

Articoli Selezionati

24/01/16	STAMPA LOCALE	Arena 9 Case vecchie da ristrutturare A Verona sono quasi 22mila	Zanetti Valeria	1
17/01/16	CONFARTIGIANATO	Avvenire 13 Confartigianato. Due milioni di case sono in cattive condizioni	...	3
26/01/16	STAMPA LOCALE	Gazzetta del Sud 4 Case in pessimo stato Calabria maglia nera	...	4
17/01/16	STAMPA LOCALE	Gazzettino 14 Edilizia datata	...	5
26/01/16	CONFARTIGIANATO	Giornale 17 Una casa su sei a rischio crollo Due milioni gli edifici in bilico	Greco Anna_Maria	6
20/01/16	STAMPA LOCALE	Giornale di Brescia 7 Sono 2 milioni le case vecchie e malmesse Col bonus fiscale una spinta a risparmiare	...	7
17/01/16	STAMPA LOCALE	Giornale di Sicilia Palermo e Provincia 16 Case vecchie e malmesse: più costi per energia	...	8
26/01/16	STAMPA LOCALE	6 Case malmesse: Sicilia maglia nera	...	9
26/01/16	STAMPA LOCALE	Giornale Piemonte 8 Vecchie e da ristrutturare il 15% delle case piemontesi	...	10
23/01/16	CONFARTIGIANATO	Messaggero Casa 3 Troppo caldo in casa fa volare la bolletta - Un grado in più costa il 10% dei consumi	Malatesta Vincenzo	11
26/01/16	STAMPA LOCALE	Metro Roma 12 Crollo Flaminio novanta giorni per le perizie	...	13
21/01/16	STAMPA LOCALE	Nuova del Sud 10 Un quinto delle case necessita di interventi di ristrutturazione	Mele Antonio	14
23/01/16	STAMPA LOCALE	Provincia - Cremona 30 «Un patrimonio da riqualificare»	...	15
17/01/16	CONFARTIGIANATO	Quotidiano del Sud Basilicata 7 Una casa su 5 è ridotta in pessime condizioni - Abitazioni troppo vecchie in Italia Mantenere gli incentivi fiscali e i bonus»	...	17
26/01/16	STAMPA LOCALE	Sicilia 10 A rischio in Sicilia una casa su quattro	R.Fat.	19

IMMOBILIARE. Ricerca di **Confartigianato** su dati nazionali Istat: la situazione peggiore a Vibo Valentia, la migliore a Prato

Case vecchie da ristrutturare A Verona sono quasi 22mila

La provincia, con il 12,7 per cento di edifici in mediocre o pessimo stato di conservazione, si piazza 63esima nella classifica negativa

Valeria Zanetti

Case che divorano energia e mettono a rischio la sicurezza di chi le abita o le frequenta. Succede anche nel Veronese dove il 12,7% delle abitazioni, pari a 21.630 edifici residenziali, costruiti fino al 2011, sono in mediocre o pessimo stato di conservazione. La percentuale cresce al 16,7% per appartamenti, villette e case a schiera risalenti a prima del 1981; si riduce al 2,3% per gli immobili realizzati tra il 1981 e il 2011.

Lo rileva un'analisi di **Confartigianato** su dati Istat che individua le situazioni peggiori nel Mezzogiorno. Il record negativo è della Sicilia con il 26,8% delle case in mediocre-pessimo stato di conservazione, seguono Calabria (26,2%) e Basilicata (22,3%). Al capo opposto Umbria e Trentino Alto Adige, a pari merito, con una quota di case in cattive condizioni al 10,7%; poi la Toscana (11,5%) mentre il Veneto con il 12,6% si colloca al quinto posto nella classifica delle regioni virtuose.

INITALIA E IN VENETO. a livello nazionale, su oltre 12mila edifici costruiti fino al 2011, il 16% è in uno stato non buono. Ma anche nelle città vene-

te l'elenco di interventi sul patrimonio immobiliare più datato sarebbe lungo. Belluno e Venezia sono tra le 50 province con la maggior percentuale di edifici residenziali costruiti prima del 1981. Nel Bellunese le case che necessiterebbero di ristrutturazioni sono il 16,1% delle 73.717 censite dall'Istat. Segue Rovigo con il 15%. La provincia con le abitazioni in miglior «stato di salute», nonostante siano tra le più datate, è Venezia dove appena il 10,5% avrebbe bisogno di restyling.

A VERONA. A Verona si contano 170.674 unità residenziali, il 71,9% delle quali realizzate prima del 1981, mentre le costruzioni più recenti rappresentano il rimanente 28,1%. La provincia si colloca al 63° posto nella classifica delle 91 censite, dove le posizioni di vertice spettano a chi detiene i primati negativi (Vibo Valentia con il 31,4% delle strutture in cattivo stato, Reggio Calabria, 31,3% e Catanzaro, 25,8%) ed in coda si trovano città dove gli immobili in cattive condizioni sono in percentuale inferiore (come Prato, 8,2%, Bolzano, 8,5 e Siena 8,5%). Le cattive condizioni delle abitazioni contribuiscono anche a gonfiare la bolletta energetica: sempre secondo Confartigiana-

Garozzi: «Con la proroga del bonus edilizia, si può detrarre il 50% delle spese per i lavori di restauro»

to, il comparto residenziale determina il 28,8% dei consumi finali di energia, più dei trasporti su strada (27,7%) e dell'industria (22,7%).

