

## IMMOBILI & CLASSE ENERGETICA

“L’attenzione da parte dei potenziali acquirenti alla classe energetica della casa è cresciuta nel tempo, c’è più interesse perché è aumentata la consapevolezza del risparmio che può garantire negli anni.

Il costo più elevato di un nuovo immobile costruito in efficienza energetica e i dieci anni di crisi di mercato, hanno portato gli acquirenti a scegliere per lo più soluzioni usate e con bassa efficienza energetica, con costi più contenuti.

Nell’ultimo anno gli affiliati Tecnocasa e Tecnorete ci segnalano che chi cerca casa si informa di più su questo aspetto. In particolare il fenomeno lo abbiamo visto delinearsi tra chi compra la casa vacanza (utilizzata solo per alcuni periodi dell’anno e per la quale si desidera minimizzare i costi di gestione) e negli ultimi tempi anche in città, dove spesso nei condomini (soprattutto quelli vetusti) le spese comuni sono elevate. Non dimentichiamo infatti che le spese condominiali sono decisamente “ponderate” dai potenziali acquirenti nella scelta dell’immobile”.

***Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa***

“Per quanto riguarda le nuove costruzioni, “essere in classe A” è ormai un obbligo per tutti gli operatori nel settore dello sviluppo immobiliare.

Una volta il cliente associava il concetto di risparmio energetico alla classe di un elettrodomestico come ad esempio quella di un frigorifero. Oggi invece quando si parla di risparmio energetico l’associazione diretta si fa con la casa, a conferma che il cliente è sempre più attento ed è interessato a ridurre gli sprechi che derivano da un’abitazione in classe energetica bassa. Infatti, già in fase di valutazione dell’unità, i futuri acquirenti chiedono se l’immobile sarà in classe A e quali saranno le relative spese condominiali. Sono informati e sanno che il valore di acquisto sarà più elevato rispetto ad una classe B o ad un usato di almeno il 10%, ma comprendono che recupereranno questo maggior esborso iniziale con un basso importo di spese condominiali per quanto attiene al riscaldamento. Quanto ai prezzi, ad esempio, il cantiere de La Ducale Spa, ubicato a Vanzago, (in provincia di Milano) ha quotazioni di Euro 2.250 al mq per abitazioni in classe A, che scendono a Euro 2.000 al mq per quelli in classe B”.

La classe energetica si calcola infatti in base a quanto combustibile si consuma all’anno per ogni metro quadro di superficie riscaldata. Più la classe è elevata e meno energia è necessaria per riscaldare un metro quadro di abitazione.

E non bisogna dimenticare che “essere in classe A” non implica solo un risparmio energetico, ma anche un maggior comfort ed un’attenzione maggiore nella scelta dei materiali di costruzione”.

***Ing. Daniele Veneri, Pianificazione e Controllo Commesse de La Ducale SpA  
(società di sviluppo immobiliare Tecnocasa)***