

## **Abitare, Ricostruire, rigenerare di fronte alla sfida della sostenibilità**

*CNI: nel 2025 l'Italia dovrebbe disporre di un Piano Nazionale di ristrutturazione del costruito, ma al momento non sappiamo con esattezza dove si trovano gli edifici più energivori.*

Rendere progressivamente meno impattante dal punto di vista energetico e **ambientale l'ambiente costruito ha un costo e richiede una strategia di medio lungo periodo che, al momento, il nostro Paese sembra non volersi dare.** Il dibattito acceso che ha coinvolto l'uso dei così detti Superbonus per l'edilizia e **la posizione dell'attuale Governo** che ha sempre considerato questa operazione come un costo netto per lo Stato senza alcun beneficio, fa comprendere come il problema sia complesso.

La **Direttiva Europea EPBD** per l'efficientamento energetico degli edifici, **approvata a marzo 2024**, pone tuttavia molti quesiti e **problemi al momento irrisolti.**

I Paesi membri dovranno provvedere a ridurre del 16% i consumi energetici degli edifici entro il 2030, considerando come anno di inizio il 2020 e attestarsi ad una riduzione del 20-22% al 2035 intervenendo sia con nuove costruzioni ad impatto zero che, soprattutto attraverso opere di ristrutturazione di edifici esistenti, intervenendo in una prima fase sul 43% di quelli più energivori. A partire dal 2028 gli edifici pubblici di nuova costruzione e dal 2030, tutte le altre tipologie di nuovi edifici, dovranno essere ad emissione "zero" di combustibili fossili.

**Entro il 2025 ciascun Paese dovrà presentare alla Commissione Europea un Piano Nazionale di ristrutturazioni** che individua l'esatto percorso e le metodologie di intervento finalizzate a raggiungere il taglio dei consumi energetici derivanti da fonti fossili.

Sullo sfondo restano, tuttavia, **molti punti essenziali da chiarire e soprattutto fondamentali questioni di metodo da definire.**

La Direttiva prevede che l'intervento massiccio di ristrutturazione inizi dagli edifici più energivori, ma in realtà, **non si sa con esattezza quali essi siano.** Sappiamo ad esempio, attraverso la banca dati Enea sulle Attestazioni di Prestazione Energetica, che gli immobili residenziali nelle classi meno performanti, ovvero E, F e G rappresentano il 70,1% del totale dei 12 milioni di immobili presenti in Italia. **Ragionando in termini unità abitative occupate da residenti (escludendo le case vacanza o seconde case), secondo le stime del CNI, quelli più energivori, secondo la classificazione nazionale (classi E, F e G) sarebbero 13,4 milioni. Siamo pronti ad affrontare lavori su così vasta scala, che coinvolgano in pochi anni circa 13 milioni di proprietari di immobili?**

Per potere progettare nel modo più efficace possibile, senza sprechi di risorse finanziarie, **un intervento così massiccio come richiesto dalla Direttiva EPBD necessita di un livello di dettaglio ben più elevato di quello di cui si dispone attualmente.** Da tempo, infatti, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha messo in evidenza la carenza di dati di dettaglio sullo stato effettivo del patrimonio edilizio e la mancanza di diagnosi energetiche degli edifici (l'APE non è una diagnosi energetica) che consentano sia di **stabilire una scala di priorità che un insieme di interventi differenziati a seconda delle condizioni dei singoli edifici su cui si intende intervenire.**

Il secondo aspetto riguarda il reperimento e la predisposizione di **un piano finanziario che consenta, attraverso l'imprescindibile partecipazione tra risorse pubblico e private,** di realizzare interventi di ristrutturazione di lungo periodo. Anche sulla scorta dell'esperienza maturata in Italia con i Superbonus, sappiamo che realizzare piani simili a totale carico dello Stato è impossibile, così come è impensabile però immaginare che quote consistenti di un intervento che rientra comunque nell'alveo delle politiche sociali e per la tutela dell'ambiente, possano essere pagate dai singoli proprietari di immobili. Su questo aspetto il Governo non si è mai pronunciato.

D'altra parte non possiamo sottacere che le famiglie interessate a spese di ristrutturazione potrebbero essere numerose. **Il Centro Studi stima che la prima parte di interventi ritenuti più urgenti, relativa, secondo le indicazioni della Direttiva, al 43% degli edifici più energivori coinvolgerebbe 11,8 milioni di alloggi utilizzati da residenti (sono quindi escluse le seconde case) e quindi altrettante famiglie.** I risvolti sociali di tale operazione non possono essere sottovalutati.

Ciò che tuttavia è più preoccupante è che giunti quasi alla fine del 2024 non esiste neanche la parvenza di un Piano di ristrutturazione degli Edifici così come la Direttiva Europea EPDB vorrebbe.