

La direttiva case green pesa per 40 miliardi ogni anno

Casa. Per l'Ance l'obiettivo minimo posto dalla Ue richiede uno sforzo superiore a quello del 110%
Il bilancio Enea sui lavori attivati nel 2021

Giuseppe Latour

Servono 40 miliardi all'anno per i soli edifici residenziali. Ai quali sommare 19 miliardi per la riqualificazione energetica degli immobili strumentali. Una mole di investimenti superiore a quella movimentata dal superbonus: in due anni, infatti, il 110% ha convogliato 62 miliardi di lavori su circa 360 mila edifici (tra condomini, case unifamiliari e unità indipendenti). Sono stime dell'Ance, che danno la misura di quale potrebbe essere l'impatto della direttiva Ue sulle case green, attualmente in discussione a Bruxelles.

Un impatto gigantesco che, comunque, parte da una premessa prudente: nei calcoli sono considerati, infatti, solo gli edifici sui quali per la direttiva sarà prioritario intervenire, cioè il 15% del patrimonio più energivoro. «L'obietti-

di) ma offre indicazioni che, con ogni probabilità, troveranno conferma anche per i mesi successivi.

I lavori sull'involucro degli edifici rappresentano, allora, il pezzo più rilevante del superbonus: quindi, cappotti termici, sostituzione di infissi, coibentazione di soffitti e tetti. Oltre il 61% degli investimenti registrati da Enea ha riguardato questi lavori. «L'intervento sull'involucro più consistente - dice il report dell'Agenzia - è la coibentazione delle pareti verticali». Quindi, la realizzazione di cappotti termici (26,7% degli investimenti). Da segnalare, in questo settore, anche il grande impatto della sostituzione di infissi (18,7%).

Un peso importante, però, lo hanno avuto anche gli impianti, che valgono il 18% circa degli investimenti. In questa categoria, l'intervento più consi-

vo della direttiva - spiega l'analisi del-



**Prevalgono
gli interventi per isolare
Bene gli infissi,
il fotovoltaico
e i sistemi ibridi**

l'associazione - comporta il miglioramento della prestazione energetica di oltre 1,8 milioni di edifici in sette anni». Ai quali vanno sommati i fabbricati con destinazione non residenziale. Una sfida che richiederà un impegno importante, da supportare con una politica di incentivi. Stando alle cifre che arrivano da Bruxelles, poi, la fase due della direttiva (almeno la classe energetica E nel 2033 secondo la proposta della Commissione di Bruxelles) potrebbe portare agli edifici sui quali intervenire a quota 3,7 milioni.

Le stime Ance partono dai numeri costantemente raccolti da Enea sui lavori agevolati con le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica. E proprio questi numeri consentono oggi di mappare per la prima volta quali sono stati i lavori più utilizzati nell'ambito del superbonus. L'elenco è contenuto nella versione finale del rapporto annuale dell'Agenzia sulle detrazioni fiscali. Riguarda interventi effettuati nel 2021 (per un totale di circa 15,4 miliar-

stente è costituito dai sistemi ibridi (caldaia a condensazione + pompa di calore). Seguono le pompe di calore (5,5%) e le caldaie a condensazione (3,6%). L'installazione dei sistemi ibridi e delle pompe di calore, soprattutto se abbinate ai sistemi fotovoltaici, «fa raggiungere facilmente il miglioramento di almeno due classi energetiche», spiega Enea.

Non a caso, allora, gli impianti fotovoltaici hanno totalizzato cifre importanti: circa l'8% degli investimenti. Accanto ai quali vanno considerati anche gli ottimi risultati dei sistemi di accumulo, con un altro 7,4 per cento.

Nota finale, negativa, sui costi. «I costi specifici unitari risultano più elevati rispetto ai corrispondenti dell'ecobonus - racconta Enea -, e in parecchi casi circa il doppio. Ciò è dovuto alla maggiore complessità della procedura e degli adempimenti e probabilmente anche all'entità dell'aliquota di detrazione». Lo sconto fiscale molto elevato, insomma, ha ridotto il contrasto di interessi tra committente e fornitore, inducendo un rialzo dei prezzi al metro quadrato rispetto agli stessi lavori incentivati con l'ecobonus. Proprio per contrastare questo fenomeno, è stato varato il decreto del ministero della Transizione ecologica del 14 febbraio 2022 sulla congruità dei prezzi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA