

Caldaie a gas, infissi e classi energetiche Che cosa cambia ora

La riqualificazione riguarderà oltre 5 milioni di abitazioni

Domande & risposte

di **Valentina Iorio**

L'obiettivo finale è il 2050. Entro quella data l'intero patrimonio immobiliare dovrà raggiungere la neutralità climatica. Per arrivarci la direttiva sull'Efficienza energetica degli edifici (Epd) prevede che tutti i nuovi edifici siano a emissioni zero e introduce requisiti più stringenti di efficienza energetica per quelli esistenti. Ogni Stato dovrà presentare un piano di riduzione dei consumi nel quale dovrà spiegare come intende raggiungere i target fissati dall'Ue. Dopo il via libera dell'Ecofin, la direttiva sarà pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea ed entrerà in vigore 20 giorni dopo la pubblicazione. I Paesi membri avranno due anni di tempo per recepirla.

1 Quali sono gli obiettivi previsti per le case?

Le nuove regole prevedono che gli Stati membri riducano il consumo di energia degli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Il 55% di questa riduzione dovrà essere ottenuta tramite la ristrutturazione del 43% degli immobili con le prestazioni peggiori. Inoltre, tutti i nuovi edifici residenziali dovranno essere a emissioni zero dal 2030.

2 Quante case si dovranno ristrutturare in Italia?

Su circa 12 milioni di edifici residenziali presenti in Italia, quelli nelle peggiori classi

energetiche, ovvero F e G, sono più della metà. Secondo Fillea-Cgil «le ristrutturazioni dovranno coinvolgere il 15% degli immobili in classe F e G entro il 2030 e il 26% entro il 2033». Questo significa che nel giro di pochi anni sarà necessario riqualificare circa 5 milioni di edifici privati. Secondo l'Ance solo per raggiungere il target al 2030 occorre ristrutturare almeno un milione di edifici in più rispetto a quelli attuali.

3 Quali lavori andranno fatti per adeguarsi ai nuovi target?

Gli interventi necessari per raggiungere i nuovi obiettivi saranno simili a quelli finanziati fino a poco tempo fa dal Superbonus: cappotto termico, sostituzione degli infissi, nuove caldaie a condensazione e pannelli solari.

4 Quanto costano i lavori?

Fare dei calcoli precisi di quanto dovrà spendere una famiglia è impossibile, perché non è ancora chiaro come saranno selezionati gli edifici su cui intervenire per primi. Secondo una stima di **Unimpresa** la spesa complessiva potrebbe essere di circa 270 miliardi, calcolata considerando un investimento che oscilla, per ciascun immobile dai 20 mila euro ai 55 mila euro. La Commissione europea calcola che entro il 2030 saranno necessari 275 miliardi di euro di investimenti annui per la svolta energetica del parco immobiliare.

5 Sono previsti dei finanziamenti pubblici?

Non sono previsti finanzia-

menti dedicati, ma i Paesi potranno attingere ai fondi Ue per sostenere gli interventi. In particolare al Fondo sociale per il clima, al Recovery fund e ai Fondi di sviluppo regionale. Il vice direttore generale della Banca d'Italia, Paolo Angelini, ieri ha evidenziato che le agevolazioni «dovrebbero essere indirizzate prevalentemente alle famiglie bisognose e, a parità di condizioni familiari, alle abitazioni meno efficienti in termini energetici».

6 A partire da quando vengono misurati gli obiettivi?

Il testo misura gli obiettivi a partire dal 2020, comprendendo nel calcolo del taglio dei consumi anche i lavori già fatti tramite il Superbonus.

7 Saranno possibili delle esenzioni? Quali?

Gli Stati membri avranno la possibilità di esentare dai nuovi obblighi alcune categorie di edifici, sia residenziali che non residenziali, tra cui gli edifici storici, le case di vacanza, i luoghi di culto, gli immobili a uso militare e quelli utilizzati solo temporaneamente.

8 Cosa prevede la direttiva per gli edifici pubblici?

A partire dal 2028 tutti i nuovi edifici occupati o di proprietà delle autorità pubbliche dovranno essere a emissioni zero. Inoltre gli Stati membri dovranno ristrutturare il 16 per cento degli edifici non residenziali con le peggiori prestazioni entro il 2030 e il 26 per cento entro il 2033.

9 Per quali edifici ci sarà l'obbligo dei pannelli so-



lari?

La direttiva prevede l'obbligo di installare pannelli solari sui nuovi edifici pubblici e non residenziali, che sarà progressivo dal 2026 al 2030. Inoltre tutti i nuovi edifici dovranno essere *solar ready*, ovvero in grado di ospitare impianti fotovoltaici o solari sul tetto in una fase successiva.

10 Quali sono le nuove regole per le caldaie?

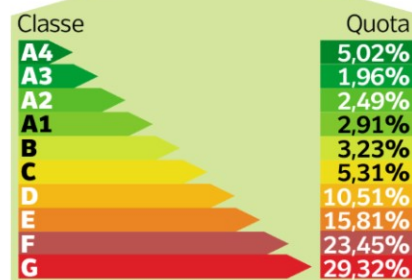
I Pacsi Uc avranno tempo fino al 2040 per dire addio alle caldaie a gas, l'eliminazione sarà graduale. Ma già a partire dal 2025 non saranno più ammesse agevolazioni fiscali per gli impianti tradizionali, ma solo per gli ibridi, ovvero quelli che associano alla caldaia a gas una pompa di calore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DS9244

È questione di classe

La classificazione energetica degli immobili residenziali. Dati riferiti agli Ape presentati nel 2022



Fonte: Rapporto annuale Enea sulla certifi. energetica - 2023