

# IVG

## Case green, la Liguria trema davanti alla direttiva Ue: per Ance “l’83% degli edifici è in classe G”

di g.m.

19 Gennaio 2023 - 16:12



**Liguria.** C'è grande attenzione, ma anche preoccupazione, attorno alla direttiva europea sull'efficientamento energetico degli edifici nota anche come direttiva “**case green**”. Il 9 febbraio a Bruxelles in agenda il primo voto sulle **norme proposte per favorire la ristrutturazione degli immobili esistenti e la costruzione di nuovi ad alta efficienza energetica**: dal 2030 in poi i nuovi edifici privati devono iniziare a mettersi in regola con gli obiettivi ambientali nell'ambito del New Green Deal. Un'ipotesi fa tremare diversi attori del mondo economico in Italia nonché gran parte dei proprietari di immobili: **il timore è che la maggior parte degli immobili italiani possa perdere valore in meno di dieci anni** e che i mercati possano “impazzire” in vista dei cambiamenti.

Se in Italia un edificio su tre è in classe G, in Liguria la percentuale è anche peggiore. L'83% degli edifici sono case ad alto consumo energetico. In numeri, **la classe energetica G comporta un consumo annuo di oltre 160 Kwh per metro quadro rispetto alla classe energetica A** che può variare tra 15 e 30 Kwh per metro quadro. Il consumo in classe A è tra le 5 e le 10 volte inferiore rispetto alla classe G.

Le stime sono in mano ad **Ance Liguria**, associazione dei costruttori edili. Secondo **il presidente regionale Emanuele Ferraloro**, vicepresidente nazionale di Federcostruzioni, sarebbe sufficiente questo dato per evidenziare i rischi e le criticità che l'Italia, Paese in cui la proprietà immobiliare, al contrario della maggioranza degli altri Paesi europei, è la principale scelta di risparmio delle famiglie e dove queste famiglie, allo stato attuale, non disporrebbero delle risorse per ottemperare alle indicazioni comunitarie sulla cosiddetta casa green.

“Se è vero che è oggi impensabile - prosegue Ferraloro - intervenire con gli strumenti attuali su un **patrimonio immobiliare rappresentato per il 58,6% da case costruite ante Legge 373/1976**, anno in cui fa capolino la prima norma sull'efficienza energetica degli edifici, e l'84% da case costruite ante Legge N°10 del 1991, con il risultato di occupare il non invidiabile primato delle case collocate nelle fasce peggiori dell'efficienza energetica, **le famigerate classi F e G**, è altrettanto vero che **il rifiuto della realtà e l'ipotesi di uno scontro all'arma bianca con l'Unione europea è altrettanto improponibile**”.

“La **Liguria** in termini percentuali è quella messa peggio infatti su un campione di **2.400 abitazioni con APE verificato oltre 2000 risultano in Classe G**, questo probabilmente perché le **case nuove costruite negli anni 60-70-80 erano prive di coibentazione grazie al clima mite Ligure**”, spiega Ferraloro.

L'età avanzata del patrimonio lo rende oltre che obsoleto, anche particolarmente energivoro: **un immobile che supera i 30 anni di età consuma in un anno, mediamente, dai 180 ai 200 Kwh/mq**. Un fabbisogno enorme se si considera che un'abitazione in classe B, standard minimo per le nuove costruzioni, arriva a consumare in media tra i 30 e i 40 Kwh/mq all'anno.

“La reazione a catena - prosegue l'associazione - rischia di essere uno *tsunami*: **le case in classe G di fatto non potrebbero essere vendute o comprate e quindi anche i mutui ancora accesi su queste case avrebbero valore zero**. Cito i mutui perché proprio dall'aspetto finanziario si dovrebbe partire per cercare una soluzione complessiva. Esistono importanti soggetti come Cdp in grado di intervenire e prevedere ad esempio un'attualizzazione dei vantaggi futuri derivanti dal “risanamento” delle case lontane dall'essere green”.

“Se queste case una volta ristrutturate o addirittura demolite e ricostruite (come accade in gran parte del mondo con eccezione l'Italia) , produrranno a regime risparmi del 30% dell'energia, benefici all'ambiente quantificabili persino in una riduzione della spesa sanitaria, rivalutazioni consistenti nel valore dell'immobile, **l'idea vincente potrebbe essere quella di un sistema finanziario, garantito dallo Stato, che consenta anche ai piccoli proprietari, specie nei condomini, di affrontare questa spesa “con le spalle coperte**”. Si innescherebbe quindi un meccanismo virtuoso vantaggioso per il settore immobiliare, per la proprietà edilizia, per le imprese del settore edile e per lo Stato”.

“Un risparmio del 30% nei consumi energetici del Paese - conclude Ferraloro - sarebbe una conquista nazionale e in quanto tale un sistema di integrazione globale, fra costi e benefici, dovrebbe essere attuato con una legge che non sia confinata al solo settore immobiliare-edilizio”

