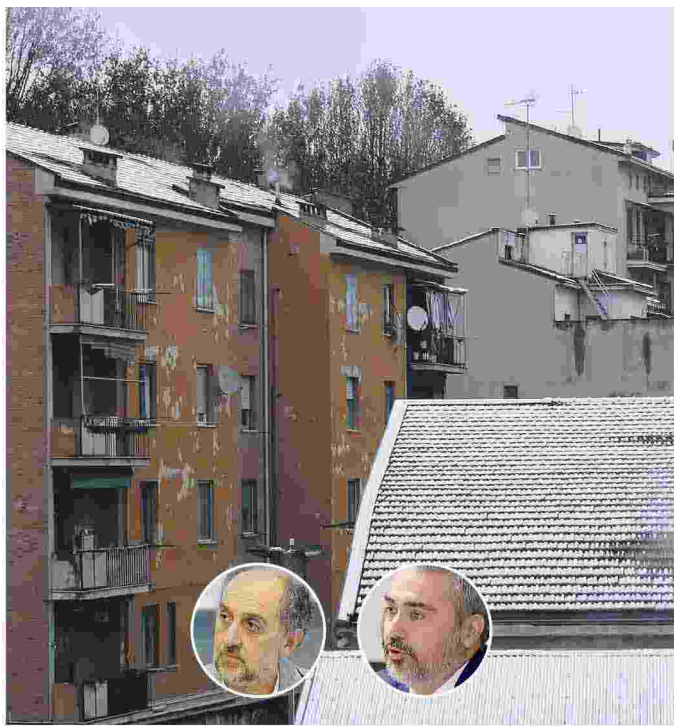


Le case a regola di Ue allarmano i proprietari

● Già diverse telefonate preoccupate all'associazione di categoria. I costruttori: «Costi anche di 50mila euro» ► SOFFIENTINI a pagina 8



Maurizio Croci (a sinistra) e Matteo Raffi, esponenti di Ance FOTO CAVALLI



Applicare la direttiva? Costi di 30-40-50 mila euro per appartamento»



Case ecologiche, scossa ai proprietari

«Così si mettono in crisi le famiglie»

Chiamate all'Associazione che riunisce i padroni di immobili. Il costruttore: «Senza incentivi costi insostenibili»

Patrizia Soffientini
PIACENZA

● Case più verdi? Certo, bisogna risparmiare energia. E tutti d'accordo, dovrà essere un processo graduale. E ancora tutti d'accordo: serviranno incentivi per non dissanguare le famiglie perché la casa è sacra. Però, è un bel rebus.

Mentre la politica italiana affila le armi per sbarrare la strada alla direttiva europea sull'efficienza energetica in edilizia, a Piacenza in tanti già telefonano preoccupati all'Associazione proprietari di casa per informarsi su cosa succederà. E fra gli addetti ai lavori ci si chiede anche se le banche daranno in futuro mutui con case in garanzia deprezzate. Insomma, si paventano effetti a negativi a valanga.

Piacenza ha un patrimonio storico notevole, però non case vincolate dalle Belle Arti (quindi non esentate secondo la direttiva Ue) e con un'infinità di immobili in classe F o G, quest'ultimi a rischio sparato di

finire fuori mercato. E se la direttiva non cambierà tempistica in pochi anni la ristrutturazione sarà l'unica, costosa, chance.

Confedilizia già nel dicembre 2021 riuscì a far eliminare dalla bozza di direttiva il divieto di vendita e di affitto degli immobili non conformi, osserva l'Associazione proprietari di casa. Oggi si battaglia sui tempi ridotti, sull'aumento dei prezzi dei cantieri, sulla perdita di valore di gran parte degli immobili e la misura viene bollata da **Confedilizia** come «l'eco-patrimoniale europea» da scongiurare.

Il piacentino Maurizio Croci, presidente regionale Ance (l'associazione nazionale costruttori), reduce dall'assemblea nazionale a Roma, fa notare che «il principio della direttiva è correttissimo e fondamentale per mantenere il creato per noi e per i nostri figli, ma i tempi sono altra cosa, applicarlo in Italia vuol dire mettere in crisi le famiglie, con 30-40-50 mila euro di costi per ap-

partamento, se no il bene viene svalutato». La Ue dovrà dare aiuto «altrimenti si sarà costretti a vendere appartamenti a fondi esteri che prendono i condomini, li sistemano e li danno in affitto». Un impatto enorme sulle famiglie.

Matteo Raffi, presidente provinciale Ance, e a sua volta di ritorno da Roma, avverte che si cercherà di evitare il «marasma» della scadenza del 2030. Peraltro la Francia sta già adottando queste misure. Urge una revisione della direttiva e urgono incentivi per mettere le case in classi energetiche migliori. Ance propone una divisione della classe G fra quella che consuma troppo e dovrà diventare più efficiente e quella che può essere mantenuta tale e quale. Anche a Piacenza, come in Italia, l'80 per cento delle famiglie sono proprietarie di casa. Il Superbonus 110 per cento ha fatto molto, ma resta aperto il problema della cessione del credito, con banche che hanno esaurito il plafond, il nuovo bonus

al 90 per cento forse farà ridurre i prezzi, implica la partecipazione ai costi del privato, ma dura un anno. Dunque, se le case nuove dovranno sorgere già in classe A, e se i condomini come quelli della cintura intorno al centro, tipo viale Dante, possono ricevere interventi massicci, pur onerosi, che succederà intorno al Gotico? Fra facciate in pietra e case storiche dove i cappotti non possono essere fatti? «Si può però agire gradualmente sui serramenti interni, là ove possibile con riscaldamento a pavimento, su caldaie a condensazione, per accedere a una classe energetica migliore» osserva Raffi. Il rebus-costi però resta. E il costruttore Matteo Barilli (MBR), attivo a Piacenza, Milano e Bologna, fa notare, a sua volta, che per intervenire nei centri storici occorrono tecnologie nuove e specialistiche. Una nota meno pessimistica? «Con il bonus al 90 per cento penso che i prezzi dal 2024 dovrebbero abbassarsi con una più sana concorrenza».

DUE CONTI E TANTE INCOGNITE



Matteo Barilli
Impresa MBR

«Esempi di costi per alcuni interventi energetici? Il cappotto viaggia su 100-120 euro al metro quadro, le pareti ventilate, che sono le Ferrari della coibentazione, fra 200 a 240 euro il mq, i serramenti fra 900 e 1.100 euro il mq. Il fotovoltaico? 2.400 euro il chilowatt di picco. Costi insostenibili senza agevolazioni fiscali».



Laura Chiappa,
presidente
Legambiente

«Evitiamo allarmismi, è presto. Ma il risparmio energetico sul residenziale è fondamentale, incide per un terzo sui consumi. Ok a tempi stringenti per emissioni zero su nuovi edifici pubblici (al 2028) e privati (al 2030), per il patrimonio esistente è impensabile un'imposizione in tempi brevi e occorrono sgravi».