



Case green, occorre andare verso l'era del "climabonus"

Con la nuova direttiva interventi per 13,2 mln di abitazioni entro il 2030. Target ambiziosi senza il sostegno della politica fiscale

di Enrico Quintavalle*

La lotta al cambiamento climatico passa attraverso un piano ordinato di interventi sugli edifici. In Europa il 40% dei consumi finali di energia e il 36% delle emissioni di gas a effetto serra è rappresentato dagli edifici. Lo scorso 12 marzo il Parlamento europeo ha adottato in via definitiva le nuove regole per ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas a effetto serra del settore edilizio. Per gli edifici residenziali, i Paesi membri dovranno adottare misure per garantire una riduzione dell'energia primaria media utilizzata di almeno il 16% entro il 2030 e di almeno il 20-22% entro il 2035. Entro il 2023 dovrà essere ristrutturato il 16% degli edifici non residenziali con le peggiori prestazioni e il 26% entro il 2033, introducendo requisiti minimi di prestazione energetica.

Gli obiettivi di riduzione dei consumi appaiono ambiziosi. La transizione green degli edifici richiederà investimenti privati e adeguate politiche pubbliche di accompagnamento, a fronte di un patrimonio abitativo che per i tre quarti (72%) è costruito prima del 1980. Secondo uno studio dell'European Environment Agency (EEA), per l'attuazione del Green Deal europeo nel settore residenziale sono richiesti 92 miliardi di euro di investimenti all'anno nel periodo 2021-2030. In proporzione ai consumi di energia del comparto residenziale per l'Italia sono in gioco 11 miliardi di euro all'anno, risorse, però, che con la nuova direttiva potrebbero essere insufficienti.

Un **esercizio controfattuale** ci consente di valutare l'ordine di grandezza degli interventi necessari nei prossimi sei anni per rispettare i target previsti dalla normativa europea.

Con riferimento a 26,2 milioni di abitazioni, tra quelle in proprietà di persone fisiche e quelle oggetto di locazione rilevate nel rapporto 'Immobili in Italia - 2023' del Dipartimento delle Finanze del Mef e dall'Agenzia delle Entrate (a fronte di un patrimonio abitativo totale è di 35,3 milioni di abitazioni), abbiamo calcolato gli interventi sugli immobili collocati nelle classi energetiche meno efficienti (D, E, F e G) necessari per ottenere la riduzione del consumo di energia del 16% prevista dalla normativa, utilizzando come proxy



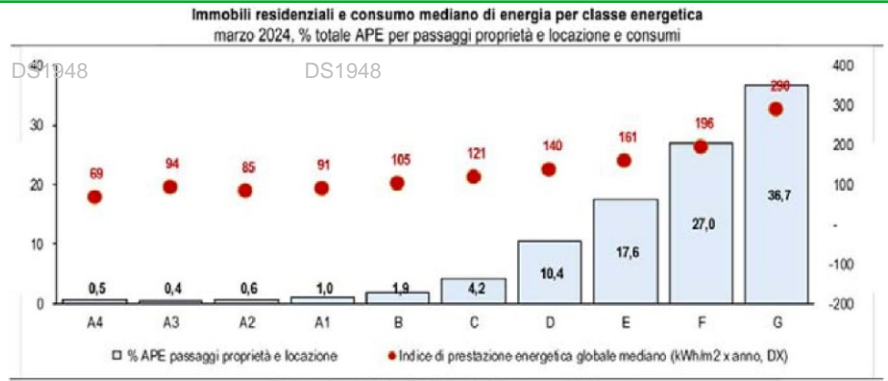
del consumo l'indice di prestazione energetica globale pubblicato nel Rapporto sulla Certificazione Energetica degli Edifici del 2023 di Enea.

Sulla base della distribuzione per classi energetiche monitorata dal Siape di Enea per gli immobili residenziali oggetto di passaggio di proprietà e di locazione – probabilmente più rappresentativa dell'attuale stock di abitazioni residenziali – per ottenere un taglio dei consumi del 16% entro il 2030 servirebbero 13,2 milioni di ristrutturazioni di abitazioni in sei anni, che rappresentano circa la metà (50,4%) dello stock abitativo esaminato, pari 2,2 milioni di interventi all'anno.

Si tratta di un piano di interventi straordinario, considerando che gli straordinari investimenti del Superbonus hanno consentito nell'arco di tre anni interventi su 122mila condomini e 359 mila edifici unifamiliari o indipendenti, mentre le domande per detrazioni edilizie nel decennio 2010-2019 sono state mediamente pari a 1,5 milioni all'anno.

Per attuare tale piano serve un adeguato sistema di incentivi fiscali, ma il ritorno in vigore delle regole di bilancio europee riduce tale sostegno: un deficit che nel 2023 è pari al 7,2% del PIL espone l'Italia, insieme con la Francia, ad una procedura di infrazione per deficit eccessivo. Al contrario, le rinnovate regole fiscali europee dovrebbero tenere conto degli interventi degli Stati per favorire l'efficienza energetica degli edifici, altrimenti un ciclo di politica fiscale restrittiva potrebbe compromettere il raggiungimento degli obiettivi europei in chiave green. Appare necessario un intervento dell'Unione europea basato sullo schema di NextGenerationEU per garantire l'attuazione del Green Deal. Solo un sistema di incentivi stabili nel tempo può dare certezze a famiglie e imprese. Si deve transitare dall'era disordinata del superbonus a quella ordinata del 'climabonus'.

***Responsabile Ufficio Studi Confartigianato**
X: @e_quintavalle
Linkedin: [linkedin.com/in/enricoquintavalle](https://www.linkedin.com/in/enricoquintavalle)



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Enea

Interventi su abitazioni ottenere risparmio 16% consumi energia: un modello controfattuale 2025-2030, milioni di interventi di ristrutturazione su 26,3 milioni di abitazioni

classe energetica	stock 2024 (milioni abitazioni)	interventi 2025-2030 (milioni)	stock 2030 (migliaia abitazioni)	variazione % consumi energia
A4	0,1	0,0	0,1	0,0
A3	0,1	0,0	0,1	0,0
A2	0,1	0,0	0,1	0,0
A1	0,3	0,0	0,3	0,0
B	0,5	0,0	1,2	154,8
C	1,1	0,0	3,1	184,2
D	2,7	1,5	4,4	62,4
E	4,6	2,5	6,7	44,7
F	7,1	3,9	5,8	-17,6
G	9,6	5,3	4,3	-55,0
Totale abitazioni	26,3	13,2	26,3	-16,0
Interventi all'anno tra 2025 e 2030		2,2		
% sul totale abitazioni		50,4		

(ipotesi dell'esercizio: i) interventi sulle sole classi meno efficienti: D,E,F e G; ii) peso costante degli interventi sul totale delle abitazioni della classe energetica; iii) superficie media costante per classe energetica; iv) 50% interventi con miglioramento di due classi energetiche e 50% con miglioramento di una classe.

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato su dati Enea e Mef

