

[home](#) / [areetematiche](#) / [professione](#) / [attivita' professionale](#)

## Sicurezza sismica, riqualificazione energetica e valore di mercato dell'immobile: linee guida per i tecnici

Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO © 20/11/2020 1

Il documento "**Indicazioni metodologiche preliminari sulle modalità di valutazione dell'efficienza energetica e della qualificazione sismica degli edifici nel valore di mercato**" è stato redatto da Abi, Ania, Assovib, Cdp, Collegio nazionale agrotecnici, Collegio nazionale dei periti agrari, Confedilizia, Consiglio dell'Ordine nazionale dei dottori agronomi e forestali, Consiglio nazionale degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori, [Consiglio nazionale ingegneri](#), Consiglio nazionale geometri, Consiglio nazionale dei periti industriali, Tecnoborsa



Scritto a 'svariate' mani, questo nuovo documento funge da **linee guida per tutti i professionisti tecnici** - e non solo - intenzionati a individuare una metodologia nell'ambito degli "standard di valutazione nazionali ed internazionali" per **valorizzare, nella stima degli immobili, le caratteristiche di efficienza energetica e di contenimento dal rischio sismico e idrogeologico**. Tale aspetto contribuisce a incrementare la consapevolezza



### Il Magazine



dell'importanza degli interventi di riqualificazione e di "messa in sicurezza" degli immobili – stimolandone la domanda di investimento - in quanto consente di quantificare l'effettiva rilevanza ai fini di incremento del valore di mercato degli immobili.

Il documento - disponibile in allegato - è frutto di una serie di approfondimenti di componenti del "**Tavolo Tecnico sulla valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie**" - composto da ABI, Assovib, il Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati, il Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati, il Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, il Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali, il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, il [Consiglio Nazionale degli Ingegneri](#), il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati e Tecnoborsa - e da Confedilizia, ANIA e CDP Immobiliare, componenti del "**Tavolo Tecnico per favorire la riqualificazione degli immobili**".

## Efficientamento energetico: gli aspetti principali

In primo luogo - si evince dall'introduzione alle linee guida - **l'efficienza energetica del bene immobiliare è relativa al momento della sua determinazione**, analogamente a quanto accade per il valore di mercato dell'immobile. Se il cespite non viene periodicamente adeguato alla tecnologia più recente o agli standard di sicurezza normativamente imposti, la componente dell'efficienza energetica nel lungo termine finisce per limitare il suo impatto "positivo".

Complessa potrebbe essere anche l'attività del perito di fornire nel rapporto di valutazione l'impatto del grado di efficienza energetica nel valore di mercato, qualora richiesto.

Occorre anche ricordare che il primo indicatore di efficienza energetica, punto di partenza di una valutazione a tal fine, è fornito dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE)5. Tale attestato è il documento che certifica la qualità energetica dell'immobile ed è obbligatorio nei rapporti contrattuali legati all'immobile (es. locazione, compravendita). Tuttavia, l'APE non segue disposizioni standard a livello europeo.

Nell'ottica di sviluppare un esame più approfondito dell'efficientamento energetico quale componente meritevole di valutazione per comparazione, i soggetti deputati all'affidamento dell'incarico potrebbero **richiedere nel quesito estimativo sottoposto all'esperto di descrivere più compiutamente le componenti che afferiscono al livello di efficienza energetica dell'immobile**, oltre che raccogliere lo specifico APE già previsto.

I dati sistematicamente raccolti, in tal modo, potrebbero diventare informazioni importanti per agevolare la classificazione delle garanzie immobiliari in cluster omogenei, consentendo in via aggregata di valutare la rischiosità dei finanziamenti anche per classi energetiche, anche in considerazione degli orientamenti europei in materia.

## Gli obiettivi del documento

Le linee guida pongono all'attenzione del valutatore una serie di approfondimenti che possono essere utili come punto di partenza per valorizzare il grado di efficienza energetica e di "messa in sicurezza" degli immobili nella stima del loro valore di mercato, anche attraverso eventuali ulteriori evoluzioni/approfondimenti.

NB - il documento **non intende essere in alcun modo prescrittivo per il valutatore, né rappresentare un obbligo per i committenti** ovvero essere esaustivo di tutte le possibili problematiche operative ed è composto da quattro capitoli:

1. Capitolo I (La valutazione dell'efficienza energetica ai fini dell'incidenza sul valore di mercato e La valorizzazione della resilienza degli immobili e dell'incidenza della caratteristica sul valore di mercato) dove sono riportate alcune indicazioni



## News

[Vedi tutte](#)

Sicurezza sismica, riqualificazione energetica e valore di mercato dell'immobile: linee guida per i tecnici

Finanziamento progettazione per la bonifica di edifici pubblici contaminati da amianto: il bando per l'anno 2018

Superbonus 110% anche con lavori pagati da una società finanziaria

Superbonus 110%, alla ricerca del periodo di imposta giusto. Le differenze tra criterio di cassa e di competenza

Superbonus 110%: un mercato di oltre 3 miliardi l'anno che rischia di impantanarsi

Sbancamento, livellamento e pavimentazione: il confine tra edilizia libera e nuova costruzione con permesso

Le regole del condono edilizio per le opere non ultimate entro il 1° ottobre 1983

Inquinamento atmosferico: quale nesso con la salute dei cittadini? Lo studio di Novartis ed Enel X

Droni, GuardLED, 5G, guida autonoma e sistemi avanzati di monitoraggio: le autostrade venete diventano e-ROADS®

- metodologiche preliminari per la stima della rilevanza del grado di efficienza energetica e di messa in sicurezza degli immobili nel valore di mercato dei cespiti;
2. Capitolo II che riporta un richiamo alla due diligence del perito;
  3. Capitolo III dedicato al rapporto di valutazione;
  4. Capitolo IV che riporta un focus sul settore agricolo e agroindustriale.

Urbanistica, altre proroghe in vista: permessi edilizi, CILA e SCIA prorogati fino al 31 gennaio 2021! Le novità

**IL DOCUMENTO INTEGRALE E' SCARICABILE IN FORMATO PDF**

**Registrati o effettua il login per scaricare il pdf(\*)**  
 (\*) Se dopo aver effettuato il login non vedete ancora il link al documento, provate ad aggiornare la pagina.



Mi piace Con Tweet

Commenti: 0 Ordina per **Meno recenti** ↓

Aggiungi un commento...

Plug-in Commenti di Facebook



**REGISTRATI**

potrai accedere ai contenuti riservati e ricevere la Gazzetta di INGENIO

#Gratis #eBook #downloadPDF  
 #soloCONTENUTI  
 #noDEM #noSPAM #noNOISE



**Formazione**