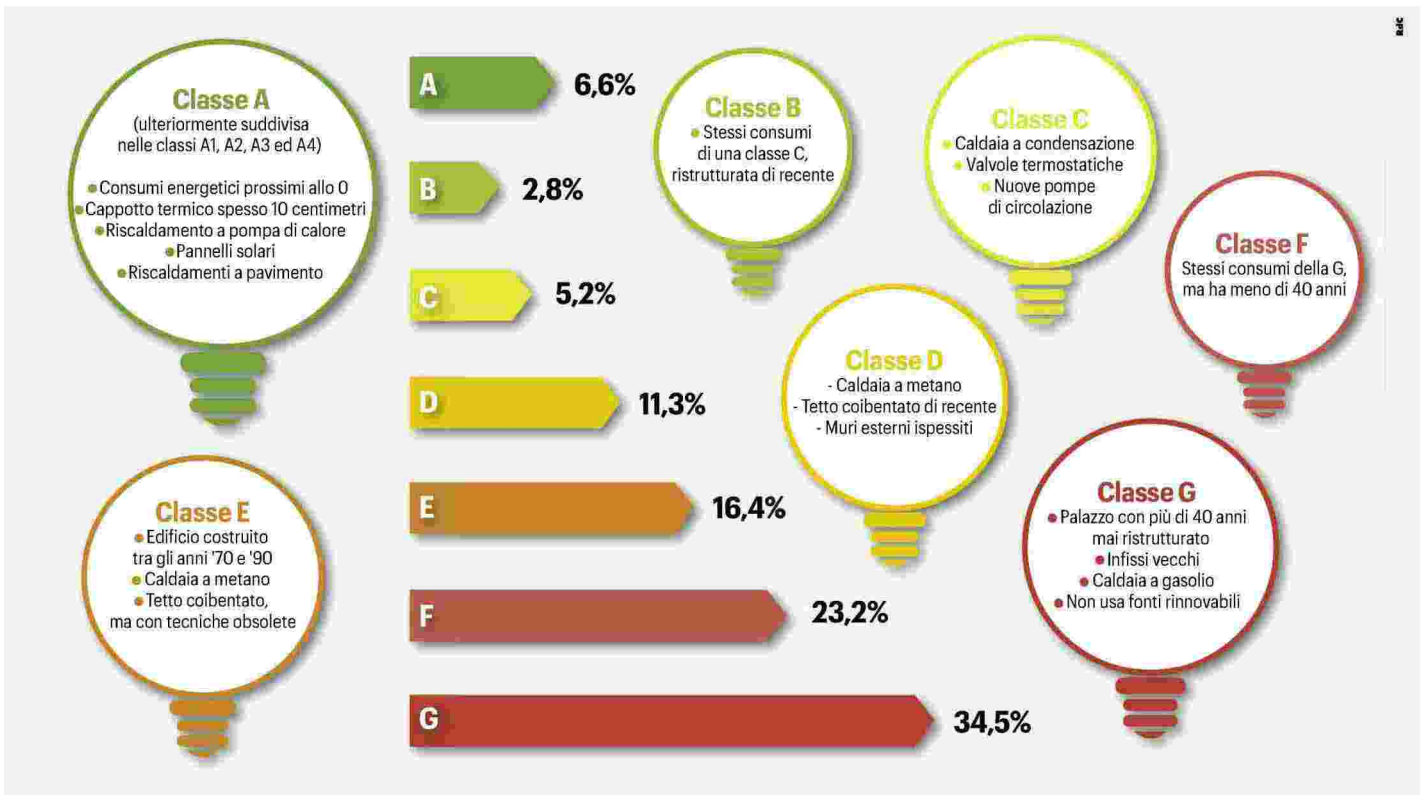




La guida a interventi e bonus

Come rendere green la casa

Perego e Troise alle p. 2 e 3



Case green, l'Italia frena Bruxelles «Niente diktat ecologici: è una patrimoniale»

Leggi l'articolo sul cellulare, inquadra il qr code qui di fianco



LE NUOVE REGOLE EUROPEE

Saranno approvate a febbraio

Questione di classe Dalla G alla A, ecco come rendere ecologica la casa

I due terzi degli edifici italiani hanno alti consumi energetici. Per ristrutturarli servirebbero 1.400 miliardi. La guida agli interventi

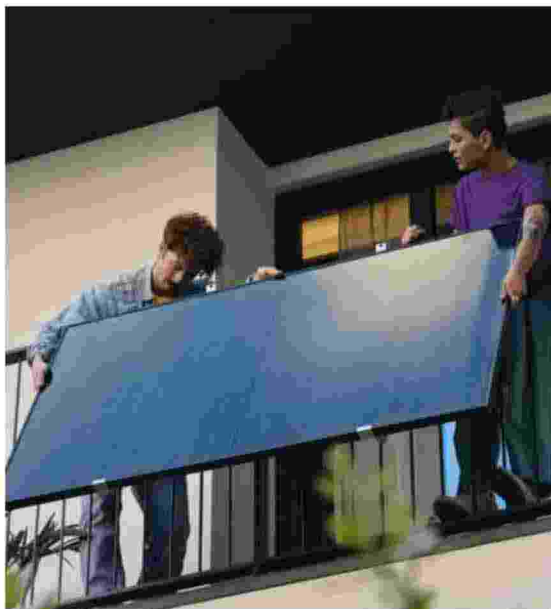
di **Achille Perego**
MILANO

Adeguare milioni di case degli italiani alle nuove norme green in discussione a Bruxelles, con il passaggio degli edifici residenziali alla classe energetica E entro il 2030 e alla D entro il 2033, oltre al non facile rispetto dei tempi per l'esecuzione dei lavori, comporterebbe un esborso enorme. Una cifra che qualche tempo fa Nomisma aveva calcolato vicina a quella del Pil annuale del nostro Paese e comunque stimata attorno ai 1.400 miliardi con un risparmio energetico (gas ed elettricità) intorno ai 60 e una spesa media di 50mila euro.

