

KLIMAHOUSE CAMP

# La casa ristrutturata vale il 30% in più

di **Maria Chiara Voci**

◆ Investire sulla ristrutturazione della casa, in chiave green, significa non solo vivere in un ambiente efficiente, che consuma di meno, è più confortevole e più adatto a rispondere a tutti i bisogni della vita quotidiana. Ma vuol dire anche aumentare il valore dell'immobile, anche grazie agli incentivi fiscali, di una cifra pari fino a quattro volte l'ammontare della spesa per i lavori effettuati.

Secondo un'indagine svolta nel 2017 da **Symbola-Cresme** e rilanciata al Klimahouse-Camp – la piattaforma dedicata ai temi dell'efficienza energetica, della riqualificazione e della green technology promossa da Fiera Bolzano e che si è svolta a Milano martedì 10 ottobre – su un campione di 500 mila proposte di vendita in Italia, emerge che il prezzo di un appartamento ristrutturato è superiore del 29% rispetto a un'unità immobiliare non

riqualificata (299 mila euro contro 233.250, con un delta pari a 65.750 euro). Se si considera che l'investimento medio per un "restyling" viaggia intorno a 14.500 euro, si può ipotizzare che il plusvalore generato possa arrivare a oltre 51 mila euro. A una conclusione simile, ma con cifre più contenute, giunge anche una simulazione di Immobiliare.it e Prontopro.it, portale che raccoglie online i preventivi di artigiani e professionisti (vedi Casa24 Plus del 15 giugno scorso). La proiezione dice che una casa ristrutturata accresce il proprio valore fino al 19% (12% al netto delle spese per i lavori) e può fruttare un affitto più alto del 22%. A calare sono (in modo significativo) anche i tempi di vendita.

Non è un caso, del resto, che nel 2016, il 79% del valore della produzione edile (110 miliardi di euro sui 139 totali) si è concentrata sulle ristrutturazioni: 36,2 miliardi per la manutenzione ordinaria e 74,3 miliardi per quella straordinaria.

A cambiare passo del resto – come hanno spiegato Thomas Mur, direttore di Fiera Bolzano, e Ulrich Santa, direttore Agenzia Ca-

saClima – sono stati, prima di tutto, gli utenti. Che, rispetto a 13 anni fa, quando è nata a Bolzano Klimahouse (la fiera dedicata al costruire ecologico, che si svolgerà nella prossima edizione dal 24 al 27 gennaio 2018) hanno capito la differenza di investire in sostenibilità. Un'indagine Ipsos, sempre citata dal Camp, rivela infatti che l'84% degli italiani attribuisce un grande valore all'efficienza energetica degli edifici. Al punto che l'asta si sta spostando più in alto. L'obiettivo a cui tendere non è solo più il greenbuilding, ma lo smartbuilding. Inserito peraltro in smartcities, ben connesse nei sistemi di mobilità (questo è uno dei focus che saranno centrali alla prossima edizione della Fiera). La casa da passiva si trasforma in attiva o in "iperattiva". È connessa. È un "produttore di dati", che vanno utilizzati a loro volta non solo per generare valore, ma anche e soprattutto per aumentare la qualità dell'esistenza. Perché al centro di ogni unità c'è un uomo. Che consuma, cerca benessere e una migliore qualità di vita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

