

SOMMARIO

<i>Ispezioni gratuite sulle caldaie e interventi volti al risparmio</i>	<i>Pag.1</i>
<i>Cambio di classe energetica e mercato immobiliare</i>	<i>Pag.2</i>
<i>Termoregolatori e sgravi fiscali</i>	<i>Pag.3</i>

ISPEZIONI GRATUITE SULLE CALDAIE E INTERVENTI VOLTI AL RISPARMIO



Al fine di ridurre le emissioni di micropolveri in atmosfera e controllare i reali fabbisogni energetici dei condomini, l'ANACI Milano propone, in collaborazione con la Regione e varie associazioni di promozione dell'efficienza energetica, attività di diagnosi gratuita su tutti quei palazzi costruiti prima del 1990, i meno adatti a rispondere agli standard energetici attuali e i maggiori colpevoli delle emissioni di anidride carbonica. L'attività di controllo si propone di ridurre anche i consumi e puntare al corretto dimensionamento degli impianti rapportato all'effettivo fabbisogno energetico degli immobili. Le vecchie costruzioni con

impianto centralizzato, infatti, presentano spesso impianti sovradimensionati, oltreché presentare strutture murarie scarsamente isolate che lasciano disperdere gran parte del calore. Nella città di Milano è stato calcolato che ben l'80% degli edifici è in questa situazione, fra quelli storici e quelli costruiti in cemento armato negli anni cinquanta e negli anni ottanta; la percentuale sale al 90% se si guarda all'hinterland.

Lo stato in cui gravano gran parte degli immobili, si traduce in un elevato consumo del riscaldamento con aggravio di costi per le famiglie. Il **vicepresidente di ANACI Milano, Carlo Moritz**, suggerisce, quindi, la sostituzione delle caldaie con modelli ad alta efficienza energetica e impianti adeguatamente dimensionati, eseguire (lì dove possibile) interventi di isolamento delle murature e l'installazione sui singoli radiatori di dispositivi per la contabilizzazione del calore per il calcolo effettivo dei consumi. Tutte queste operazioni permetteranno un notevole risparmio in bolletta ai singoli condomini, oltretutto assumere comportamenti virtuosi.

Fonte Agire – Agenzia Giornalistica Real Estate

CAMBIO DI CLASSE ENERGETICA E MERCATO IMMOBILIARE



Il valore di un immobile sul mercato è legato a vari fattori che possono incrementarlo o decrementarlo in maniera non indifferente: partendo dal generale, possiamo identificare parti fondamentali l'area in cui sorge, il contesto sociale nel quale è inserito, la vicinanza o meno dei mezzi di trasporto; scendendo poi nel particolare, vanno presi in considerazione l'orientamento dell'edificio, il panorama, la luminosità, il livello delle finiture interne, la presenza o meno dell'ascensore. Tutti questi fattori incidono indubbiamente sul valore economico dell'immobile. Da qualche anno si è aggiunto anche un altro fattore relativo all'efficienza energetica: la classe energetica di appartenenza, cioè i livelli di consumo di energia calcolati nell'arco dell'anno.

La classe (che va dalla G, la più comune e la meno efficiente, fino alla A+, il top quality) risulta inserita tra i requisiti che danno valore di mercato ad un immobile, ma una recente indagine dell'ENEA ha dimostrato che non incide in maniera rilevante. Infatti l'attuale sistema, basato su una vera e propria etichettatura del manufatto, al pari degli elettrodomestici, non sembra in grado di garantire al compratore medio, informazioni dettagliate per una valutazione effettiva degli impatti economici delle prestazioni energetiche nel lungo termine. Attualmente la qualità energetica fa la differenza soltanto per le classi energetiche elevate o in caso di ristrutturazioni di edifici particolarmente degradati in zone periferiche.

Il prezzo di mercato risulta certamente più alto per un immobile energeticamente efficiente, ma il risparmio effettivo (calcolato appunto sul prezzo di mercato), che varia sulla base della località in cui sorge, sulla base di audit energetici legati alla zona climatica e ad altri fattori variabili nel tempo, diventa reale, sempre secondo l'indagine citata, soltanto nell'arco di almeno vent'anni. Un arco temporale non indifferente che sta frenando il mercato immobiliare dal renderlo fattore rilevante.

Fonte Agire – Agenzia Giornalistica Real Estate

TERMOREGOLATORI E SGRAVI FISCALI



L'ANACI Di Monza e Brianza, nella persona del suo Presidente, Renato Greca, appoggiato dal **Consigliere regionale Valerio Bettoni**, in occasione dell'attuale campagna elettorale propone (e promette) sgravi fiscali per tutti coloro che si impegneranno ad installare termoregolatori agli impianti termici. Questi interventi possono essere inglobati in tutte quelle iniziative di ammodernamento e ristrutturazione finalizzate al risparmio e all'efficientamento energetico. L'installazione di valvole termostatiche in tutti i condomini, comporterà una riforma della normativa regionale in materia.

Fonte Agire – Agenzia Giornalistica Real Estate