

Circolare n. 160 del 8 Luglio 2013
di ANACI LOMBARDIA
Via D.G. Verità, n.10 – Milano
Tel. 02/39322537- Fax: 02/39310475

SOMMARIO

<i>A Como presentata l'iniziativa di valutazione della sostenibilità per le strutture alberghiere</i>	<i>Pag.1</i>
<i>Gli interventi di efficientamento energetico sono, troppo spesso, causa di controversie nei condomini</i>	<i>Pag.2</i>
<i>Acquistano una casa e scoprono dopo di avere un'ipoteca</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Casa a impatto zero? Vale di più</i>	<i>Pag.3</i>

A COMO PRESENTATA L'INIZIATIVA DI VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ PER LE STRUTTURE ALBERGHIERE



Puntare sui processi di riqualificazione del sistema turistico alberghiero attraverso azioni di supporto e sostegno che prevedono consulenza, strumenti di valutazione e soluzioni finanziarie specifiche. Questa l'iniziativa del Gruppo intesa Sanpaolo, presentata nei giorni scorsi a Como in collaborazione con l'ente di certificazione DnV Business Assurance e l'Associazione degli Albergatori della stessa città. Obiettivo primario, come si diceva, è quello di creare un vero e proprio modello di valutazione energetico-ambientale territoriale che possa tornare utile a tutto il settore turistico e alle attività ricettive. Questo modello prevede una fase di valutazione dello stato di fatto dell'immobile e dell'area su cui insiste, attraverso strumenti di analisi

sull'ambiente, sull'energia, sul territorio in generale che porta poi ad una fase di progetto di miglioramento dell'efficienza con verifiche iniziali e monitoraggio prolungato nel tempo per l'assegnazione di un'attestazione finale.

Tutti gli operatori, infatti, che vorranno sottoscrivere il Protocollo di Turismo Sostenibile, potranno avvalersi di uno strumento di analisi per identificare il livello di sostenibilità della propria attività.

Al momento sono cinque le strutture alberghiere, limitate al territorio comasco, che hanno aderito all'iniziativa di sviluppo e riqualificazione accettando di sottoporsi al processo di valutazione del proprio livello di sostenibilità.

www.agire.tv

GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SONO, TROPPO SPESSO, CAUSA DI CONTROVERSIE NEI CONDOMINI



Presentata dall'ANACI di Padova, una indagine su campione nazionale relativa ai risparmi effettivi registrati nell'ultimo anno da vari condomini con impianto centralizzato che hanno eseguito interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico. Dall'indagine emergono una serie di dati che possiamo così riepilogare:

- il 19% ha indicato riduzione dei consumi dall'1% al 15%;
- il 37,4% del campione ha raggiunto risparmi compresi tra il 16% ed il 30%;
- l'11,6% indica soglie di risparmio superiori al 30%;
- ben il 27,3% però, dichiara di non essere in grado di quantificare i risparmi ottenuti.

Al di là di questi risultati tuttavia, l'ANACI, in vista del prossimo appuntamento di novembre a Bari del Proenergy+, fiera-convegno dedicata all'efficienza energetica e alle energie rinnovabili ha elaborato in collaborazione con Senaf una serie di dati relativi agli interventi di efficientamento nei condomini. Dall'analisi emerge un dato piuttosto importante: il 55% degli amministratori di condominio dichiara che gli interventi di riqualificazione ed efficientamento degli immobili sono troppo spesso causa di controversie fra condomini e le cause principali sono, ovviamente, i costi elevati degli interventi e la difficoltà delle famiglie di avere accesso al credito. Fattori secondari, ma non meno rilevanti, sono la scarsa informazione sulle tecnologie da impiegare per l'efficientamento e sugli effettivi conseguenti risparmi in bolletta oltretutto la scarsa volontà di approfondire l'argomento riqualificazione da parte del semplice cittadino e la poca lungimiranza in termini di risparmio.

www.agire.tv

ACQUISTANO UNA CASA E SCOPRONO DOPO DI AVERE UN'IPOTECA



E' il notaio a rispondere perché il suo comportamento costituisce colpa contrattuale per inadempimento.

Infatti, la Cassazione con sentenza n. 15305 del 19 giugno 2013, ha stabilito che l'opera professionale del notaio non si riduce al mero compito di accertamento della volontà delle parti e di direzione nella compilazione dell'atto, ma si estende alle attività preparatorie e successive, affinché sia assicurata la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto e del risultato pratico perseguito dalle parti. Quindi ha ritenuto fondata il

ricorso, affermando che il notaio, quand'anche sia stato esonerato dalle visure, - essendo comunque tenuto all'esecuzione del contratto di prestazione d'opera professionale secondo i canoni della diligenza qualificata di cui all'art. 1176, comma 2, c.c. e della buona fede - qualora, come nel caso di specie, non osserva tali obblighi risponde *ex contractu* per inadempimento della obbligazione di prestazione di opera intellettuale.

www.agire.tv

CASA A IMPATTO ZERO? VALE DI PIU'



Un' analisi del Regno Unito ha reso noto che le case con efficienza energetica valgono sul mercato almeno il 14% in più. Pur trattandosi di dati riferiti al mercato inglese, fanno comunque riflettere, poiché potrebbero riguardare anche il nostro Paese. Traducendo la percentuale in denaro vero, portare l'Indice di Prestazione Energetica da G a E, o da D a B, aggiungerebbe in media 16 mila

sterline al valore della casa. Nel nord est del Regno Unito, dove fa più freddo, gli stessi interventi valgono 25 mila sterline in più al momento della vendita. Che nel nord ovest scendono leggermente a 23 mila sterline. Il motivo è semplice: dove fa più freddo, i compratori sono più portati a spendere di più per una casa che, nel tempo, farà risparmiare in quanto a consumo di energia. Greg Barker, ministro inglese dell' Energia e del Cambiamento Climatico, ha dichiarato a proposito: "Da tempo sapevamo dei benefici del risparmio energetico domestico, ma questo



studio è una prova reale degli enormi traguardi possibili. Non solo i miglioramenti energetici ti proteggono dall' aumento del prezzo dell' energia, ma possono anche aggiungere valore reale alla proprietà".

La situazione in Italia è un po' diversa, ma il Governo Letta sembra avere a cuore risparmio ed efficienza energetica, poiché sono state prorogate le detrazioni Irpef per l' efficientamento energetico , e portate al 65%, dal precedente 55%. Questo significa che lavori in casa costati 10mila o 20mila euro, al termine dei dieci anni di detrazione fiscale in dichiarazione dei redditi, vengono realmente a costare rispettivamente 4.500 o 9.000 euro, oltre ad un risparmio immediato sulla bolletta del riscaldamento. Considerando poi che anche in Italia è ormai obbligatorio indicare la classe energetica dell' abitazione all' atto della vendita, è decisamente probabile che quanto visto in Inghilterra si ripeta anche da noi. Per questo, pur trattandosi di un sacrificio, specialmente in tempi di crisi, effettuare la ristrutturazione di casa può rivelarsi ora la soluzione migliore, in attesa che il mercato immobiliare si riprenda.

www.agire.tv