APPROFITTARE DEI BONUS. La Confederazione artigiana preme perché i proprietari approfittino dei bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico, previsti anche nel 2016 dalla legge di Stabilità. «Il testo», spiega Luciano Garozzi, presidente di **Confartigianato** Costruzioni Verona, «proroga la detrazione al 50% sulle spese per edilizie e al 65% per la riqualificazione energetica degli immobili».

Un'altra ricerca di **Confartigianato** edilizia evidenzia, tra l'altro che, al terzo trimestre 2015, la quota di proprietari intenzionata ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria è salita al 10,8%, il valore maggiore rilevato nel terzo trimestre degli ultimi dieci anni.

«E' indispensabile anche», suggerisce Garozzi, «che il Governo stabilizzi gli incentivi fiscali per conseguire obiettivi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico, rilancio della filiera delle costruzioni, sicurezza dei cittadini». •

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Così in Veneto

Provincia	Totale edifici costruiti fino al 2011	% edifici in stato pessimo o mediocre	Rank
VERONA	170.674	12,7	63
BELLUNO	73.717	16,1	31
PADOVA	191.641	12,3	68
ROVIGO	71.106	15	39
TREVISO	125.292	12,2	71
VICENZA	192.710	13,5	54
VENEZIA	159.646	10,5	84
VENETO	1.057.276	12,6	15
ITALIA	12.187.698	16,8	

PAG/1

Fonte: Elaborazioni Coldiretti Veneto dati ISTAT, Veneto Agricoltura e Consorzi tutela

Confartigianato. Due milioni di case sono in cattive condizioni

**La situazione peggiore è in Sicilia, a Vibo Valentia
Male anche la Calabria e la Basilicata**

Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, pari al 16,8% del totale, sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre la quota di riduce al 4,7% per quelli realizzati tra il 1981 e il 2011. Lo rileva un'indagine della **Confartigianato** secondo la quale le cose peggiorano al Sud dove sono più diffuse le cattive condizioni delle case. Il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. Seguono la Calabria, con il 26,2%, e la Basilicata col 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto-Adige, regioni in cui la quota è la più bassa d'Italia limitandosi al 10,7% del totale. Segue la Toscana, dove si sale all'11,5%. Tra le province, il primato negativo va a Vibo Valentia dove è più diffuso il cattivo stato delle case (31,4% del totale), seguita da Reggio Calabria (31,3%) e Catanzaro (25,8%). Al capo opposto della classifica troviamo le provincie più "virtuose": Prato (8,2%), Bolzano (8,5) e Siena (8,5%). In totale in Italia si contano 12.187.698 edifici residenziali - l'84,3% degli edifici totali - con 31.208.161 abitazioni. Gli edifici comprendono case unifamiliari, ville, villette, case a schiera, palazzine in complessi residenziali e condomini o palazzine con negozi o sedi di attività economiche in genere a piano strada. I tre quarti (74,1%) degli edifici residenziali sono stati costruiti prima del 1981 e hanno quindi 35 anni e oltre di vita, mentre le realizzazioni più recenti sono il rimanente 25,9%.

Le cattive condizioni delle case, oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case. Secondo la rilevazione di **Confartigianato**, infatti, il comparto residenziale determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada (27,7%) e l'industria (22,7%).

La spinta a migliorare lo stato delle abitazioni, sostiene **Confartigianato**, arriva soprattutto dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico previsti dalla legge di Stabilità.



Oltre due milioni in Italia

Case in pessimo stato Calabria maglia nera

Allarme di **Confartigianato** dopo il "collasso" di un edificio a Roma

ROMA

Oltre 2 milioni di case in Italia, una su sei, sono vecchie e in cattivo stato. L'allarme arriva da **Confartigianato** che ha censito le condizioni del patrimonio abitativo italiano. «Il crollo del palazzo nel quartiere Flaminio a Roma è la spia di una situazione critica e purtroppo molto diffusa in Italia», afferma l'associazione in una nota.

Sono 2.051.808 gli edifici residenziali, in mediocre o pessimo stato di conservazione, il 16,8% del totale. Questa percentuale sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per quelli nati tra l'81 e il 2011.

Secondo l'analisi di **Confartigianato**, la situazione è più grave nel Mezzogiorno. Il record negativo si registra in Calabria con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. Seguono la

Sicilia, con una quota del 26,2%, e la Basilicata con il 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto Adige, regioni in cui la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7%. Segue la Toscana (11,5%).

