

Classificazione energetica, solo il 12,7% degli immobili ha un certificato valido

MARTEDÌ 07 FEBBRAIO 2012 10:30

Nel Nord Est il 18,9% degli annunci immobiliari riporta la certificazione energetica, mentre al Sud solo il 3,8% degli immobili la possiede



Nonostante sia passato ormai un mese dall'obbligo legale di esporre in tutti gli annunci commerciali di vendita di edifici o singole unità abitative l'indice di prestazione energetica contenuto nell'ACE (Attestato di Certificazione Energetica), la strada per mettersi in regola sembra ancora lunga e soprattutto il salita.

Questo per lo meno è quanto emerso da un'indagine svolta da Immobiliare.it: solo il 12,7% degli immobili in vendita o locazione è in possesso del certificato (obbligatorio) di prestazione energetica. Inoltre, le differenze tra le Regioni sono nette e mostrano una reazione non uniforme all'introduzione della normativa.

SITUAZIONE REGIONALE. Ad esempio, nel Nord Est la percentuale di annunci con certificazione energetica è salita al 18,9%, mentre a Nord Ovest è al 15,6%; al Centro Italia siamo all'8,8% e al Sud al 3,8%. Tra le province, quelle con i livelli più elevati di certificazione sono Bolzano (oltre un annuncio su quattro, il 25,6%) e Trento (22,0%), seguite a distanza da Milano (11,3%) e Torino (10,2%). Roma è ferma al 5,2%, mentre il fanalino di coda dell'indagine è Palermo, che arriva allo 0,9%.

MOTIVAZIONI. La ragione per cui sono relativamente pochi gli immobili già in regola è da ricercare, forse, nel fatto che ad oggi l'unica Regione che sanziona il mancato adempimento dell'obbligo è la Lombardia (previste multe fino a 5.000 €) che, comunque, è stata costretta dalla levata di scudi dei proprietari di casa e dei professionisti di settore a mitigare l'introduzione della norma: non sono sanzionabili gli annunci che fanno riferimento ad un contratto sottoscritto entro il 31 dicembre 2011. I problemi maggiori, inutile negarlo, li hanno i privati: solo l'1,5% degli annunci pubblicati da loro è dotato di indicazione della classificazione energetica dell'immobile messo in vendita o affitto (vs il 12,9% degli annunci pubblicati da agenzie).

IMMOBILI OGGI. Ma qual è, oggi, lo stato degli immobili in vendita? Se il 24% appartiene alla classe C, segno di una qualità media comunque buona, una percentuale identica si trova nella classe peggiore; in questa categoria ritroviamo gli immobili più vecchi, che anche con importanti (e costosi) interventi di ristrutturazione non potrebbero comunque arrivare in classe A.

Questa la classifica completa della distribuzione degli immobili certificati:

Classe A	14%
Classe B	8%
Classe C	24%
Classe D	8%
Classe E	9%
Classe F	13%
Classe G	24%

"La normativa sulla classificazione energetica anticipa una richiesta comunque tassativa al momento del rogito– dichiara Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Gruppo Immobiliare.it – e, quindi, più che essere un freno al mercato immobiliare, deve essere letta come uno strumento in più per l'acquirente, che sa sin da subito quello che sarà il livello medio dei consumi dell'immobile".

In merito all'incidenza della classificazione energetica sul costo dell'immobile va detto che è piuttosto difficile isolare questo solo aspetto rispetto alle generali condizioni dell'immobile; ad ogni modo, immobili simili ma con classi differenti possono subire un'oscillazione di prezzo di vendita che può arrivare anche al 30% a seconda che siano in classe A o G. Ecco di seguito la variazione di prezzo di un bilocale usato (65 mq, in zona semicentrale) a seconda della classe energetica di appartenenza:

	Classe A	Classe B	Classe C	Classe D	Classe E	Classe F	Classe G
Milano	448.000	389.000	379.000	362.000	358.000	351.000	339.000
Roma	421.000	352.000	346.000	340.000	335.000	332.000	321.000
Torin	329.000	286.000	280.000	256.000	255.000	254.000	244.000
Firenze	394.000	324.000	305.000	310.000	308.000	303.000	292.000

Leggi anche:

"Annunci immobiliari, dal 2012 obbligatorio l'indice di prestazione energetica"

"Annunci immobiliari: solo il 4% riporta l'indice di prestazione energetica"

Mi piace

Registrazione per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Share

Articoli correlati:

23/01/2012 - MARCHE ALL'AVANGUARDIA SULLA CERTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

10/01/2012 - Annunci immobiliari: solo il 4% riporta l'indice di prestazione energetica

09/01/2012 - Certificazione energetica degli edifici

02/01/2012 - NREL, come fabbricare celle solari consumando meno energia

09/12/2011 - UE: FIRMATO IL MANIFESTO PER LA SORVEGLIANZA DEL MERCATO

07/12/2011 - Certificazione energetica, campagna di SACERT contro le offerte low cost
