

Case green Ue, la mappa degli interventi costo per costo L'ipotesi di bonus selettivi

Il rapporto dell'Enea, dalle caldaie a condensazione agli infissi

Riqualficazione

L'80% degli edifici in Italia ha bisogno di interventi per rivedere la classe energetica

La direttiva

di **Claudia Voltattorni**

ROMA Circa l'80% degli edifici italiani avrebbe bisogno di un intervento di ristrutturazione per passare dalle classi energetiche più basse - F e G - ad uno o due superiori e quindi ridurre i consumi, risparmiare energia e inquinare di meno. L'Italia ha il patrimonio immobiliare più vecchio d'Europa. Questo significa che su 36 milioni di abitazioni, circa 9 milioni, secondo gli ultimi dati presentati dalla Banca d'Italia quelle con prestazioni peggiori, dovranno essere riqualificate entro il 2035, per poi arrivare nel 2050 all'obiettivo finale di case climaticamente neutre, tutte, senza distinzioni, così come approvato a maggioranza venerdì dall'Ecofin in via definitiva. Nonostante i no di Italia e Ungheria.

Gli interventi

La direttiva europea «case green» sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* dell'Ue e dopo 20 giorni entrerà in vigore. A questo punto gli Stati hanno tempo due anni per definire su quali edifici intervenire. Ma è chiaro che, nonostante le esenzioni già previste oggi, la riqualificazione dovrà riguardare migliaia di

abitazioni. Per l'Italia la cosa si complica soprattutto dopo lo stop all'agevolazione del Superbonus 110% prevista proprio per favorire il salto della doppia classe energetica. Finora sono stati circa 500 mila gli edifici che hanno usufruito del bonus, cifra molto lontana dai 9 milioni stimati da Bankitalia. Un rapporto Enea 2023 relativo agli interventi effettuati con il Superbonus fino a fine 2022 elenca quali sono le riqualificazioni più eseguite e con quali effetti su costi e risparmio energetico. Nonostante il grande peso del Superbonus per le casse dello Stato (160 miliardi di euro a fine marzo) non tutti gli interventi portano allo stesso risparmio in termini di euro spesi. Se infatti il cosiddetto cappotto termico, eseguito a fine 2022 su oltre 222 mila edifici, ha un costo annuo di 5,47 euro per kilowatt-ora (kWh), la sostituzione degli infissi (458.705 interventi con un risparmio energetico di 1.138,68 gigawatt-ora, GWh), ha un costo finale di 10,98 euro a kWh, risultando quindi più alto il rapporto tra costi ed efficienza energetica. Peggio va per tende, schermature solari o veneziane: costo 18,59 euro kWh, quasi 82 mila interventi pari ad un risparmio energetico di appena 30,28 GWh. Le 161.567 caldaie a condensazione costano 5,24 euro a kWh, meno dei 9,18 euro kWh dei generatori di aria calda a condensazione. Proprio dal 2025 solo i sistemi di riscaldamento ibrido potranno ricevere agevolazioni, mentre

dal 2040 bisognerà dire addio alle caldaie a gas. Dai dati Enea emerge anche che sono state installate quasi 200.000 pompe di calore a compressione di vapore elettriche, con un risparmio energetico di 1.000,34 GWh e un costo kWh annuo di 3,39.

Bonus e aiuti

Risparmi energetici per costi così diversi potrebbero perciò portare a una differenza nell'erogazione dei futuri nuovi bonus (già richiesti da associazioni di categoria e consumatori) e a un riordino delle agevolazioni, con l'idea anche di detrazioni fiscali per i redditi più alti e un contributo diretto dello Stato a quelli più bassi, così come annunciato dallo stesso ministro dell'Ambiente Gilberto Pichetto Fratin al *Corriere*: «Gli incentivi li dobbiamo dare alle cose che servono».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La parola

DIRETTIVA

Una direttiva costituisce un atto giuridico adottato dalle istituzioni dell'Unione europea e rivolto agli Stati membri dell'Unione, come stabilito nel trattato sul funzionamento dell'Unione europea. Ha un carattere vincolante per quanto riguarda il risultato da raggiungere ed è una delle fonti del diritto dell'Unione



Che cosa cambierà

Le norme sugli immobili

1 La direttiva europea «case green» sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Ue e dopo 20 giorni entrerà in vigore. Bruxelles ha concesso vincoli più soft per le ristrutturazioni

Tempi e scadenze per le case verdi

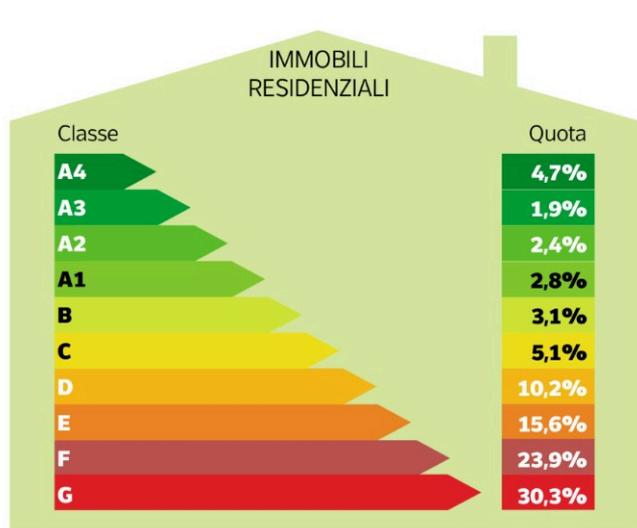
2 Gli Stati europei hanno due anni per definire su quali edifici intervenire. Gli immobili nuovi dovranno essere a emissioni zero dal 2030. Dal 2040 arriva lo stop alle caldaie a gas

Addio alle caldaie entro il 2040

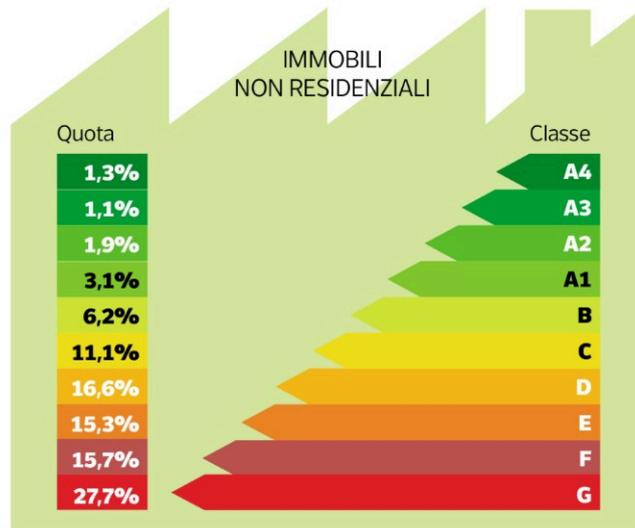
3 Gli Stati potranno scegliere di applicare esenzioni per gli edifici storici, agricoli, militari o temporanei. Avranno poi tempo fino al 2040 per dire addio alle vecchie caldaie

La classe

La classificazione energetica degli immobili. Dati riferiti agli Ape (Attestato di prestazione energetica) presentati nel 2022



Fonte: Rapporto annuale Enea sulla certificazione ambientale 2023



Corriere della Sera