



# Case green, costerà 320 miliardi ad adeguare 3,2 milioni di edifici

## Lo studio Cresme

Per rendere green 3,2 milioni di immobili, tagliando del 16% i consumi energetici entro il 2030, serviranno circa 320 miliardi. È la stima contenuta in un rapporto Cresme-Symbola.

Flavia Landolfi — a pag. 5

# 40%

### ABBATTIMENTO IN BOLLETTA

Con interventi di efficientamento energetico sulle unità immobiliare il risparmio per la bolletta energetica può arrivare a quasi la metà.

# Cresme: servono 320 miliardi per 3,2 milioni di case green

**Lo studio.** Il rapporto Cresme-Symbola sulla riqualificazione energetica degli edifici fa i conti anche sull'adeguamento del patrimonio alla direttiva Ue. «Il superbonus è costato 56,5 miliardi»

## Flavia Landolfi

ROMA

È un conto a tanti zeri che supera di molto il già salato bilancio del superbonus: per rendere green 3,2 milioni di immobili con la sforbiciata del 16% dei consumi energetici entro il 2030 come impone la direttiva europea recentemente approvata, serviranno 320 miliardi di euro - secondo un calcolo più benevolo - 285 miliardi di euro. Lo mette nero su bianco il rapporto «Valore dell'abitare» elaborato da Cresme e Symbola promosso da Assimpredil Ance di Milano insieme a European Climate Foundation e che il Sole24Ore è in grado di anticipare. Lo studio che sarà presentato lunedì a Milano contiene un'ampia disamina della situazione energetica degli immobili, il loro censimento e soprattutto gli strumenti per renderli efficienti e sostenibili. «Il tema degli incentivi continuerà a essere centrale - spiega il report -. Non sarà possibile farne a meno ma certo l'approccio dovrà essere più rigoroso di quello utilizzato dal superbonus: dovremo introdurre nel mercato incentivi più circoscritti, non fuori scala, con tempi più lunghi e soprattutto con effetti misurabili in termini di performance». Le performance appunto sono al centro dell'analisi di Cresme-Symbola e «dalle nostre stime un buon intervento di efficientamento energetico, fatto bene, con tutti i crismi, può abbattere la bolletta energetica del 40 per cento».

## La direttiva green

Sono due i sistemi di calcolo del rapporto sulla riqualificazione energetica del patrimonio abitativo italiano. La prima tiene conto dei dati Enea sul superbonus al 31 ottobre 2023. Applicando la riduzione del 15% corrispondente alla nuova classe G (superata poi dalla nuova direttiva ma sostanzialmente identica negli effetti di calcolo) si è considerato «uno stock edilizio residenziale formato da 32.302.242 abitazioni in 12.539.173 edifici», spiega il Cresme. Le abitazioni più energivore sono 3.215.242 unità di cui 578.345 abitazioni in case unifamiliari e 2.636.897 abitazioni in condominio. Per stimare l'entità dell'investimento necessario a riqualificare energeticamente il 15% del parco immobiliare con le peggiori performance energetiche sono stati utilizzati i dati del Super Ecobonus. Il dossier applica l'importo medio dell'intervento condotto nell'ambito del Superbonus su un edificio monofamiliare (114.217 euro) ai 578.345 edifici monofamiliari con le peggiori performance energetiche: qui il valore dell'investimento sulle abitazioni monofamiliari più energivore è di 66 miliardi. Più importanti le cifre nei condomini: qui il massimale si aggira sui 96 mila euro che moltiplicato per 2,6 milioni di appartamenti con le peggiori performance energetiche dà un totale di 253,1 miliardi di euro. «L'investimento complessivo, stimato sulla base del costo degli inter-

venti condotti nell'ambito del Superbonus, è di 319,2 miliardi di euro», conclude il rapporto. Mentre invece utilizzando il criterio di stima del Pniec l'investimento si abbasserebbe a 258,4 miliardi di euro.

## Il superbonus

Cresme e Symbola si cimentano anche nei conti sulla madre di tutte le forme di incentivo energetico, il superbonus. Innanzitutto la ripartizione del 110% per settori: una mangiatoia alla quale hanno attinto tutti. Il 34% è andato allo Stato, il 13% alle banche e agli intermediari, il 13% al mondo della progettazione e infine il 40% al settore delle costruzioni. Ma scavando in quest'ultimo dato, dice Cresme, il 60% è andato all'industria e solo il 40% alle imprese del mattone. Il secondo dato che salta agli occhi è quello sui conti dell'incentivo. Secondo i calcoli del rapporto il saldo tra entrate e uscite del superbonus vale per lo Stato 56,5 miliardi di euro se si considerano tutte le voci, comprese quelle sui minori incassi delle imposte sull'energia inclusa l'inflazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Il tema degli incentivi continuerà a essere centrale: non sarà possibile farne a meno ma servirà più rigore»



## I numeri del patrimonio edilizio

# 3,2 mln

### Il parco immobiliare

Secondo il rapporto elaborato da Cresme e Symbola è questo il parco interessato dall'abbattimento del 16% dei consumi energetici della direttiva case green. Si tratta di quasi 600mila monofamiliari e di altri 2,6 milioni di unità inserite nei condomini, tutti con le peggiori performance.

# 141 mld

### La riqualificazione

La manutenzione ordinaria delle nostre case ha assorbito 23 miliardi di euro, mentre quella straordinaria 118,5 miliardi di euro. Si tratta di gran lunga della principale attività del settore. Basterà ricordare che gli investimenti in nuove abitazioni sono stati inferiori ai 22 miliardi di euro.

# -25,8%

### Il calo degli investimenti

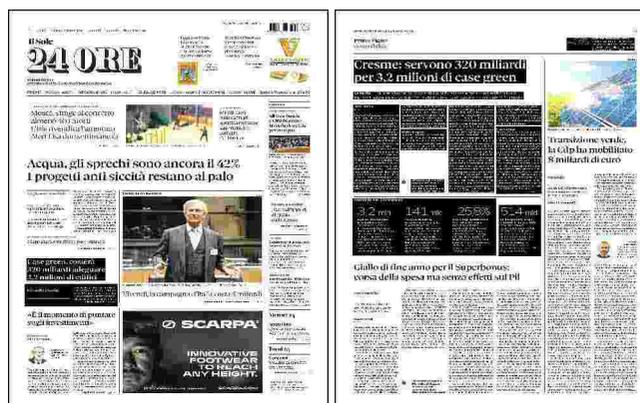
Con la riduzione delle misure di sostegno pubblico del superbonus, il calo degli investimenti sulla riqualificazione degli edifici si farà sentire: il rapporto Cresme-Symbola la stima in una riduzione del -5,6% nel 2023 e che quest'anno arriverà a -25,8 per cento.

# 514 mld

### Gli investimenti totali

Dal 1998 alla fine del 2022 sono stati attivati investimenti per un totale di circa 514,4 miliardi di euro. Gli incentivi fiscali hanno rappresentato un impatto sui conti dello Stato che il rapporto calcola in circa 318,6 miliardi di euro, pari al 62% degli investimenti.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



074078