

Il miglior affare immobiliare? Si fa «Isolando» le quattro mura

Una campagna del ministero: giù i consumi, su il valore della casa

di ELENA COMELLI

LE SPESE di riscaldamento costituiscono ad oggi il 70% della spesa energetica di una famiglia e il nostro Paese è agli ultimi posti in Europa, persino dietro Turchia, Slovacchia e Polonia per l'isolamento degli edifici. Ma con un buon isolamento le

famiglie italiane potrebbero risparmiare fino al 64% delle spese per il riscaldamento, oltre ad abbattere le emissioni nocive in atmosfera. Per questo il ministero dell'Ambiente ha lanciato la campagna Isolando (www.isolando.it), allo scopo di sensibilizzare l'opinione pubblica e gli operatori sul risparmio energetico.

Già oggi le politiche per l'efficienza energetica nell'edilizia stanno rivoluzionando il modo di costruire in Italia. Questa rivoluzione è basata da un lato sull'applicazione delle normative europee (dall'inizio di quest'anno i livelli minimi delle prestazioni energetiche invernali dei nuovi edifici sono stati resi più rigidi) e dall'altro lato sulle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici previste già dalla Finanziaria 2007 e prorogate per altri tre

anni con la Finanziaria 2008. Dal 2010 si avrà un'ulteriore riduzione dei consumi ammessi, che porterà i limiti a valori del 40-60% più bassi rispetto a quelli consenti-

ti nel 2005. E' quanto prevede il decreto 311/2006 e peraltro alcune Regioni, come la Lombardia, hanno deciso di anticipare da subito i valori previsti per il 2010. E quindi conviene affrontare la questione.

Del resto il vantaggio, in termini di risparmio, è evidente. Per una casa singola di 100 metri quadri a

Milano, gli esperti hanno calcolato una contrazione delle spese di riscaldamento da 1.709 a 615 euro l'anno (risparmio del 64%) con un intervento complessivo di riqualificazione sulle pareti laterali, sui serramenti, sulla copertura e sul basamento. Quasi altrettanto marcato il risparmio per un appartamento equivalente in condominio, da 915 a 375 euro (-59%). A Roma, dove fa meno freddo, il risparmio è leggermente più modesto, del 61% per una casa singola e del 55% per un appartamento, mentre per Palermo è rispettivamente del 50 e del 41%.

Una volta deciso di isolare la propria abitazione, è bene far fare un bilancio termico al fine di "fotografare" lo stato di fatto del consumo energetico della casa, individuando dispersioni, infiltrazioni, fughe d'aria, spifferi (pareti, tetto, finestre) e fonti di calore (esposizione al sole, radiatori, camini, elettrodomestici

e sistemi di illuminazione). L'obiettivo degli interventi di questo tipo è evitare che il calore prodotto dal riscaldamento durante l'inverno trovi facili vie di fuga verso l'esterno o impedire

che il caldo estivo entri in casa. Si tratta di interventi limitati a pareti, tetti, finestre e infissi di edifici o appartamenti già esistenti che se-

parano l'ambiente riscaldato rispetto all'esterno o rispetto a vani che invece non sono riscaldati. Le detrazioni per questo tipo di intervento riguardano la spesa sostenuta sia per l'acquisto dei materiali, sia per il lavoro. Le spese possono essere detratte per il 55% del totale pagato nel 2007 fino ad un massimo di 60 mila euro. La detrazione deve essere suddivisa in tre quote annuali uguali.

Dopo l'esecuzione dei lavori, il professionista dovrà rilasciare un attestato di Certificazione Energetica che contiene anche una scheda informativa relativa agli interventi realizzati. L'attestato è importante perché consente di individuare la classe energetica dell'edificio. A questo fine, dovrà essere trasmesso all'Enea entro 60 giorni dalla fine dei lavori. La classe energetica sarà sempre più importante, negli anni a venire, per il mercato immobiliare. Un edificio riqualificato, infatti, varrà nettamente di più di una casa di classe energetica inferiore.

RISPARMIO
Fino al 64 per cento
di minori spese
per il riscaldamento
e il condizionamento

INCENTIVI
Il Fisco «paga»
il 55% dei lavori
necessari a ridurre la
dispersione termica

PRIMA E DOPO LA «CURA»

NORD		Prima dell'intervento (1)	Dopo l'intervento di isolamento termico dell'involucro (2)
CASA SINGOLA 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	21.100	7.596
	■ Spesa (€/anno)	1.709	615
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	5.000	1.800
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 64%	
CONDOMINIO 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	11.300	4.633
	■ Spesa (€/anno)	915	375
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	2.729	1.119
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 59%	
CENTRO		Prima dell'intervento (1)	Dopo l'intervento di isolamento termico dell'involucro (2)
CASA SINGOLA 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	14.300	5.577
	■ Spesa (€/anno)	1.158	452
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	3.443	1.343
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 61%	
CONDOMINIO 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	7.700	3.465
	■ Spesa (€/anno)	624	281
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	1.845	830
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 55%	
SUD e ISOLE		Prima dell'intervento (1)	Dopo l'intervento di isolamento termico dell'involucro (2)
CASA SINGOLA 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	8.500	4.250
	■ Spesa (€/anno)	689	344
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	2.080	1.040
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 50%	
CONDOMINIO 	■ Energia consumata 100m ² (kWh/anno)	4.600	2.714
	■ Spesa (€/anno)	373	220
	■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	1.098	648
		Risparmio ottenuto ed emissioni evitate: 54%	

Risparmi ottenuti

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	13.504
■ Spesa (€/anno)	1.094
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	3.200

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	6.667
■ Spesa (€/anno)	540
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	1.610

Risparmi ottenuti

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	8.723
■ Spesa (€/anno)	706
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	2.100

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	4.235
■ Spesa (€/anno)	343
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	1.015

Risparmi ottenuti

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	4.250
■ Spesa (€/anno)	345
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	1.040

■ Energia risparmiata (kWh/anno)	1.886
■ Spesa (€/anno)	153
■ Emissioni (kg CO ₂ eq)	450

FOTOVOLTAICO DA BOOM

200

1 megawatt che saranno installati prima dell'estate

74,4

1 megawatt installati a ottobre 2007 nel 2005 erano 34

500%

L'aumento prodotto dal sistema degli incentivi

9.500

1 megawatt installati stimati entro il 2020

CON - CONSORZIO EDILIZIO - ASSOCIATI SPA FAMILIAR SPA 33

ENERGIA

PRIMA E DOPO LA «CURA»

Il miglior affare immobiliare? Si fa «isolando» le quattro mura. Una compagnia del mattone che ti consiglia, se il valore della casa...

200 kWh/anno risparmiati
1.094 €/anno risparmiati
3.200 kg CO₂ eq risparmiati

74,4% di risparmio
500% di aumento degli incentivi

9.500 kWh/anno risparmiati
153 €/anno risparmiati
450 kg CO₂ eq risparmiati