

Calore

Dossier casa

domestico

MARILENA
IMMOBILIARE

Frazione La Remise, 17
11010 - Sarre (AO)

uff. +39 0165 25 78 16
cell. +39 349 17 96 227
info@marilenaimmobiliare.it
segui su

www.marilenaimmobiliare.it

ROBERTO SCULLI

La tecnologia, che dà risposte sempre più efficaci e adattabili a tutte le esigenze. Le sempreverdi agevolazioni fiscali, confermate, con lievi modifiche, anche nell'ultima legge di Bilancio, capaci di rendere l'investimento molto più abbordabile. Fino agli accorgimenti in grado di contribuire al comfort senza alcuna spesa. Mentre l'inverno colpisce duro con quello che potrebbe essere l'ultimo colpo di coda della stagione fredda, c'è tempo fino ad almeno la fine del 2018 per studiare in che modo trasformare la casa in una "macchina" per trattenere il calore col sostegno degli incentivi. Tutto senza scordare gli oneri e le multe salate previste per chi trascura le verifiche periodiche di caldaie o fumi.

I benefici, come si vedrà in dettaglio nel corpo di questo inserto, sono numerosi. Per esempio, infissi di ultima generazione e un rivestimento adeguato, meglio se esterno, possono abbattere i costi di riscaldamento fino a un massimo del 30%. Riducendo, così, il tempo di recupero degli investimenti. Una quota che può salire molto di più in caso si effettui un totale restyling energetico: anche in immobili di costruzione non recente - così ha calcolato l'Enea, l'agenzia nazionale per l'efficienza energetica, analizzando un condominio - si può in arrivare a superare il 75% di risparmi. Vuol dire che da quasi 10 mila euro di spesa annua, tra elettricità e gas, si può scendere a poco più di 2 mila.

In particolare per i condomini il tempo di ammortamento tende a ridursi, aggi-

Le tecniche, i segreti e le agevolazioni fiscali per tenere il freddo fuori dalla porta di casa



randosi attorno ai 6-7 anni, grazie soprattutto all'effetto degli ecoincentivi. La legge di bilancio, in aggiunta ai tradizionali sconti d'imposta, ne ha infatti aggiunti vari al 70 e al 75% rivolti appunto ai condomini. Mediamente, per un fab-

bricato da una ventina di appartamenti, i costi per un efficientamento radicale variano tra 300 e 350 mila euro.

Sono state confermate per il 2018 le agevolazioni previste per lavori di isolamento termico, per pompe di calore, collettori solari per produrre acqua calda. In tutti questi casi l'incentivo è pari al 65% ed è rico-

nosciuto, come tradizione, sottoforma di riduzione Irpef riconosciuta in 10 anni in rate di importo costante. È stata invece ritoccata al ribasso rispetto al 2017 - uno sconto del 50% contro il 65% - l'agevolazione

prevista per la sostituzione di finestre e infissi, schermature solari, caldaie a biomassa e a condensazione.

Fermo restando che rivolgersi a un tecnico specializzato è sempre una buona idea, chi volesse farsi un'idea preliminare può consultare il portale dell'Enea per il check

up dell'efficienza all'indirizzo www.portale4e.it/4Ecasa/index.aspx.

La manutenzione è un altro elemento da tenere in considerazione. Non soltanto perché un impianto inefficiente è potenzialmente pericoloso e feroce di sanzioni. Sul piatto ci sono anche i risparmi e il rispetto dell'ambiente: una regolazione corretta contribuisce a ridurre consumi e inquinamento.

Tra gli accorgimenti più spiccioli si segnala il semplice controllo delle temperature: a rigor di norma in casa si può arrivare fino ai 22 gradi, ma 19 gradi sono in genere sufficienti. Ogni grado in meno, peraltro, vale dal 5 al 10% in meno sui consumi di combustibile.

Ancora, tra i suggerimenti dell'Enea, spicca l'installazione di pannelli riflettenti tra i muri e i termosifoni. Con poca spesa si può ridurre drasticamente la dispersione del calore. Un'altra semplice e buona pratica è la schermatura delle finestre di notte: chiudendo le persiane o le tapparelle e serrando le tende - meglio se pesanti - si riesce a imprigionare il calore all'interno. Allo stesso modo è buona norma evitare di frapporre ostacoli tra i caloriferi e le stanze o utilizzarli come asciugabiancheria. Infine, attenzione alle finestre aperte: per il ricambio d'aria bastano una manciata di minuti.

Tutte queste soluzioni - come si vedrà in chiusura d'inserto - valgono a maggior ragione in caso l'immobile sia in montagna. Dove, soprattutto nelle località di prima fascia, il mercato in ripresa sta aprendo possibilità di investimento. Non solo su seconde case "pure" ma anche in ottica turistico ricettiva.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

MARILENA
IMMOBILIARE

Frazione La Remise, 17
11010 - Sarre (AO)
uff. +39 0165 25 78 16
cell. +39 349 17 96 227
info@marilenaimmobiliare.it
segui su

www.marilenaimmobiliare.it

AYMAVILLES
Fraz. Ozeln

RIBASSATO

In frazione soleggiata e panoramica, più precisamente nella graziosa loc. Bellej, **rustico indipendente** sviluppato su tre livelli con **giardino adiacente**. Perfetto per creare tipica casetta accessoriata di locali per taverna/lavanderia o caratteristico B&B.
APE G Epgl 1383,8 kWh/m2anno.

Prezzo 45.000 €

AYMAVILLES
Fraz. Moulins

NOVITÀ

Posto all'ultimo piano, **open space caratterizzato da travature a vista** e due balconi che lo rendono particolarmente luminoso! Termoautonomo, oltre a canna fumaria per stufa a pellet. Semiarredato. Cantina e posto auto. **Ottimo come investimento**. APE in fase di redazione.

Prezzo 65.000 €

SARRE
Fraz. Fontaine

NOVITÀ
AFFITTO CON ACQUISTO A RISCATTO

In tipica frazione, **bilocale con ottima esposizione a sud ovest**. La zona giorno, munita di angolo cottura, dà accesso a piccolo **giardino di proprietà**. Cantina e posto auto. Ideale per investimento: vista la formula di acquisto.
APE in fase di redazione.

Prezzo 109.000 €

SAINT-PIERRE
Fraz. Méod

In tipico **chalet immerso nel verde di proprietà**, due appartamenti con ingressi indipendenti. Al **piano terra trilocale** con piacevole zona giorno munita di caminetto e stufa. Al **piano primo bilocale** con tipico soppalco in affaccio alla zona giorno, anch'essa con caminetto. **Ampio giardino** da destinare in parte anche a **posti auto**. APE G Epgl 437,73 kWh/m2anno e F Epgl 424,44 kWh/m2anno.

Prezzo 98.000/109.000 €