Ecco la situazione degli edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione nelle regioni, anno 2011 (fonte: elaborazione di **Confartigianato** su dati Istat): Calabria 26,8% Sicilia 26,2% Basilicata 22,3% Campania 21,8% Molise 21,5% Sardegna 17,0% Puglia 16,7% Abruzzo 16,6% Liguria 16,3% Lazio 15,9% Piemonte 15,4% Valle d'Aosta 15,4% Marche 14,0% Lombardia 12,8% Veneto 12,6% Friuli-Venezia-Giulia 12,5% Emilia Romagna 12,2% Toscana 11,5% Trentino-Alto Adige 10,7% Umbria 10,7%.

Il totale delle Isole è del 23,8%, del Mezzogiorno del 20,7%, del Nord-Ovest del 14,1%, del Centro del 13,5% e del Nord-Est del 12,3%. La media nazionale, invece, si attesta sul 16,8%. *



Vecchia e in cattivo stato. In Italia un'abitazione su sei



EDILIZIA DATATA

Confartigianato: sono oltre due milioni, quasi il 17%, le case mal ridotte che sprecano riscaldamento



LO STUDIO DI **CONFARTIGIANATO** Incuria e dissesto

Una casa su sei a rischio crollo Due milioni gli edifici in bilico

*La tragedia sfiorata a Roma sul Lungotevere non è un caso isolato
Il 16,8 per cento dei palazzi residenziali è malato, il record è al Sud*

26,8%

È la percentuale di edifici in mediocre o pessimo stato di conservazione in Sicilia: è la più alta d'Italia

14,7%

È la percentuale di edifici in cattivo stato e dunque a rischio crollo a Roma. Nel Lazio sono il 15,9%

Anna Maria Greco

Roma Allarme crolli, dopo quello nel palazzo sul lungotevere del quartiere Flaminio di Roma. Per la **Confartigianato** il nostro patrimonio abitativo è in gran parte da rottamare. Il censimento dell'associazione parla di oltre 2 milioni di case in Italia, cioè una su sei, vecchie e in cattivo stato.

Dietro c'è una lunga diatriba che mette sotto accusa la resistenza italiana ad abbattere le costruzioni, come si fa con facilità all'estero, per ricostruire. Da noi, invece, si protraggono nel tempo continue ristrutturazioni, incerti restauri, approssimative trasformazioni, che spesso peggiorano stabilità e solidità degli immobili, dunque la loro sicurezza.

Il crollo del palazzo romano, per la **Confartigianato**, «è la spia di una situazione critica e purtroppo molto diffusa in Italia». Il censimento dell'associazione indica 2.051.808 edifici residenziali in mediocre o pessimo stato di conservazione e si tratta del 16,8% del totale. Questa percentuale sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7 per quelli nati tra '81 e 2011.

Al solito, l'analisi individua una situazione più grave nel Mezzogiorno, con il record negativo che si registra in Sicilia: 26,8 per cento del totale degli edifici residenziali in medio-

cre-pessimo stato di conservazione. Seguono la Calabria, con una quota del 26,2 per cento, la Basilicata con il 22,3, la Campania con il 21,8, il Molise con il 21,5, la Sardegna al 17, la Puglia al 16,7, l'Abruzzo al 16,6.

In Umbria e in Trentino Alto Adige, invece, la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7 per cento. Segue la Toscana all'11,5, l'Emilia Romagna al 12,2, il Friuli-Venezia Giulia al 12,5, il Veneto al 12,6, la Lombardia al 12,8, le Marche al 14, la Valle d'Aosta al 15,4, come il Piemonte, la Liguria al 16,3.

Nel Lazio, dov'è avvenuto il crollo dei tre ultimi piani di un palazzo con appartamenti in ristrutturazione, le case a rischio per la **Confartigianato** rappresentano il 15,9 per cento del totale. In particolare a Roma è in cattivo stato il 14,7 per cento degli edifici.

L'associazione presenta una tabella completa con la quota di edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione nelle regioni, nell'anno 2011, che si basa su dati Istat.

A livello provinciale il primato negativo va a Vibo Valentia, dov'è più diffuso il cattivo stato delle case (31,4 per cento), seguita da Reggio Calabria (31,3) e Catanzaro (25,8). All'opposto della classifica le provincie più «virtuose» sono Pra-

to (8,2 per cento), Bolzano (8,5) e Siena (8,5).

In totale gli edifici residenziali in Italia sono 12.187.698 (l'84,3 per cento del totale), con 31.208.161 abitazioni. E i tre quarti sono stati costruiti prima del 1981 ed hanno quindi 35 anni ed oltre di vita. Le cattive condizioni delle case, oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle abitazioni. Secondo **Confartigianato**, infatti, il comparto residenziale determina il 28,8 per cento dei consumi finali, più di quanto assorbono trasporti su strada e industria.

Nella legge di Stabilità 2016, per migliorare la situazione, sono previsti i bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico. «È indispensabile - dice Arnaldo Redaelli, presidente di **Confartigianato** Edilizia - rendere stabili e permanenti gli incentivi che consentono riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico, difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari». Anche per l'Ance, la proroga al 31 dicembre 2016 dei bonus è importante per la ripresa delle costruzioni e fa prevedere un aumento dell'1,5 per cento degli investimenti in recupero abitativo su base annua.



