

# Efficienza energetica: un aiuto concreto al mercato immobiliare

La premessa parte da lontano... Ovvero, il mercato immobiliare in Italia non si trova in ottima salute. Anzi, vive un momento – ormai da tempo – alquanto critico. Anche le cause partono da lontano... Non è questa la sede per approfondire l'argomento ma sicuramente quella per affrontare l'aspetto energetico. Per quale motivo? Perché incide sensibilmente sul mercato immobiliare. Lo si evince da uno studio elaborato da ENEA in collaborazione con la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali – FIAIP, e con I-Com (Istituto per la Competitività). Nel *Rapporto Annuale sull'andamento del mercato immobiliare urbano 2013. Valori, trend di mercato e previsioni per il 2014*, trova spazio il tema dell'efficienza energetica negli edifici. Una "caratteristica" che non rappresenta attualmente una variabile significativa per la determinazione del prezzo di vendita nelle transazioni immobiliari. Lo conferma il fatto che il 70 per cento delle abitazioni vendute nel 2013 risultano in classe energetica G, la più bassa.

"Questa risposta del mercato è dovuta ad una sensibilità ancora troppo scarsa al risparmio energetico da parte degli utenti finali – recita una nota dell'Enea – che quando decidono di affrontare la ristrutturazione della loro abitazione non si sentono di affrontare un extra costo del 10-15 per cento per

migliorarne l'efficienza energetica, nonostante questo permetta di incrementare considerevolmente il valore dell'immobile e comporti risparmi nei consumi nell'ordine del 35 per cento". A peggiorare il quadro della situazione, un altro dato riportato nello studio. Risultano purtroppo in classe G anche il 20 per cento di abitazioni di nuova costruzione, nonostante le leggi sull'efficienza energetica in vigore.

Non mancano altri ostacoli sul percorso dell'efficientamento energetico, come l'accesso al credito. "Gli agenti immobiliari – sottolinea Enea – che rappresentano il *trait d'union* tra chi compra e chi vende, sono i soggetti più idonei a promuovere presso i propri clienti gli strumenti finanziari, nonché i bonus energetici del 65 per cento per gli interventi di riqualificazione energetica".

Pertanto, e purtroppo, il mercato immobiliare non è ancora riuscito ad orientare la domanda e l'offerta di immobili verso standard energetici più elevati, anche perché la certificazione della qualità energetica degli immobili, obbligatoria per legge, non ha dato i risultati attesi e avrebbe bisogno di importanti adeguamenti per poter influire sul mercato. In tale contesto, gli operatori immobiliari possono svolgere un ruolo determinante nella *promozione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)* obbligatorio in tutte le transazioni immobiliari. Se è vero come è vero che gli agenti immobiliari possono ricoprire un ruolo importante, si rende necessaria la loro formazione professionale in un'ottica di valorizzazione dell'efficienza energetica degli immobili. Che, la battuta forse è scontata, si dovrebbero muovere velocemente in questa direzione.

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

quella  
**Cortecchia e dintorni**

**Il livello di Asin**  
avvia due parchi  
in Emilia

**Il livello di Asin** avvia due parchi in Emilia. Il progetto prevede la creazione di due parchi di 100 ettari ciascuno, uno a Cortecchia e uno a S. Maria. I parchi saranno realizzati in due fasi. La prima fase prevede la creazione di un parco di 50 ettari a Cortecchia e di un parco di 50 ettari a S. Maria. La seconda fase prevede la creazione di un parco di 50 ettari a Cortecchia e di un parco di 50 ettari a S. Maria.

**Il livello di Asin** avvia due parchi in Emilia. Il progetto prevede la creazione di due parchi di 100 ettari ciascuno, uno a Cortecchia e uno a S. Maria. I parchi saranno realizzati in due fasi. La prima fase prevede la creazione di un parco di 50 ettari a Cortecchia e di un parco di 50 ettari a S. Maria. La seconda fase prevede la creazione di un parco di 50 ettari a Cortecchia e di un parco di 50 ettari a S. Maria.

**MCE chiude in**  
nel segno dei flussi stranieri

**In Borsa** poco  
in crescita  
dall'entusiasmo

**MCE chiude in** nel segno dei flussi stranieri. Il gruppo di società controllate da Enea ha chiuso il 2013 con un utile netto di 1.100 miliardi di euro, un aumento del 10 per cento rispetto al 2012. Il gruppo ha beneficiato dell'aumento dei ricavi e della riduzione dei costi. Il gruppo ha anche investito in nuove attività e in nuove tecnologie.

**In Borsa** poco in crescita dall'entusiasmo. Il mercato azionario italiano ha chiuso il 2013 con un rialzo del 10 per cento, un aumento del 10 per cento rispetto al 2012. Il mercato ha beneficiato dell'aumento dei ricavi e della riduzione dei costi. Il mercato ha anche investito in nuove attività e in nuove tecnologie.