

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.

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

A porre una serie di obiettivi, ambiziosi, la Direttiva efficienza energetica 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

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.



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

Troppa liquidità? È ora di guardare al futuro

I risparmi "parcheeggiati" sui conti correnti stanno diventando un macigno: con la ripartenza è giunto il momento tornare a investire. Contopolizza Hybrid Plan di Italiana Assicurazioni unisce solidità e performance in un prodotto dinamico e flessibile.

Con il calo forzato dei consumi provocato dalla pandemia e per via dell'incertezza sul futuro, il 2020 ha visto un boom di liquidità depositata sui conti correnti bancari: quasi duemila miliardi di euro. Più della metà di questo tesoretto, 1.109 miliardi, appartiene alle famiglie italiane, che hanno "parcheggiato" i loro risparmi in attesa di tempi migliori.

Tempi che, con il veloce avanzamento della campagna vaccinale e la progressiva riapertura di tutte le attività, sono finalmente arrivati: per sostenere la ripartenza dell'economia e per tornare a far fruttare risparmi che - se lasciati depositati sui conti correnti - rischiano di andare incontro a un'erosione.

Proprio per rispondere alle nuove esigenze di impiego della liquidità in deposito, Italiana Assicurazioni - compagnia di Reale Group con un'esperienza di oltre 130 anni e più di un milione e centomila assicurati - ha studiato Contopolizza Hybrid Plan, un prodotto d'investimento assicurativo a vita intera e a premi annui ricorrenti che, attraverso un graduale accantonamento delle risorse, consente da una parte di proteggere il proprio capitale grazie all'investimento nella Gestione Separata, e dall'altra di potenziare i rendimenti sul lungo periodo attraverso un fondo unit linked.

Contopolizza Hybrid Plan garantisce quindi solidità e sicurezza al proprio investimento grazie ai versamenti nella gestione separata Obiettivo Capitale, da un minimo del 10% a un massimo del 40% del premio. Persegue l'obiettivo di crescita con la dinamicità del fondo unit linked, nel quale confluisce da un minimo del 60% a un massimo del 90% del premio, contenendo i rischi di volatilità grazie ai versamenti annui ricorrenti.

Un prodotto ideale per chi vuole accantonare a piccoli passi alla volta. E grazie alla presenza di tre diverse linee di investimento: il fondo flessibile Forza Dinamica, l'azionario Forza Aggressiva e il bilanciato Forza Bilanciata è possibile definire un profilo di rischio variabile diversificando la strategia d'investimento. Con Contopolizza Hybrid Plan si può inoltre decidere la durata del piano di versamenti da 7 a 25 anni, l'entità e la frequenza dei versamenti periodici in funzione degli obiettivi che si vogliono raggiungere. Dal quindicesimo anno,

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

Inoltre, scatta un bonus fedeltà che rende il prodotto ancor più conveniente.

ITALIANA ASSICURAZIONI VEDE IL FUTURO CON I TUOI STESSI OCCHI

SCOPRI CONTOPOLIZZA HYBRID PLAN IN AGENZIA O SU ITALIANA.IT

Prima della sottoscrizione leggere il Set Informativo disponibile su www.italiana.it

REALE GROUP

 **ITALIANA ASSICURAZIONI**

T O G E T H E R M O R E

Società Italiana Assicurazioni S.p.A., Via Marco Ulpio Traiano 18, 20149 Milano.
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano, R.E.A. n. 7851. Indirizzo PEC: italiana@pec.italiana.it