I DATI DELLA CONFARTIGIANATO

Sono 2 milioni le case vecchie e malmesse Col bonus fiscale una spinta a risparmiare

L'associazione chiede l'introduzione permanente degli sgravi fiscali per chi ristruttura. Quest'anno la detrazione Irpef è del 50%, dal 2017 si torna al 36%

■ Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, (il 16,8% del totale), sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011.

Lo rileva un'analisi condotta da **Confartigianato** evidenziando che le cattive condizioni delle case, «oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case»: il comparto residenziale infatti determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada (27,7%) e l'industria (22,7%).

La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni di molti italiani arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico previsti dalla legge di Stabilità, incentivi che sarebbe «indispensabile», secondo la confederazione nazionale degli artigiani, rendere «stabili e permanenti».

Peggioro il quadro nel Mezzogiorno dove sono più diffuse le cattive condizioni delle case. Il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. Seguono la Calabria, con una quota del 26,2%, e la Basilicata con il 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto Adige, regioni in cui la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7% del totale.

Segue la Toscana, dove la quota sale all'11,5%. A livello provinciale il primato negativo va a Vibo Valentia con 31,4% delle case in cattive condizioni, seguita da Reggio Calabria (31,3%) e Catanzaro (25,8%). Al capo opposto della classifica, le abitazioni in miglior stato si trovano a Prato (8,2% di case vecchie sul totale), Bolzano (8,5) e Siena (8,5%). In totale in Italia si contano 12.187.698 edifici residenziali - l'84,3% degli edifici totali - con 31.208.161 abitazioni.

I tre quarti (74,1%) degli edifici residenziali sono stati costruiti prima del 1981 e hanno quindi oltre 35 anni di vita, mentre le realizzazioni più recenti sono il rimanente 25,9%. La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico.

«È indispensabile - sottolinea Arnaldo Redaelli, presidente di **Confartigianato Edilizia** - rendere stabili e permanenti, nella misura indicata nella legge di Stabilità 2016, gli incentivi fiscali che consentono di raggiungere più obiettivi: riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico e difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari».

Va aggiunto che ad oggi è «pacifico» che gli incentivi alla ristrutturazione resteranno anche l'anno prossimo. Il problema è che oggi questa detrazione vale il 50% dei costi sostenuti, mentre dal prossimo anno le detrazioni dovrebbero ritornare al «vecchio» 36%, in vigore fino a qualche anno.

LE PREVISIONI DI TECNOCASA



Per quest'anno si stimano vendite per 460mila immobili. Prezzi fermi

■ Nell'anno appena iniziato, le compravendite immobiliari «potrebbero attestarsi intorno alle 460.000», sull'onda di un mercato che ha «intrapreso la strada dell'uscita da una crisi molto lunga». È quanto si legge in una nota dell'ufficio studi del gruppo Tecnocasa che prevede prezzi stabili o in leggero cedimento (-2%). Stabili anche gli affitti. Secondo la società di intermediazione immobiliare, il mercato «si sta avviando verso una fase caratterizzata dalla stabilità dei prezzi e dall'aumento delle transazioni».

IL MERCATO SU MILANO / 1

Catella compra l'ex sede Inps in via Gioia I 18 piani (40mila mq) saranno abbattuti

■ Nuovo investimento per **Manfredi Catella**. L'immobiliarista, artefice della riqualificazione di Porta Nuova a Milano, ha perfezionato l'acquisto della torre, ex sede dell'Inps (in Via Melchiorre Gioia). Il palazzo, edificato all'inizio degli anni '60 e in disuso dal 2012, è costituito da diciotto piani fuori terra e tre interrati per una superficie complessiva di circa 40.000 mq. È previsto il riposizionamento completo dell'immobile attraverso la sua demolizione integrale e lo sviluppo di un nuovo edificio a torre.

IL MERCATO SU MILANO / 2

L'Enpam (ente previdenza dei medici) si compra l'ospedale San Giuseppe

■ L'ente di previdenza dei medici Enpam ha acquistato l'edificio che ospita l'ospedale San Giuseppe di Milano per 85 milioni. A vendere è stato l'Ordine religioso Fatebenefratelli. Contestualmente all'acquisto dell'immobile è stato stipulato un contratto di locazione della durata di 18 anni. Il polo ospedaliero, situato nel centro storico di Milano, si articola attorno al corpo centrale edificato nel 1874 e consta di dieci edifici adiacenti e comunicanti tra loro, per una superficie complessiva di circa 35mila mq.

Dir. Resp.: Antonio Ardizzone

► Un quinto in Italia

Case vecchie e malmesse: più costi per energia

●●● Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, (il 16,8% del totale), sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011. Lo rileva un'analisi condotta da Confartigianato evidenziando che le cattive condizioni delle case, «oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case».



