 200,00 €/mq di valore immobiliare in classe F mentre si saliva di 250,00 €/mq per la classe C ed addirittura di 450,00 €/mq per la classe A. (Per leggere la tabella cliccare due volte)

Unità immobiliari attribuibili alla classe	Differenza di consumi in kWh/mq annui rispetto alla media	Maggiore/minore costo di gestione/mq/anno	Maggiore/minore valore a mq.
		euro/anno	euro/mq
A	-90	-13,50	450,00
B	-70	-10,50	350,00
C	-50	-7,50	250,00
D	-30	-4,50	150,00
E	-	0,00	0,00
F	40	6,00	-200,00
G	> 40	> 6,00	> -200,00

Ora, non è questa l'occasione per discutere del reale valore delle certificazioni o dell'attendibilità assoluta dei dati ormai vecchioti della tabella, ma certo è che al salire delle classi aumenta il valore dell'immobile che, **nel caso di classi A o B, può raggiungere addirittura il 25-30% in più.**








Altrettanto certo è che le classi C o D sono raggiungibili con pochi interventi mirati che avranno un costo al mq certamente inferiore al possibile deprezzamento.

Un più recente studio Ance (Associazione Nazionale Costruttori Edili) stima che per ottenere un miglioramento del 30% delle prestazioni energetiche di un edificio siano necessari circa 150,00 €/mq.

Se alle considerazioni di cui sopra aggiungiamo che gli investimenti si ripagheranno in parte generando risparmio (e non poco se decidiamo di intervenire sugli involucri e/o sugli impianti), che per **il 2012 sarà ancora possibile usufruire del beneficio fiscale del 55%** e che la situazione economica attuale non offre alcuna forma di investimento del risparmio, ci pare che questo debba essere l'anno dedicato alle nostre case ed al nostro benessere.

Le vostre domande e osservazioni potete rivolgercele all'indirizzo email: info@grupprogettazione.it, ritroverete le risposte qui in questa rubrica.

GRUPPO PROGETTAZIONE soluzioni energetiche

-  CONSULENZA AL RISPARMIO ENERGETICO
-  IMPIANTI DA ENERGIE RINNOVABILI
-  DIAGNOSI DI EFFICIENZA ENERGETICA
-  RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
-  CERTIFICAZIONI ENERGETICHE
-  DOCUMENTAZIONE TECNICO-PROFESSIONALE
-  PRATICHE G.S.E.

Testi e immagini a cura di *Gruppo Progettazione, soluzioni energetiche*, piazza IV Novembre - 16, 23826 Mandello del Lario, website: www.grupprogettazione.it

LEGGI ANCHE

- > [LE DETRAZIONI FISCALI DEL 55% PROROGATE PER TUTTO IL 2012](#)
- > [PERCHÉ UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO? QUALI TIPI DI IMPIANTI RESIDENZIALI OGGI?](#)
- > [SPENDERE DI PIU' NON SEMPRE E' LA SOLUZIONE MIGLIORE PER L'EDIFICIO](#)
- > [SOLDI \(E CALORE\) BUTTATI DALLA FINESTRA E ANCHE DAI MURI](#)
- > [LO SPRECO CONSERVATO IN GARAGE. SAPERE DOVE E COME ISOLARE UN EDIFICIO](#)
- > [“DEVO SOSTITUIRE I SERRAMENTI: MEGLIO IL LEGNO, L'ALLUMINIO O IL PVC?](#)