

Riqualificazione energetica: di quanto e come aumenta il valore degli immobili?

di [Federica Petrucci](#)

Riqualificazione energetica, miglioramento estetico e risparmio sono tre fattori chiave quando si parla di interventi edilizi sugli immobili

Mercoledì 5 aprile 2023

Riqualificazione energetica, miglioramento estetico e risparmio sono ormai tre fattori chiave quando si parla di **interventi edilizi**, da cui dipende lo stesso valore degli immobili nel tempo.

In un clima di rinnovata attenzione all'ambiente, anche sotto la spinta degli **incentivi fiscali**, una delle sfide più interessanti che architetti e operatori del settore edile si trovano oggi ad affrontare è il tema strutture ben progettate ma anche sostenibili e a risparmio energetico. Questi lavori si traducono poi in investimenti mirati, che i dati ci dicono oggi essere convenienti, prima di tutto perché **assicurano un ritorno economico in termini di valore aggiunto**.

Ma andiamo con ordine.

Perché investire in riqualificazione energetica conviene e aumenta il valore degli immobili?

La maggior parte delle case italiane non è così efficiente dal [punto di vista energetico](#). Gli ultimi interventi legislativi, però, hanno spinto verso una nuova consapevolezza: gli sconti fiscali in ambito edilizio infatti hanno contribuito a **cambiare l'approccio nella ristrutturazione edilizia**, e quella che prima era una esigenza è diventata oggi una vera e propria tendenza.

La spinta green, fondamentale nella lotta al cambiamento climatico, ha influenzato il mercato, contribuendo anche a **cambiare i parametri di valutazione**. In pratica, una casa a basso impatto ambientale e efficiente da un punto di vista energetico ora non è solo maggiormente richiesta, ma vale anche tendenzialmente di più.

A confermarlo arrivano anche i numeri: secondo un recente studio realizzato per l'[Osservatorio REbuild](#) sul patrimonio del costruito, investire nella riqualificazione energetica degli edifici è fondamentale per mantenere intatto il valore delle abitazioni di proprietà, anche nelle medie città. Spendere per effettuare lavori di riqualificazione energetica infatti significa garantire al proprio bene immobiliare un incremento di valore fino al 40% (col passaggio da una classe G a una classe A). Al contrario, non effettuare alcun retrofit comporta una perdita secca di una medesima percentuale in termini di quotazione di mercato.

L'analisi della ricerca curata dal Dipartimento di Culture del Progetto dell'Università Iuav di Venezia è stata effettuata su tre città campione, ovvero Bergamo, Mestre e Padova, in vista della nuova edizione dell'evento che si svolgerà quest'anno il 9 e 10 maggio nella sede del Centro Congressi di Riva del Garda (TN).

Di quanto aumenta il valore di una casa grazie agli interventi di riqualificazione?

L'analisi dell'Osservatorio REbuild è importante soprattutto perché ci fornisce dati interessanti sugli interventi che di fatto contribuiscono ad aumentare il valore degli immobili.

“A seconda che un fabbricato sia ubicato in centro o in periferia – si legge – la variazione di valore fra una classe E e una classe D si aggira intorno al 5-6%, ma sale fra il 14 e il 18% se si passa da una G a una D e addirittura fra il 30 e il 40% da una G a una A. Analogamente, facendo un ragionamento al contrario, **chi non efficiente, è destinato a perdere una forbice consistente di valore**”.

Inoltre, secondo Assoimmobiliare, tenendo conto che in Italia le **unità immobiliari ammontano a circa 35 milioni e che oltre il 55%** di queste appartiene alle classi più energivore (che presentano un consumo fino a

10 volte superiore rispetto alle case in classe energetica più performante) la spesa media tra una classe G e una classe A impatta sul conto familiare per circa 4mila euro in più l'anno.

Cambiando anche lo scenario di compravendita, con case sempre più curate da questo punto di vista, è ovvio che più passa il tempo e meno l'acquirente medio sarà disposto a spendere per comprare case che non rappresentano un buon investimento da questo punto di vista. In sostanza, sia che si tratti di privati che di imprese, ci si sta muovendo verso scelte più consapevoli: **meglio investire oggi, che perdere valore domani.**

Quindi, usare bene la tecnologia e i bonus (cospicui anche senza il Superbonus 110%) significa preservare dalla perdita di valore un bene che è ancora la riserva aurea per eccellenza delle famiglie del nostro Paese.

Articolo tratto da *Teknoring*