➤ **Confartigianato**

Case malmesse: Sicilia maglia nera

●●● Oltre due milioni di case in Italia, una su sei, sono vecchie e in cattivo stato. L'allarme arriva da **Confartigianato** che ha censito le condizioni del patrimonio abitativo italiano. Sono 2.051.808 gli edifici residenziali, in mediocre o pessimo stato di conservazione, il 16,8% del totale. Questa percentuale sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per quelli nati tra '81 e 2011. Secondo l'analisi la situazione è più grave nel Mezzogiorno. Il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato.



CONFARTIGIANATO

Vecchie e da ristrutturare il 15% delle case piemontesi

Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, oltre 2 milioni di edifici residenziali, pari al 16,8% del totale, sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre la quota di riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011.

Lo rileva un'analisi condotta da Confartigianato secondo la quale il Piemonte con 15,4% del totale degli edifici residenziale in pessimo stato di conservazione si posiziona a metà della classifica nelle regioni d'Italia, mentre il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. In totale in Italia si contano 12.187.698 edifici residenziali - l'84,3% degli edifici totali - con 31.208.161 abitazioni. Gli edifici comprendono case unifamiliari, ville, villette, case a schiera, palazzine in complessi residenziali e condomini o palazzine con negozi o sedi di attività economiche in genere a piano strada. I tre quarti (74,1%) degli edifici residenziali italiani sono stati costruiti prima del 1981 ed hanno quindi 35 anni ed oltre di vita, mentre le realizzazioni più recenti sono il rimanente 25,9%. Le cattive condizioni delle case, oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case. Secondo la rilevazione di Confartigianato, infatti, il comparto residenziale determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada (27,7%) e l'industria (22,7%). La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni di molti italiani arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico previsti dalla legge di Stabilità. «E' indispensabile - sottolinea Dino De Santis, Presidente di Confartigianato Torino - rendere stabili e permanenti, nella misura indicata nella legge di Stabilità 2016, gli incentivi fiscali che consentono di raggiungere più obiettivi: riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico e difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari».



Guida dell'Enea per un uso corretto dell'impianto di riscaldamento

Troppo caldo in casa fa volare la bolletta

Efficienza energetica

di VINCENZO MALATESTA

Un grado in più costa il 10% dei consumi

Una guida dell'Enea per gestire l'impianto d'inverno e d'estate

**I limiti: max. 20° col freddo, min. 26° col caldo.
Obbligatorie verifiche periodiche di efficienza.
Per le irregolarità multe fino a tremila euro**

Torna il freddo e l'Enea offre una guida per gestire gli impianti termici, che servono a riscaldare e a raffreddare gli ambienti. Dall'agenzia nazionale per l'efficienza energetica arrivano consigli per tagliare le bollette e adeguarsi ai controlli, evitando le sanzioni. Oltre l'80 per cento dell'energia erogata ogni anno nelle nostre case serve a regolare la temperatura nei locali e a produrre acqua calda sanitaria. In particolare il 75,7 per cento del consumo energetico nel settore residenziale è assorbito dal condizionamento estivo e invernale, l'11,9 da cucina e acqua calda e solo il 12,4 dall'illuminazione e dagli apparecchi elettrici.

Massima e minima

La legge pone paletti precisi sui valori che la temperatura degli ambienti può raggiungere grazie al funzionamento dell'impianto di climatizzazione, sia invernale sia estiva: nel primo caso il termometro non può superare i 18 gradi centigradi, più 2 di tolleranza, per gli edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili, e i 20 gradi più 2 di tolleranza in tutti gli altri edifici; nella stagione calda la media delle temperature nei singoli ambienti raffe-

nore di 26 gradi centigradi meno due gradi di tolleranza per tutti gli edifici.

Esterno e interno

L'Enea, tuttavia, raccomanda di non superare in inverno i 18-19 gradi d'inverno e i 16 di notte; per ogni grado centigrado in più i consumi aumentano dal 5 al 10 per cento. Per l'estate l'agenzia consiglia di non andare oltre i 5 gradi di differenza fra la temperatura esterna e quella interna: in certi casi basta attivare la funzione "deumidificazione".

Proprietari e inquilini

Veniamo agli obblighi per gli utenti. In base alla legge 90/2013 sono impianti termici caldaie, condizionatori e pompe di calore oltre che gli impianti di climatizzazione estiva; non rientrano nella categoria i singoli scaldabagni, gli apparecchi mobili e i condizionatori da finestra anche se fissati alla parete. Il responsabile dell'impianto è il proprietario (o l'inquilino dell'immobile in caso di locazione) e l'amministratore di condominio per i sistemi centralizzati. Si può delegare un terzo, di solito un tecnico specializzato.

Nuovo libretto

Il dm 10 febbraio 2014 ha

introdotto un nuovo modello di libretto che sostituisce sia quello vecchio per i piccoli impianti monofamiliari (inferiori a 35 kw) che per gli impianti più grandi (superiori a 35 kw); sono interessati gli impianti di riscaldamento tradizionali, di climatizzazione estiva e quelli nuovi alimentati da cogeneratori o allacciati al teleriscaldamento. Il vecchio libretto va sostituito alla prima manutenzione utile dopo il 15 ottobre 2014.

