

# Case, 9 milioni fuori dai target Ue

**Efficientamento energetico.** Gabriele Buia, presidente Ance: «Il patrimonio immobiliare italiano per il 74,1% è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica»

**Paola Dezza**

È sul banco degli imputati per le pesanti emissioni di anidride carbonica. Per questo si è scelto a livello europeo di dettare regole stringenti affinché il patrimonio edilizio dei singoli Stati membri dell'Unione venga reso più efficiente dal punto di vista energetico. Regole con le quali lo stock immobiliare italiano vetusto deve fare i conti, soprattutto in termini di costi per mettere in atto la riqualificazione, oggi agevolata dai diversi bonus del Governo, domani non si sa.

Gli immobili rappresentano, infatti, secondo i dati della società di consulenza JLL il 35% delle emissioni globali. «Il patrimonio immobiliare italiano per il 74,1% è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica» dice Gabriele Buia, presidente Ance (associazione nazionale dei costruttori edili). Quindi nove milioni di immobili, su 12,2 milioni di edifici, non sono in grado di garantire le performance energetiche richieste per gli edifici costruiti successivamente, e sono molto lontano dalle prestazioni minime richieste alle abitazioni dei nostri giorni.

Secondo il monitoraggio Enea-CTI, relativo agli attestati di prestazione energetica (Ape) per il periodo 2016-2019, in media il 75% degli attestati si riferisce a immobili in classe E,F,G, le meno virtuose. Si trova ancora in classe G il 33,8% degli immobili. Le tre categorie rappresentano l'80% degli attestati nel residenziale.

A porre una serie di obiettivi, ambiziosi, la Direttiva efficienza ener-

getica degli edifici (EPBD) che fa parte del pacchetto di misure denominato "Fit for 55", il provvedimento principale dei cinque anni della Commissione europea guidata dalla Presidente Von der Leyen, presentato a luglio scorso per la riduzione delle emissioni di CO2 entro il 2030.

«Bisogna valutare la fattibilità di un numero molto elevato di interventi da realizzare in un periodo limitato di tempo, entro il 2030, per raggiungere i target fissati dalla Direttiva» dice ancora Buia, che sottolinea anche come oggi i bonus - Ecobonus al 65% e Superbonus 110% - siano un forte incentivo alla riqualificazione energetica, ma se non verranno rinnovati la spesa ricadrà tutta sui proprietari, in molti casi famiglie. Da considerare anche che negli altri Paesi europei il patrimonio immobiliare è di costruzione più recente, perché le politiche di rigenerazione urbana sono state attuate in anticipo rispetto a quanto sta avvenendo in Italia, dove peraltro non è facile demolire e ricostruire pur non consumando nuovo suolo.

Si viaggia su due binari, in questi giorni in cui è iniziato l'iter per arrivare a una legge europea. «Da gennaio 2027 devono essere almeno in classe energetica F gli edifici occupati e di proprietà della pubblica amministrazione, così come quelli non residenziali - spiega ancora Buia - e almeno in classe energetica E dal primo gennaio 2030. Dal gennaio 2030 tutti gli edifici nuovi devono essere a zero emissioni» Meno stringenti le regole per il residenziale: le case dovranno arrivare ad avere la classe energetica F dal primo gennaio 2030, classe E da gennaio 2035. Non mancano le eccezioni, che possono essere applicate a

discrezione degli Stati membri come per gli immobili della Chiesa, gli

edifici storici o ancora palazzi con vincoli storico-architettonici.

«Abbiamo preso impegni sulla decarbonizzazione e dobbiamo fare il possibile per centrarli - dice Buia -. Abbiamo sollevato delle perplessità perché è a rischio il patrimonio degli italiani. Il vincolo di non poter vendere se non si rispetta il requisito di una classe energetica che garantisca risparmio era particolarmente stringente. Sembra che tale vincolo sia stato rivisto, anche su nostro intervento».

La novità è rappresentata dall'introduzione dell'obbligo del "Passaporto di riqualificazione energetica" degli edifici a partire dal 31 dicembre 2024, che avrà l'obiettivo di arrivare a emissioni zero entro il 2050. Si tratta di un ulteriore passo verso la trasparenza degli immobili e nella direzione della riqualificazione dello stock esistente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La maggior parte dei 12,2 milioni di edifici italiani non può gestire le performance energetiche richieste**

**33,8%**

**IMMOBILI IN CLASSE G**

L'Italia è in ritardo sull'efficientamento energetico delle case. Secondo il monitoraggio Enea-CTI, relativo agli attestati di prestazione energetica

(Ape) per il periodo 2016-2019, evidenzia che in media il 75% degli attestati si riferisce a immobili in classe E,F,G, le meno virtuose. Ancora in classe G, il 33,8% degli immobili.



Peso: 33%



**Da nord a sud.** Una veduta aerea della città di Napoli



Peso:33%