

31 Marzo 2009

Gli interventi che riducono gli sprechi energetici
Sgravi fiscali a favore dei proprietari d'immobili

I proprietari di immobili, toccati dalle pesanti bollette energetiche, cercano sempre più soluzioni ecosostenibili che garantiscano un reale risparmio economico e una riduzione delle emissioni di carbonio. Prendendo spunto dalla «Guida ai prezzi per una casa ecosostenibile» pubblicata in Inghilterra da RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), la più importante associazione internazionale di professionisti che operano nel settore immobiliare, è stato chiesto ad alcuni membri italiani dell'associazione di fornire esempi di interventi ecologici sugli immobili e i loro relativi prezzi. Questo per aiutare i consumatori a orientarsi tra le varie possibilità offerte dal mercato della bioedilizia, con una suddivisione degli interventi presentati per abitazioni singole o condomini. «Il problema del contenimento dei consumi attraverso un uso consapevole delle risorse e il miglioramento delle prestazioni delle singole unità immobiliari è oggi un imperativo categorico - afferma Claudio Sangiorgi, membro RICS -. Le norme nazionali hanno finalmente sposato questa filosofia e, grazie agli sgravi fiscali permessi dalle recenti manovre finanziarie, la via per l'ecosostenibilità degli immobili si è spostata ancora di più verso i consumatori e non è più appannaggio solo delle aziende. Per fare qualche esempio pratico, la coibentazione in intercapedine sui muri perimetrali è l'intervento che comporta il maggior risparmio energetico ottenibile da un singolo proprietario, 720 euro in meno all'anno sulla bolletta energetica a fronte di una spesa di soli 85 euro al metro quadro. E il periodo di ammortamento, considerati gli sgravi fiscali, è di 8 anni. È importante però programmare questo intervento solo in caso di ristrutturazione dell'intera abitazione, poiché il disagio che i lavori comportano è alto». La sostituzione della caldaia esistente con una a condensazione comporta invece un disagio minore e un risparmio di circa 190 euro all'anno sulla bolletta energetica, a fronte di una spesa di 2100 euro. «In questo secondo caso - prosegue Sangiorgi - il risparmio aumenta per i condomini e sale a 285 euro pro capite, visto che si attiva una economia di scala per i minori costi di manutenzione e per la migliore qualità dei servizi di assistenza a questo tipo di impianti». Per definire la qualità degli interventi, l'associazione ha applicato un sistema di rating che assegna a ogni miglioramento una stella in base a quattro fattori principali: costo, periodo di ammortamento, risparmio di energia per anno e grado di disagio che il lavoro potrebbe causare. Quanto può costare l'installazione di pannelli fotovoltaici? «Il costo per l'installazione di pannelli solari a integrazione acqua-sanitaria e riscaldamento, con contabilizzazione dei consumi, in un palazzina di poche unità (4) potrebbe aggirarsi intorno ai 15.000 euro a fronte di un risparmio di 685 euro all'anno sulla bolletta energetica e con tempi di ammortamento, sempre tenendo conto delle agevolazioni fiscali, pari a 10/12 anni», conclude Sangiorgi.

Stampa