

07 febbraio 2010

Per le case boom di ristrutturazioni nell'ottica dell'efficienza energetica

Di Evelina Marchesini

In casa va di moda il verde. E' infatti il filone "green" a sostenere il boom delle ristrutturazioni edilizie, comparto in controtendenza rispetto al generale andamento del mercato immobiliare, che vede una netta contrazione delle compravendite. Lo evidenzia il Cresme, Centro ricerche in edilizia e territorio, in una fotografia del mattone italiano. Il 2009 è stato l'anno record per le domande di agevolazioni fiscali per le riqualificazioni edilizie: +16,1% tra gennaio e novembre rispetto al 2008, a quota 410mila richieste. E parallelamente lievitano le domande dei contributi del 55% per il risparmio energetico. Nel 2008 c'è stato il raddoppio dei livelli raggiunti nel 2007, quando le domande sono state 106.000 per 1,4 miliardi. Nel 2009 la stabilizzazione delle richieste. Sul fronte prezzi invece, la flessione del mattone seppure più contenuta, dovrebbe proseguire per tutto l'anno. Fortemente dinamico il comparto dei prodotti termosanitari "verdi" che hanno raggiunto una quota di mercato del 15-20% rispetto al 2,5-3,5% di anni fa. Il successo delle riqualificazioni muove in su il mercato delle piccole imprese e di una fetta di indotto, sofferente per una forte caduta dei volumi economici. Sul fronte dei prezzi non ci sono invece molte novità e, così come accaduto nel 2009, nel 2010 vedremo un ulteriore assestamento per arrivare via via a una stabilizzazione. La fase più bassa del ciclo ci sarà alla fine dell'anno e rispetto al 2006 il crollo delle compravendite è del 30%, tornando ai livelli pre-boom anni Novanta. Uno sguardo infine al mattone europeo: è la Spagna a soffrire di più ma ha davvero esagerato con le nuove costruzioni, drogando il mercato: si contano 2 milioni di case invendute. Stessa situazione in Irlanda e anche in Gran Bretagna la crisi è forte. Migliore il quadro in Germania dove il 2010 potrebbe essere l'anno della ripresa per il mattone. Naturalmente se decollerà il Piano casa _ attualmente di fatto frenato dai comuni a causa delle politiche restrittive in materia di autorizzazioni richieste _ gli interventi di ristrutturazione in ottica di risparmio energetico sono destinati a volare. A fronte della maggiore efficienza energetica complessiva dell'abitazione viene infatti concesso ai privati di ampliare le cubature della casa, in misura variabile da regione a regione: così il sogno della famosa "stanza in più" può divenire realtà per molti italiani, che si troveranno però alle prese con l'efficientamento energetico della casa. E proprio per aiutare il Piano casa a muovere i primi passi la Finco (la Federazione industrie, prodotti, impianti e servizi per le costruzioni) lancia la proposta di incentivi affinché le famiglie possano accedere a eco-prestiti a tasso zero finalizzati per l'appunto alla messa in efficienza energetica dell'abitazione e al suo relativo ampliamento. Una misura, questa, che aiuterebbe di sicuro il mercato a ripartire. Ne è un esempio la Francia, dove un'iniziativa simile ha visto la luce nel febbraio 2009, con la possibilità di ottenere fino a 30mila euro da restituire in dieci anni: in due mesi l'iniziativa aveva già visto attivarsi oltre 5mila posizioni. Per la mappa delle regole e le tempistiche si veda il link qui sotto.

[Tutte le regole del piano casa](#)

07 febbraio 2010

Redazione Online | Tutti i servizi | I più cercati | Pubblicità |

> Fai di questa pagina la tua homepage |

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

partners  