Manutenzione ed efficienza

Tutti gli impianti termici devono essere sottoposti a controlli periodici: al di là della sicurezza, l'efficienza aiuta a ridurre i consumi. A fine lavoro il tecnico deve rilasciare un report della manutenzione svolta compilando il libretto nelle parti opportune. Un'ulteriore verifica è il controllo di efficienza energetica che riguarda impianti: per la climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale superiore a 10 kw; per la climatizzazione estiva e pompe di calore di potenza termica utile nominale superiore a 12 kw. Si tratta di modelli soggetti a ispezione.

Uno ogni quattro

Prendiamo ad esempio una

caldaia a gas con una potenza di 24 kw. Sul libretto delle istruzioni c'è scritto che la manutenzione è annuale mentre l'efficienza energetica va controllata ogni quattro anni (la Regione Lazio non ha sue disposizioni sugli impianti termici): al quarto intervento, dunque, dovranno scattare entrambi gli interventi.

Carta canta

Il semplice controllo dei documenti sostituisce invece l'ispezione per gli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale compresa tra 10 kw e 100 kw, alimentati a gas (metano o gpl) e per quelli di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale compresa tra 12 e 100 kw. Il responsabile dell'impianto inadempiente rischia sanzioni da 500 a 3 mila euro. Multe fra mille 6 mila euro ai tecnici che non firmano il rapporto di controllo.



Energia pulita

Prestiti agevolati se scatta il verde

La Regione Lazio offre prestiti agevolati per le piccole e medie imprese che investono in efficienza energetica e in produzione da fonti rinnovabili. Il bando Smart Energy Fund stanziava 15 milioni di euro per interventi compresi tra 10 mila e un milione di euro. I mutui a tasso zero servono a finanziare pannelli solari termici, caldaie a condensazione, sostituzione serbamenti e infissi, installazione apparecchi a led, fotovoltaico ma anche lavori che migliorano la classe energetica dell'immobile.



Impianti

Il Lazio è al 63% termoa autonomo

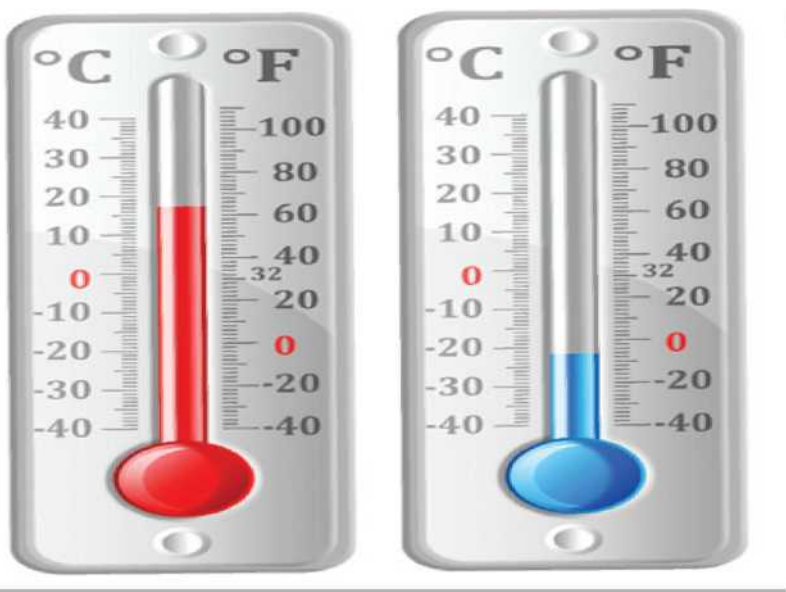
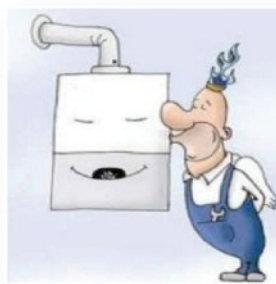
Nel Lazio quasi il 63 per cento delle famiglie ha in casa il riscaldamento autonomo, il 22,5 centralizzato e il 14,7 per cento apparecchiature singole fisse o portatili. Lo rende noto uno studio di Confartigianato. È limitato a Roma e nella regione il consumo di legna per riscaldamento (20 famiglie su 100) e pellet (1,6 per cento). Le fonti di alimentazione in Italia? Metano (70,9 per cento), biomasse (14,5), Gpl (5,8), energia elettrica (5,1) e gasolio (3,7). Il 61,8 per cento delle famiglie vive in abitazioni che non sono isolate termicamente.



Roma Capitale

Così i bollini blu

Nove regole a Roma per i controlli agli impianti termici. Il concessionario dei controlli esce di scena e il Comune risponde alla Cna fornendo le indicazioni che imprese e cittadini dovranno seguire fino alla nomina del successore. Se i manutentori hanno ancora bollini, redigono il rapporto da inviare al nuovo concessionario entro sessanta giorni dall'operatività. Diversamente il report sarà inoltrato al primo intervento manutentivo utile. Il nuovo incaricato riconoscerà le verifiche pregresse.



