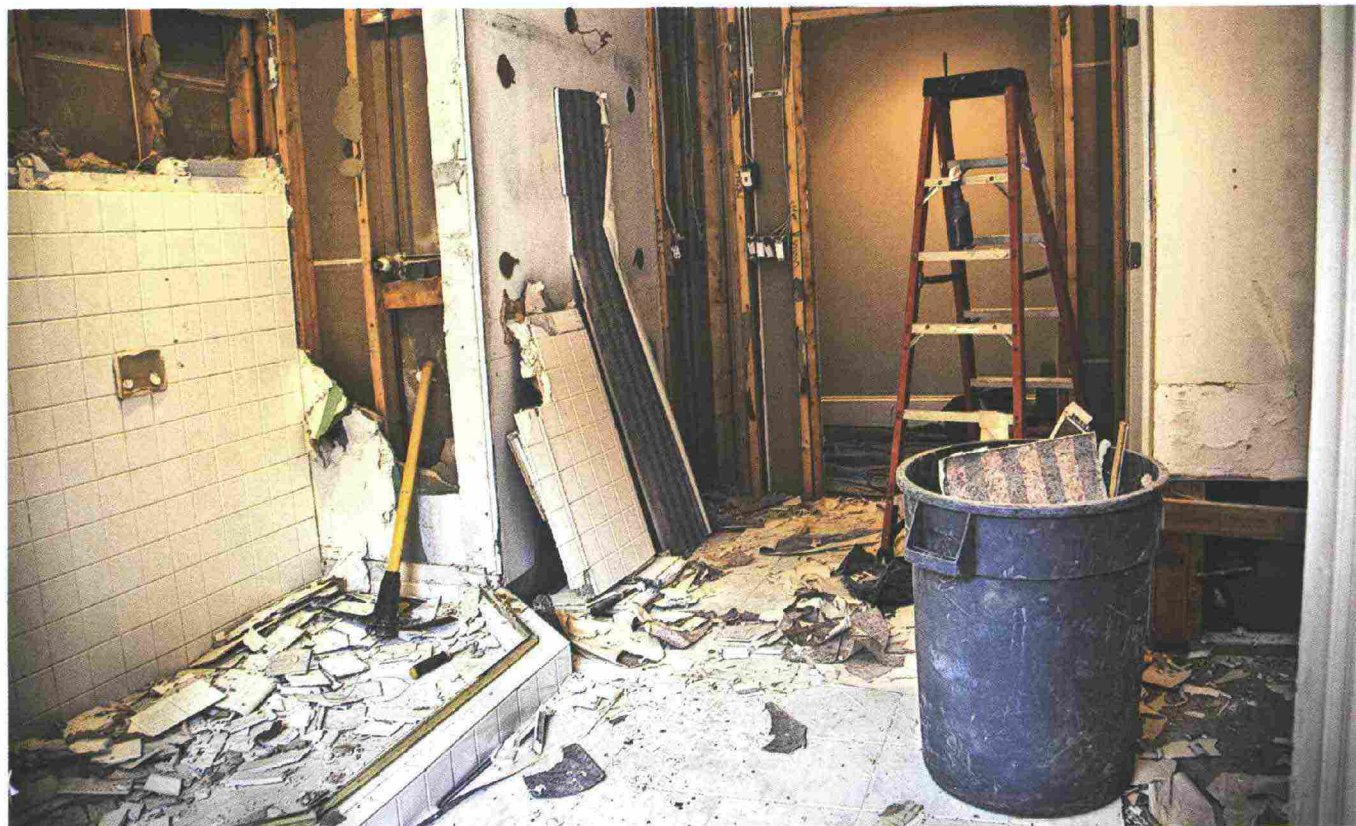


## INTERVENTI CONDOMINIALI



## *Agli italiani il risparmio energetico piace*

**Secondo un'indagine di Tecnoborsa, nel biennio 2014-2015, una famiglia su quattro ha affrontato una ristrutturazione edilizia nel proprio appartamento e/o a livello condominiale, con interventi di risparmio energetico nel 27,1% delle famiglie**

► SILVIA MARTELLOSIO

**G**li italiani dimostrano di aver cura della propria casa e di essere attenti al risparmio energetico. Nel biennio appena trascorso, infatti, circa un quarto delle oltre 2.000 famiglie italiane intervistate dal Centro Studi sull'Economia Immobiliare (CSEI Tecnoborsa) ha affermato di aver effettuato a vario

titolo lavori nel condominio in cui risiede e/o in casa propria. Circa il 40% delle famiglie che vivono in condominio ha infatti dichiarato di aver eseguito alcuni lavori nel proprio edificio, ed il 30% ha effettuato opere mirate al risparmio energetico. Netamente inferiori i dati relativi alle case di proprietà (solo l'8%), con un'elevata

percentuale che ha dichiarato di non averne avuto bisogno e un'ulteriore quota che vi ha rinunciato a causa dei costi. La priorità degli interventi è stata per bagno e cucina. Per quanto riguarda i lavori mirati al risparmio energetico, la percentuale è di poco inferiore alle ristrutturazioni, ma è leggermente più alta la quota di chi si ripromette di intervenire in futuro.

