

## Norme & Tributi

# La riqualificazione energetica resta ancora un optional

**IL RAPPORTO ENEA**  
Saranno presentati  
oggi i dati sull'efficienza  
nei condomini

**Saverio Fossati**

Percorso a ostacoli per la riqualificazione energetica nei condomini, crollo delle caldaie di tipo tradizionale, tendenza ancora fortissima per le finestre a doppi vetri. Viene presentato oggi il Rapporto Annuale Enea sull'efficienza energetica (Raee) che illustra i risparmi energetici conseguiti in Italia, con focus su buone pratiche, diagnosi energeti-

che e nuovi trend nei diversi settori di uso finale dell'energia (Roma, ore 9.30 - 13, Palazzo dei gruppi parlamentari, via di Campo Marzio 78). In programma anche la presentazione del Rapporto annuale sulle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente. Tra i dati più interessanti che il Sole 24 Ore è in grado di anticipare il netto sorpasso degli acquisti di caldaia a condensazione rispetto a quelle tradizionali: nel 2011 le percentuali erano, rispettivamente, 32% e 68%, nel 2017 si erano più invertite: le caldaie e condensazione raggiungevano l'88% dei pezzi venduti, indice chiaro di una consapevolezza importante. Così le pompe di calore, con andamento meno lineare ma una tendenza forte nel 2016 e 2017 (135 mila vendute).

Rimane, invece, ancora fortissimo il trend dei serramenti a rispar-

mio energetico, che non conosce soste: anche nel 2018, nonostante il calo dell'aliquota di detrazione del 65% al 50 per cento, ne verranno venduti 1,38 milioni secondo le stime Unicmi su dati Istat.

I dati più interessanti (qui a fianco) sono però quelli risultanti dalle domande rivolte a un campione di amministratori e di condomini. Ne risulta un quadro di oggettive difficoltà nella comprensione dei vantaggi della riqualificazione: nel 79% dei casi, la stessa percentuale di chi ritiene che chi abita nel condominio e chi invece dà in affitto l'alloggio abbiano interessi troppo diversi per impegnarsi nell'investimento. E solo il 24% pensa che le cattive relazioni tra condomini non rendano impossibile le decisioni.

### Barriere alla riqualificazione, le risposte dei condomini

TIPOLOGIA DI BARRIERA E RELATIVE DOMANDE	D'ACCORDO	NEUTRALE	DISACCORDO
<b>Barriere economiche o socio-economiche</b>			
Anche con la cessione del credito, il 20%-30% residuo è comunque troppo oneroso per i condomini	31%	41%	28%
La differenza di disponibilità economiche fra i condomini rende difficile la decisione	72%	21%	7%
<b>Barriere tecnico-amministrative</b>			
Difficoltà nel gestire efficacemente le pratiche (tempi e costi)	48%	42%	10%
<b>Barriere informative</b>			
I condomini fanno fatica a capire i vantaggi	79%	10%	11%
I condomini non sono informati sui bonus	48%	42%	10%
<b>Barriere derivanti da conflitto di interesse e sociali</b>			
I proprietari residenti e quelli che affittano la casa hanno interessi troppo diversi e in conflitto	79%	-	21%
La presenza nel condominio di generazioni diverse rende difficoltoso identificare un interesse comune	73%	17%	10%
Troppe le cattive relazioni fra i condomini	39%	45%	24%
Qualcuno che si ritiene particolarmente esperto blocca l'adozione di soluzioni condivise	31%	34%	35%

Fonte: Isinnova-Enea



Peso: 16%