Crollo Flaminio novanta giorni per le perizie

Nominati i consulenti della Procura. Pm ascoltano responsabili ditta edile e inquilini. A breve gli indagati

CITTÀ Sono gli ingegneri Lucrezia Le Rose e Claudio De Angelis (si è occupato in passato del crollo del palazzo di Vigna Jacobini, nel 1998) i due tecnici incaricati dalla procura di Roma di accertare le cause del crollo della palazzina di Lungotevere Flaminio, avvenuto nella notte tra giovedì e venerdì scorsi. I due consulenti, nominati dal procuratore aggiunto Roberto Cucchiari e dal sostituto Antonella Nespoli, avranno al massimo 90 giorni di tempo per svolgere gli accertamenti, ma l'intenzione della procura è quella di accelerare il più possibile i tempi. Il lavoro dei tecnici comincerà con lo studio dei documenti relativi ai lavori



L'edificio crollato./ LAPRESSE

effettuati di recente e in passato dagli inquilini per poi passare alle prove tecniche sulla struttura interessata dal crollo. Già ieri gli inquirenti hanno sentito alcuni condomini e il responsabile della ditta che stava effettuando i lavori in uno degli appartamenti coinvolti nel crollo. Il procedimento al mo-

Edifici in cattivo stato
 In Italia oltre 2 milioni di case in tutto il Paese sono vecchie e in cattivo stato. Nel Lazio, le case a rischio sono il 15,9% del totale. In particolare, a Roma è in cattivo stato il 14,7% degli edifici. A denunciare la situazione è Confartigianato che ha censito le condizioni del patrimonio abitativo italiano. «Ne emerge un quadro preoccupante» scrive l'associazione in una nota.

mento resta contro ignoti ma non si esclude che alla luce del lavoro dei consulenti si possa procedere alle prime iscrizioni nel registro degli indagati. Intanto un appello a «fare in fretta» per evitare il rischio che si verifichino altri crolli arriva dagli inquilini del palazzo al civico 70. **METRO**



Un quinto delle case necessita di interventi di ristrutturazione

di ANTONIO MIELE *

Poco meno di un quinto delle case in Basilicata è vecchio e in cattive condizioni: la percentuale di abitazioni che necessita di interventi di ristrutturazione è pari al 22,3% del patrimonio abitativo totale. Le cattive condizioni delle case, oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case. Secondo **Confartigianato**, infatti, il comparto residenziale determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada (27,7%) e l'industria (22,7%). La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni di molti italiani arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico previsti dalla legge di Stabilità. E' indispensabile rendere stabili e permanenti, nella misura indicata nella legge di Stabilità 2016, gli incentivi fiscali che consentono di raggiungere più obiettivi: riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico e difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari. La filiera dei settori delle costruzioni e dell'indotto manifatturiero conta complessivamente 680.354 imprese e 1.664.426 addetti. In maggioranza si tratta di piccole aziende: 594.828 micro e piccole imprese

fino a 20 addetti dell'edilizia, installazione di impianti e fabbricazione dei mobili, che danno lavoro complessivamente a 1.343.467 addetti. A questi si aggiunge l'indotto manifatturiero in cui operano oltre 85.526 imprese e 320.959 addetti (19,3% dell'intera filiera). Nella nostra regione le imprese artigiane del settore costruzioni iscritte alle Ccfaa di Potenza e di Matera al terzo trimestre 2015 sono 3564 di cui 2417 specializzate e 1108 per costruzione edifici. In Basilicata disponiamo di un patrimonio di edilizia residenziale, popolare e cooperativa che risale agli anni 50-60, tra i più "vecchi" del Paese, ed ha necessità di adeguamenti sia in chiave di risparmio energetico e miglioramento della qualità della vita delle famiglie che in chiave antisismica. Questo aiuterebbe non solo il settore ma tutta l'economia regionale. Una questione da affrontare non senza l'affermazione di un diverso concetto di sviluppo dell'edilizia basato su sostenibilità e qualità sicuramente diretto al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente secondo canoni di risparmio energetico e di bioedilizia. Si pensi che sono state oltre 10mila le domande protocollate in Regione in attuazione dell'avviso pubblico per il risparmio energetico con una spesa di 10 milioni di euro.