## Lavori in condominio

Dall'indagine risulta che il 42,6% delle famiglie intervistate vive in un condominio; un dato medio piuttosto rilevante, tenuto conto che è strettamente correlato all'ampiezza demografica dei Comuni. Infatti, nelle città con oltre 250.000 abitanti, il dato sale al 76,2%, nei centri medi con una popolazione tra i 40.000 e fino ai 250.000 residenti si raggiunge il 58,6% e, infine, nei piccoli centri sotto i 40.000 abitanti si scende al 28,5% di presenza nei condomini. «Il 40,4% delle famiglie la cui abitazione fa parte di un condominio — spiega Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa — ha dichiarato di aver fatto eseguire interventi di ristrutturazione riguardanti l'edificio; in particolare, il 22,8% ha detto che si è trattato di lavori consistenti, mentre il restante 17,6% ha eseguito solo interventi di modesta entità. Rispetto alla ripartizione geografica le aree più attive sono state i centri con meno di 250.000 abitanti nel

Nord-Ovest. Per quanto riguarda l'aspetto del risparmio energetico in condominio, il 27,1% delle famiglie ivi residenti ha risposto affermativamente».

Entrando nello specifico, il 41,5% ha dichiarato che i lavori hanno riguardato l'impianto elettrico; il 33% la sostituzione della caldaia; il 24,2% l'isolamento termico dell'edificio; il 12,8% l'impianto solare — di cui il 5% ha riguardato solo acqua calda, il 3,1% solo il riscaldamento e il 4,7% entrambi —, il restante 6,6% altri interventi del tipo sostituzione di infissi esterni e/o installazione di valvole termostatiche. Naturalmente, per questioni strettamente climatiche, al Nord è molto più alta la percentuale di chi ha sostituito la caldaia condominiale, mentre al Centro-Sud prevale l'installazione di impianti solari. Per motivi totalmente opposti, è invece alto il ricorso alla coibentazione sia nel Nord-Ovest (per difendersi dal freddo) che al Sud e nelle Isole (ma per proteggersi dal caldo).

## Ristrutturazioni private

«Spostando l'analisi sulle famiglie che hanno eseguito lavori all'interno della propria abitazione nel biennio 2014-2015 — ha sottolineato il Presidente — l'8% degli intervistati ha dichiarato di aver ristrutturato tutto — o in parte — l'interno di una casa di proprietà; in particolare, nel 7,1% dei casi i lavori hanno riguardato l'immobile in



cui vivono e lo 0,9% una seconda casa. Invece, tra il 92% di coloro che non hanno fatto interventi, il 73,9% ha affermato che non ce n'era bisogno, il 12% ha dichiarato di avervi rinunciato a causa dei costi troppo elevati, mentre il 6,1% pensa di farli in un prossimo futuro». A livello territoriale è alta la percentuale di chi ha ristrutturato una prima casa nel Nord-Ovest; il problema dei costi è geograficamente trasversale, mentre chi vive al Centro Italia si ripropone di fare lavori oggi rinviabili. Per ciò che riguarda la tipologia del nucleo familiare le coppie senza figli sia giovani che mature presentano un'elevata percentuale nell'aver eseguito lavori nell'abitazione principale; tra questi, chi non ha fatto interventi dichiara di non averne avuto l'esigenza; invece, tra chi ha figli piccoli è maggiore la percentuale di chi ha rinunciato a causa dei costi ma, al tempo stesso, spera di farlo prossimamente. Da un focus su coloro che hanno dichiarato di aver ristrutturato un'abitazione è emerso che il 16,3% ha fatto lavori che hanno coinvolto l'intera abitazione, mentre l'83,7% è intervenuto solo parzialmente; tra questi ultimi il 46,8% ha eseguito interventi sugli impianti, il 35,5% sulle pareti, il 32% sugli infissi e il 28,9% sui pavimenti.

A coloro che sono intervenuti parzialmente nella propria abitazione è stato chiesto, inoltre, quali ambienti sono stati coinvolti dai lavori: i servizi si presentano ai primi posti: infatti il 42,4% ha ristrutturato uno o più bagni e il 38,6% ha rifatto la cucina; il 21,6% è intervenuto nelle camere da letto, il 23,9% nel soggiorno e il 30,8% in tutti gli altri ambienti come studio, office, corridoi, ripostigli, spogliatoi, etc. A tutti coloro che hanno eseguito opere in casa è stato chiesto anche il motivo che li aveva spinti: il 74,7% ha voluto rinnovare l'abitazione; il 15% ha preferito il comfort di una casa ergonomica; il 10,6% ha optato per una casa cablata; l'8,9% ha inteso razionalizzare gli spazi e un residuo 6% ha indicato dell'altro non meglio specificato.

