

IMMOBILI Mauro Danielli dell'Osservatorio Immobiliare

«Il 60% delle case è ancora energivoro»

«Chi compra casa è molto attento al tema energetico, ma più per il portafoglio che per l'ambiente»

«Rispetto a cinque anni fa, il consumatore oggi chiede subito quanto costa il riscaldamento»

di **Carla Colmegna**

■ Energia, tutela ambientale e immobili. Mauro Danielli, presidente dell'Osservatorio Territoriale e Immobiliare della **Camera di Commercio di Monza e Brianza** ha ben presente il quadro generale della situazione legata al patrimonio edilizio nella provincia di Monza e Brianza e dell'impatto che esso ha sull'ambiente.

Danielli, com'è il rapporto immobili/energia/ambiente in Brianza?

In Brianza abbiamo uno stock abitativo di 450mila appartamenti esistenti e per questi l'offerta media annua è di 30mila. Per quanto riguarda l'aspetto legato all'energia, va detto che dal 2012 c'è l'obbligo di certificazione energetica, vale a dire che chi vuole vendere deve farla. In questi cinque anni, al catasto energetico di quegli immobili ne sono stati censiti un terzo e oltre il 60% appartiene alla classe energetica più bassa, vale a dire che è energivoro e questa è una stima abbastanza ottimistica.

Questo significa che queste abitazioni appartenenti a classi basse consumano parecchio?

Sì. Tutto questo patrimonio immobiliare non è stato riqualificato, consuma male e molto.

Esiste quindi un legame diretto tra riscaldamento fatto male e che consuma molto e inquinamento ambientale...

Dipende da chi fa le analisi. Chi le fa dal punto di vista del traffico delle auto dice che a inquinare è il riscaldamento degli edifici in classe bassa, chi costruisce case dice che la colpa è delle auto...

Da parte di chi vuole comperare casa c'è attenzione alla classe energetica per avere una casa che non inquina?

A dire la verità, c'è molta sensibilità in chi compra, ma più che per rispetto dell'ambiente per rispetto del portafoglio. Chi acquista una casa si informa per scegliere quella che gli può consentire di ridurre i costi di riscaldamento e di condizionamento: meno consumi, meno costi e alla fine meno inquinamento. Quindi, indirettamente, il consumatore è sensibile al tema ambientale. C'è un dettaglio che lo fa capire molto chiaramente...

Quale?

Fino a cinque anni fa, il consumatore chiedeva «quanto mi costerà il riscaldamento?» durante la trattativa dell'acquisto della casa, oggi lo chiede immediatamente, come prima domanda. Il costo energetico è di-

ventato un discrimine per l'acquisto.

Questo incide quindi anche sulla vitalità del mercato immobiliare...

Certo, il consumatore oggi gestisce di più i costi. Bisogna poi ricordare che le opere di miglioria sugli immobili energivori si possono portare in detrazione dal 50 al 65% in 10 anni dall'esecuzione delle opere.

A Monza e Brianza come sta il mercato immobiliare, è fuori dalla crisi?

Noi cerchiamo di leggere i segnali del mercato di compravendita e sono assolutamente positivi. Non si è più ai picchi del 2007, intendiamoci, non è tutto uno splendore, ma il dato del 2016 sul 2015 registra un incremento delle compravendite del 20% e la sensazione del 2017 è che si stia continuando in termini positivi.

Cosa frena ancora la ripresa del mercato degli immobili?

L'accesso al credito. Ora esso interessa e supporta due case su tre, prima della crisi era il contrario.

Previsioni?

Tra un anno, un anno e mezzo, si tornerà a costruire, ma si abiterà sempre più in città, bisognerà vedere dove. Monza? Se la città sarà più collegata al resto del territorio sarà attrattiva anche sul mercato immobiliare. ■



I CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA IN BOLLETTA PER LE AZIENDE DI MONZA E BRIANZA

3.100 Gigawattora

I consumi di energia elettrica di tutte le imprese del territorio in un anno

34,3 Megawattora

La media di consumi per impresa

+1,4%
Aumento annuo

	Anno 2014 (In GWh)	Anno 2015 (In GWh)	Var. % 2015/2014	MWh a impresa
Monza e Brianza	3.057	3.100	+1,4	34,3
Lombardia	49.547	50.357	+1,6	49,3
Italia	207.173	210.808	+1,8	33,7

I consumi di energia per settore di attività economica

	Monza e Brianza		Lombardia		Italia	
	Anno 2015 (In GWh)	Var. % 2015/2014	Anno 2015 (In GWh)	Var. % 2015/2014	Anno 2015 (In GWh)	Var. % 2015/2014
Agricoltura	9	+2,3	876	+7,8	5.690	+5,9
Industria	2.079	+1,9	31.843	-0,2%	122.362	-0,1%
Manifatturiero	1.983	+1,6	29.154	-0,1	105.217	-0,4
Servizi	1.012	+0,2	17.639	+4,8	82.756	+4,4
Commercio	320	+0,4	4.460	+2,1	21.047	+0,7
Alloggio e ristorazione	95	+3,6	1.810	+4,0	11.126	+2,3
TORALE	3.100	+1,4	50.357	+1,6	210.808	+1,8



2.079 GWh

Le aziende brianzole più energivore sono quelle del settore industriali, comunque al di sotto della media regionale



95 GWh

Il consumo annuo delle imprese nei settori alloggio e ristorazione, con una media ad attività di 21,8 MWh



12,8 GWh

Il consumo di energia ogni 1.000 addetti. Sempre sotto la media nazionale di 13 GWh



Elaborazione dell'Ufficio Studi della Camera di commercio di Monza e Brianza su dati Terna e Registro Imprese