

Case Green: quanto costano i lavori? Ve lo diciamo noi

By

Davide La Cara

-

Gennaio 20, 2023

La nuova direttiva dell'Ue, se approvata, imporrà la ristrutturazione di gran parte delle case italiane per portarle a una classe energetica superiore. Ma i costi sono giganteschi, vediamoli nello specifico.

L'**Unione europea** sta seriamente vagliando la possibilità di approvare una nuova direttiva che imponga per tutte le strutture abitative il passaggio a un'**alta prestazione energetica** entro il 2030. Questo comporterà l'obbligo di effettuare interventi di ristrutturazione per ottenere almeno una classe energetica D.



In Italia sarebbero interessati addirittura **9 milioni di edifici** (tutti tra classe F e G) sui circa 12,2 milioni esistenti, un costo enorme per i cittadini ma anche per le casse dello Stato che è già intervenuta pesantemente con i finanziamenti del Superbonus 110% e varie agevolazioni fiscali.

Secondo **Ance** (Associazione Nazionale Costruttori Edili) i costi si aggirerebbero per una media di circa 105mila euro per ogni edificio singoli e 600mila euro a condominio per ogni. I condomini sono circa 4 milioni, 599 mila euro per 4 milioni da poco meno di 2.400 miliardi di euro per un totale di oltre 2800 miliardi di euro. Con una media di sei appartamenti per edificio, la direttiva imporrebbe un costo di 100mila euro ad appartamento. Quindi considerando coloro che hanno già provveduto o sono in prossimità di iniziare o ultimare i lavori, la spesa arriverebbe alla gigantesca cifra di **409,5 miliardi di euro**. Per quanto concerne le spese per il fotovoltaico, ci aggiriamo intorno ai 2.400 euro per ogni kw di potenza per un massimo di 20 kw. Una casa che installi 6 kw con il superbonus può essere agevolata fino a 14.400 euro.

Come bene spiega **Secondo Emanuele Ferraloro**, vicepresidente nazionale di Federcostruzioni, i costi per per il nostro Paese sarebbero quindi addirittura insostenibili dovendo intervenire pesantemente almeno su una casa su tre. *“La reazione a catena rischia di essere uno tsunami – afferma Ferrarolo -. 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”*.

La soluzione potrebbe essere quella di un **sistema finanziario** su cui intervenga lo Stato che permetta di affrontare questa nuova spesa. *“Un risparmio del 30% nei consumi energetici del Paese – continua 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”*.