C'è da notare che al Centro si è preferito intervenire per avere una casa ergonomica o per razionalizzare gli spazi; nel Nord-Est per avere una casa cablata; al Sud e nelle Isole per rinnovare la struttura; mentre, il Nord-Ovest non ha manifestato alcuna spiccata preferenza, attestandosi sulla media generale.

Quanto a coloro che hanno dichiarato di aver voluto ottimizzare gli spazi dei metri quadri a disposizione, le motivazioni più indicate sono state: la necessità di aumentare il numero delle stanze, di ampliare il soggiorno, di ricavare spazi per attività sportive o profit e per aumentare il numero dei bagni.

## Risparmio energetico

Per quanto concerne l'ambito degli interventi mirati al risparmio energetico nelle case, il Presidente di Tecnoborsa ha sottolineato che: «Il 6,2% delle famiglie italiane ha dichiarato di aver ristrutturato l'abitazione principale a tal fine e solo lo 0,4% è intervenuta nelle seconde case. Tra coloro che hanno affermato di non aver eseguito questo tipo di lavori, ben il 74,4% ha ritenuto che non fossero

## PROPOSTA ENEA PER NUOVI INCENTIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE

Per coinvolgere i nuclei familiari che non sono in grado di affrontare spese di riqualificazione energetica, ENEA propone la creazione di un fondo ad hoc che finanzierebbe il 90% del costo degli interventi, mentre il rimanente 10% resterebbe a carico dei proprietari. Il fondo recupererebbe l'investimento in dieci anni incassando il 65% dallo Stato (in analogia con l'ecobonus), consentendo in tal modo alla finanza pubblica di sostenere il processo diluendo l'impegno in un periodo compatibile con le esigenze di equilibrio di bilancio. La differenza sarebbe recuperata, in un periodo non precisato ma che si può ipotizzare intorno ai dieci anni, attraverso il risparmio energetico generato, che sarebbe addebitato agli utenti degli appartamenti nella bolletta energetica. È un meccanismo analogo a quello adottato nel Green Deal britannico, sistema che promuove misure di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, residenziali e non, senza spese iniziali per i proprietari, in cui il costo degli interventi viene saldato con l'ammontare dei risparmi nelle bollette di elettricità e gas resi possibili dagli interventi stessi.

necessari, l'11,8% ha ammesso di non averli fatti a causa dei costi troppo elevati, mentre il 7,1% pensa di farlo nel prossimo futuro». A livello geografico nel Sud è bassissima la percentuale di chi ha eseguito lavori per risparmiare energia nelle proprie case. Invece, nel Nord-Ovest è elevata la quota di chi ha eseguito tali opere nel biennio appena trascorso ed è anche molto alta la percentuale di chi ha intenzione di farlo nei prossimi due anni.

Tra gli interventi più frequenti sono indicati: al primo posto la sostituzione della caldaia col 34,1%, seguita dalla sostituzione delle finestre al 27,7% e dal rifacimento dell'impianto elettrico per il 27% delle famiglie. A seguire, ma con un certo distacco, si trovano l'installazione dei pannelli solari per riscaldamento e produzione di acqua calda (11,2%), la sostituzione con vetri termici (10,9%), la coibentazione/isolamento termico delle pareti (9,8%), l'impianto di condizionamento (9,3%), l'impianto solare solo per il riscaldamento (8,7%) e l'impianto solare solo per la produzione di acqua calda (8,4%).

Naturalmente, è anche a partire da certe piccole attenzioni in casa che si inizia a risparmiare energia ed è interessante vedere come le famiglie stiano attente a evitare quegli sprechi che, se seguiti da tutti e sommati, consentirebbero un risparmio maggiore: spegnere le luci quando si passa da un ambiente a un altro è al primo posto per il 67,9% degli intervistati, seguiti dal 57,8% che utilizza lampadine a basso consumo; il 45,2% spegne gli apparecchi tv e radio a fine giornata, invece di lasciarli in stand-by con tanto di piccola spia accesa; il 35,6% dichiara una particolare attenzione nell'acquistare nuovi elettrodomestici che consumano poco; installare vetri termici e coibentare richiama l'attenzione di un 19,8% di famiglie e per finire — ma anche grazie alla recente entrata in vigore obbligatoria dei termoregolatori — il 16,4% regola realmente, secondo le proprie esigenze, le valvole termostatiche dei singoli radiatori.