* *Presidente
Confartigianato Basilicata*



«Un patrimonio da riqualificare»

Secondo Confartigianato in Italia una casa su cinque è in cattive condizioni

Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, (il 16,8% del totale), sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011. Lo rileva un'analisi condotta da Confartigianato evidenziando che le cattive condizioni delle case, «oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case»: il comparto residenziale, infatti, determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada

(27,7%) e l'industria (22,7%). La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni di molti italiani arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico previsti dalla legge di Stabilità, incentivi che sarebbe «indispensabile», secondo la confederazione nazionale degli artigiani, rendere «stabili e permanenti». Peggiora il quadro nel Mezzogiorno dove sono più diffuse le cattive condizioni delle case. Il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. Seguono la Calabria, con una quota del 26,2%, e la Basilicata con il 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto Adige, regioni in cui la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7% del totale. Segue la Toscana, dove la quota sale all'11,5%. A livello provinciale il primato

negativo va a Vibo Valentia con 31,4% delle case in cattive condizioni, seguita da Reggio Calabria (31,3%) e Catanzaro (25,8%). Al capo opposto della classifica, le abitazioni in miglior stato si trovano a Prato (8,2% di case 'vecchie' sul totale), Bolzano (8,5) e Siena (8,5%). In totale in Italia si contano 12.187.698 edifici residenziali - l'84,3% degli edifici totali - con 31.208.161 abitazioni. I tre quarti (74,1%) degli edifici residenziali sono stati costruiti prima del 1981 e hanno quindi oltre 35 anni di vita, mentre le realizzazioni più recenti sono il rimanente 25,9%. «E' indispensabile - sottolinea Arnaldo Redaelli, Presidente di Confartigianato Edilizia - rendere stabili e permanenti, nella misura indicata nella legge di Stabilità 2016, gli incentivi fiscali che consentono di raggiungere più obiettivi: riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico e difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari».







Un quinto delle case lucane dovrebbe essere ristrutturato

CONFARTIGIANATO

Una casa
 su 5 è ridotta
 in pessime
 condizioni

*Con il degrado crescono
 anche i costi per luce
 e riscaldamento*

SERVIZIO
 a pagina 7

EDILIZIA Secondo un'indagine in Basilicata il 22,3% sono in pessimo stato

Abitazioni troppo vecchie in Italia

«Mantenere gli incentivi fiscali e i bonus»

ROMA - Un quinto delle case italiane è vecchio e in cattive condizioni. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, (il 16,8% del totale), sono in mediocre e pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011. Lo rileva un'analisi condotta da **Confartigianato** evidenziando che le cattive condizioni delle case, "oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, contribuiscono a gonfiare la bolletta energetica delle case": il comparto residenziale infatti determina il 28,8% dei consumi finali di energia. Più di quanto assorbono i trasporti su strada (27,7%) e l'industria (22,7%).

Peggiora il quadro nel Mezzogiorno dove sono più diffuse le cattive condizioni delle case. Il record negativo si registra in Sicilia con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocrepissimo stato di conservazione. Seguono la Calabria, con una quota del 26,2%, e la Basilicata con il 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto Adige, regioni in cui la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7% del totale. Segue la Toscana, dove la quota sale all'11,5%.

A livello provinciale il primato negativo va a Vibo Valentia con 31,4% delle case in cattive condizioni, seguita da Reggio Calabria (31,3%) e Catanzaro (25,8%). Al capo opposto della classifica, le abitazioni in miglior stato si trovano a Prato (8,2% di case vecchie sul totale), Bolzano (8,5) e Siena (8,5%).

In totale in Italia si contano 12.187.698 edifici residenziali - l'84,3% degli edifici totali - con 31.208.161 abitazioni. I tre quarti (74,1%) degli edifici residenziali sono stati costruiti prima del 1981 e hanno quindi oltre 35 anni di vita, mentre le realizzazioni più recenti sono il rimanente 25,9%.

La spinta a migliorare la condizione delle abitazioni arriva dai bonus fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico. "È indispensabile - sottolinea Arnaldo Redaelli, presidente di **Confartigianato** Edilizia - rendere stabili e permanenti, nella misura indicata nella legge di Stabilità 2016, gli incentivi fiscali che consentono di raggiungere più obiettivi: riqualificazione del patrimonio immobiliare, risparmio ed efficientamento energetico e difesa dell'ambiente, rilancio delle imprese delle costruzioni, emersione di attività irregolari".





Il 22,3% delle case della Basilicata sono in pessimo stato con costi energetici elevati

SCREENING CONFARTIGIANATO

A rischio in Sicilia una casa su quattro

ROMA. Oltre 2 milioni di case in Italia, una su sei, sono vecchie e in cattivo stato. L'allarme arriva da **Confartigianato** che ha censito le condizioni del patrimonio abitativo italiano. «Il crollo del palazzo nel quartiere Flaminio a Roma è la spia di una situazione critica e purtroppo molto diffusa in Italia», afferma l'associazione in una nota.

Sono 2.051.808 gli edifici residenziali, in mediocre o pessimo stato di conservazione, il 16,8% del totale. Questa percentuale sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre si riduce al 4,7% per quelli nati tra '81 e 2011.

Secondo l'analisi la situazione è più grave nel Mezzogiorno. Il record negativo si registra in Calabria con il 26,8% del totale degli edifici residenziali in mediocre-pessimo stato di conservazione. Seguono la Sicilia, con una quota del 26,2%, e la Basilicata con il 22,3%. Le cose vanno decisamente meglio in Umbria e in Trentino Alto Adige, regioni in cui la quota di case in cattive condizioni è la più bassa d'Italia e si limita al 10,7%. Segue la Toscana (11,5%).

R. FAT.

