

**Costruzioni**

# Obiettivo: ristrutturare il doppio degli edifici

**Giuseppe Latour**

**U**n'ondata di ristrutturazioni, pronta a rinnovare il parco di edifici pubblici e privati. L'obiettivo del Green deal europeo, sul fronte delle costruzioni, non è agganciato a un dato numerico ma è un libro aperto, in attesa di una definizione precisa.

«La costruzione, l'utilizzo e la ristrutturazione degli edifici - ricorda il piano - assorbono quantità significative di energia e risorse minerarie (come sabbia, ghiaia, cemento)». Inoltre, gli edifici «sono responsabili del 40% del consumo energetico». Un'Europa più sostenibile passa, insomma, anche dall'abbattimento dell'energia consumata dagli edifici.

Per fare questo, la Commissione europea individua una strada: avviare «un'ondata di ristrutturazioni», sia per gli edifici

pubblici che per quelli privati. Attualmente il tasso annuo di ristrutturazione del parco immobiliare negli Stati membri dell'Ue varia dallo 0,4 all'1,2%, «un ritmo che dovrà essere almeno raddoppiato se vogliamo raggiungere gli obiettivi dell'Ue in materia di efficienza energetica e di **clima**», scrivono da Bruxelles.

Individuato l'obiettivo, è lo stesso piano che pone però un dubbio sulla sua attuazione, sottolineando che «è difficile aumentare i tassi di ristrutturazione». Concretamente, sono diverse le leve che il Green deal ipotizza di tirare per tentare questa difficile impresa. Ad esempio, c'è l'idea di riesaminare il regolamento sui prodotti da costruzione, «che dovrebbe assicurare che tutte le fasi della progettazione di edifici nuovi e ristrutturati siano in linea con le esigenze dell'economia circolare».

C'è l'ipotesi di lanciare «regimi di finanziamento innovativi»

per le associazioni edilizie e le società di servizi energetici, «che potrebbero attuare interventi di ristrutturazione anche attraverso contratti di prestazione energetica». Ancora, c'è l'idea di «organizzare gli sforzi di ristrutturazione in blocchi di dimensioni maggiori affinché possano beneficiare di condizioni di finanziamento più vantaggiose e di economie di scala». Si punterà a «rimuovere gli ostacoli normativi nazionali che frenano gli investimenti nell'efficienza energetica negli edifici in locazione e in multiproprietà» e si presterà «particolare attenzione alla ristrutturazione dell'edilizia sociale».

Tutte queste azioni saranno inserite in una nuova iniziativa della Commissione Ue a favore delle ristrutturazioni di immobili, da attivare nel corso del 2020; in questo contesto, arriverà anche una «piattaforma aperta che riunirà il settore del-

l'edilizia e delle costruzioni, architetti e ingegneri, nonché le autorità locali».

Mentre l'obiettivo è molto ambizioso (il raddoppio del tasso di ristrutturazione), il perimetro degli strumenti a disposizione per attivarlo va, allora, ancora individuato con esattezza, a livello europeo. Mentre, sul fronte italiano, il piano di investimenti collegato al Green deal nella legge di Bilancio 2020 vale complessivamente poco più di quattro miliardi di euro in quattro anni.

Per dare un ordine di grandezza, secondo le cifre ufficiali dell'Enea, nel 2018 le detrazioni per l'efficientamento energetico già attive in Italia hanno mobilitato investimenti per 3,3 miliardi di euro. Si parla di infissi, schermature, caldaie, ma anche riqualificazione globale dei condomini. È davvero difficile, allora, immaginare che numeri di questo tipo possano raddoppiare senza un'azione molto più decisa rispetto a quella delineata finora.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

