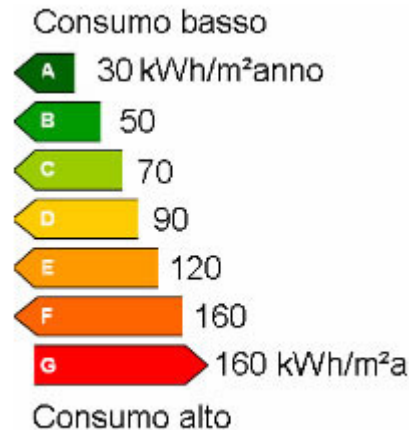


ABITARE IN UNA CASA IN CLASSE A

Materiali ad alto isolamento e accurato studio dei tagli termici assicurano un microclima ideale e la riduzione della spesa energetica



Tutti conoscono la tabella che si trova bene in vista su tutti gli elettrodomestici, ne indica la Classe Energetica di appartenenza; oggi la clientela esige come minimo la Classe A, nessuno acquisterebbe mai, per esempio, un congelatore di Classe G o F, in quanto tutti sanno che questo triplicherebbe il consumo di elettricità dell'apparecchio

Pochi invece conoscono questa tabella

e pochissimi sanno che è più importante della tabella degli elettrodomestici, perché indica la Classe Energetica di appartenenza dell'elemento che già vi costa più caro di tutti gli altri : la vostra casa.

La tabella indica il consumo annuale, espresso in Kwh per metro quadro, delle varie classi energetiche delle abitazioni. Quindi una casa Classe F consuma, per metro quadro, 5 volte più di una casa Classe A, il triplo di una Classe B e più del doppio di una casa Classe C. A titolo informativo, una casa in classe A ha un consumo inferiore a 30 KWh/mq anno che tradotto in € significa un consumo annuale tra i 200 € e i 330 € per 100 mq di abitazione.

La maggior parte delle costruzioni esistenti si colloca in classe G e le attuali nuove costruzioni che vediamo pubblicizzate come ad "alto risparmio energetico" si collocano in classe D. Ma a chi attribuire un'ipotetica "colpa" per questa situazione "di ignoranza"? Ai costruttori? Agli acquirenti? Allo Stato? Non credo si possa dire in modo assoluto. Perché alla base, è tutta una questione di domanda/offerta collegate ad una mancanza di informazione.

Per abbassare la Classe energetica della propria casa, risultato ottenibile applicando cappotti o isolando l'interno dell'intercapedine, il tetto e sostituendo gli infissi, bisogna effettuare investimenti che si recuperano ampiamente con il risparmio delle spese di riscaldamento e per l'indubbio incremento del valore della casa che è conseguenza diretta del miglioramento di Classe Energetica.

Crediamo che la differenza di valore al mq (450 €/mq fra una Classe A e una Classe E; 200 € fra una A e una Classe C) potrà diventare uno stimolo per i costruttori mentre dall'altra parte occorre interesse, informazione e disponibilità, soprattutto mentale, non economica da parte degli acquirenti.

Perché serve informazione ...

Il problema più grande, quando un privato cerca soluzioni costruttive per migliorare l'isolamento della propria abitazione, è convincere l'impresa, i fornitori, molto spesso anche i tecnici; infatti molte volte vi sentirete rispondere: "fanno tutti così ... quella quantità d'isolante è sufficiente, facciamo sempre così", "abbiamo sempre fatto in questo modo" "senza isolante la casa respira meglio" ed altre frasi di questo tenore.

Purtroppo la maggior parte di costruttori, imprese, ed anche progettisti, purtroppo, non sono al passo coi tempi, molti, e lo dico per esperienza personale, ignorano cosa voglia dire e come si possa migliorare la Classe Energetica di un edificio.

Quindi, se loro non sanno, occorre che siate VOI ad avere le idee chiare e per prima cosa vi serve la conoscenza dei sistemi e dei prodotti più idonei, e dopo dovrete trovare il "coraggio" di pretendere che le soluzioni scelte siano utilizzate nella vostra abitazione, per 2 motivi, il primo dei quali è che il maggior costo iniziale, non è un azzardo, ma una spesa oculata che vi permetterà un notevole risparmio per tutta la vita.

CERTIFICATO ENERGETICO PER ACQUISTO O LOCAZIONE

Dal 1 Luglio 2009 scatta l'obbligo dell' attestato di certificazione o qualificazione energetica per tutti gli atti di vendita e di affitto.

E' obbligatorio consegnare l'attestato che indica le qualità e i consumi energetici degli immobili. Trattandosi di un obbligo previsto da una disposizione legislativa, l'acquirente ha il diritto di conoscere le caratteristiche energetiche dell' immobile, se non è consegnato non è stata rispettata la disposizione di legge, conseguentemente il cliente finale può agire in sede di trattativa sul prezzo.

Fino al 30 giugno 2009 esisteva l'obbligo di consegnare all'acquirente l'attestato di certificazione energetica previsto per gli edifici di nuova costruzione, ossia quelli per i quali è stato richiesto il permesso di costruire o presentata la Dia dopo l'8 ottobre 2005; gli edifici radicalmente ristrutturati; gli edifici sui quali dopo il 1° gennaio 2007 sono stati compiuti interventi agevolati per il risparmio energetico.

Dal 1° luglio 2009 scatta l'obbligo di DOTARE dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica tutti gli edifici o porzioni di edifici trasferiti a titolo oneroso, come previsto dall'articolo 6, comma 1-bis, lettera c) del DLgs 192/2005. Per alcuni edifici non è necessario redigere il documento come: gli edifici inagibili, gli edifici che ugualmente non comportano un consumo energetico, gli edifici privi di qualsiasi impianto (per i quali non si può in alcun modo calcolare la prestazione energetica), i fabbricati isolati, con una superficie utile totale inferiore a 5 metri quadrati. Il DLgs 112/2008, abrogando i commi 3 e 4 dell'articolo 6 del DLgs 192/2005, ha eliminato la sanzione della nullità del contratto di compravendita per chi non avesse allegato la certificazione al rogito.

L'obbligo di dotare l'immobile di una certificazione è comunque previsto dalla normativa nazionale vigente. Pertanto, la violazione dell'obbligo di consegnare la certificazione, anche se non può invalidare l'atto di trasferimento, può essere fonte di responsabilità civile del venditore verso l'acquirente, quanto meno per la mancata informazione sull'inesistenza del documento.

In conclusione per tutti gli atti di vendita o affitto degli immobili sia Nuovi che Vecchi è obbligatorio consegnare l'attestato all'acquirente o affittuario.