LA PATENTE ENERGETICA

Gli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica sono suddivisi in dieci classi. Dalla classe A di eccellenza, a sua volta articolata in quattro sottoclassi (A4, A3, A2, A1), per passare alla B, alla C e via fino alla G, quella con le prestazioni peggiori. Ogni classe presenta un punteggio (da 10 della A4 al minimo di 1 della G) e viene determinato in base ai consumi energetici dell'edificio che per la classe migliore deve essere al massimo uguale o inferiore a 0,40 Ep, l'indice di prestazione energetica. Il che significa che gli immobili in questa fascia vengono definiti anche a «energia zero», con consumi inferiori a 30 kWh per metro quadro all'anno. La classe E prevede un consumo massimo inferiore o uguale a 2,60 Ep

Per mettersi in regola si parte da poco meno di 20mila euro, ma il conto può crescere a 50mila



e la D a 2 Ep mentre per la F il consumo massimo arriva fino a 3,5 e per la G non ci sono limiti.

UN PATRIMONIO EDILIZIO ENERGIIVORO

Oggi per costruire un edificio il requisito minimo è la classe D ma ormai le nuove realizzazioni guardano sempre più alle classi A. Il modo per conoscere la classificazione energetica di un immobile è quello di ottenere, da un tecnico certificato, l'Ape (Attestato di prestazione energetica) obbligatorio solo per le compravendite, gli affitti e i lavori edilizi agevolati dai bonus fiscali. Per questo non è facile stimare in quali classi siano tutte le case degli italiani. Da dati Istat e Cresme comunque, su circa 12,5 milioni di edifici residenziali, 7,16 sono precedenti al 1970 e 11,2 hanno più di trent'anni. L'Italia quindi ha ancora un parco immobiliare caratterizzato da edifici fortemente energivori e dal monitoraggio Enea-Cti re-

lativo agli Ape emessi nel 2020 era emerso che il 75,4% riguardava immobili residenziali in classe E, F e G. Ci sarebbero quindi ancora 4,5 milioni di edifici in classe G bisognosi di una ristrutturazione radicale e costosa e quasi 3,2 milioni in F, per cui gli interventi di adeguamento sarebbero un po' meno impegnativi.

IL SALTO DI CLASSE

Per passare dalla classe G alla classe F si può iniziare con l'installazione di un impianto di riscaldamento moderno, la sostituzione degli infissi e la coibentazione dei muri. Per salire dalla F alla E sostituire i vetri con quelli termici e installare termostati intelligenti. Anche per passare dalla E alla D è bene intervenire su infissi, isolamento e termostati mentre per raggiungere le classi superiori servono interventi più incisivi, dalle caldaie a condensazione o le pompe di calore alla coibentazione

La classe energetica degli edifici

Cos'è

La classe energetica calcola i consumi energetici di un edificio, quindi la sua prestazione energetica e il suo impatto sull'ambiente



Chi la certifica

Ogni casa ha un Attestato di prestazione energetica (Ape) obbligatorio, rilasciato da un tecnico abilitato



Come si calcola

La classe deriva dalla media aritmetica dei punteggi ottenuti analizzando le caratteristiche della casa, sia strutturali che funzionali



Per salire in classe F, si può iniziare con un riscaldamento moderno

dell'edificio (almeno 10 cm di cappotto) fino all'installazione di pannelli solari e/o impianti fotovoltaici.

LA SPESA

I costi dipendono ovviamente dall'edificio: appartamento, villette, condominio e dai lavori da eseguire. Se la spesa per una nuova caldaia a condensazione per un appartamento si limita a 2-3mila euro, per una pompa di calore si può raddoppiare. L'isolamento (tetto e cappotto) potrebbe costare invece almeno 15mila euro e tra 30 e 35mila un impianto (pannelli solari, pompa calore e fotovoltaico) per una villetta. Quindi per mettersi in regola, si parte da poco meno di 20mila euro per salire in media a circa 50mila e andare oltre per gli edifici più vecchi. Investimenti ancora agevolati dai bonus fiscali, dal superbonus (ridotto al 90%) agli ecobonus dal 50 al 75% mentre da quest'anno non esiste più il bonus facciate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Caro-benzina, il decreto

CI SARÀ IL DOPPIO PREZZO



Sarà nota anche la media
Multa per chi non ottempera

I benzinai avranno un mese per esporre il prezzo applicato e quello medio nazionale, pena sanzioni fino a 6.000 euro. Ripristinato il meccanismo che dal 2008 permette di ridurre le tasse se il prezzo del petrolio aumenta rispetto alle stime. Salta infine dal testo finale tetto ai listini differenziati per i distributori in autostrada