

L'ALLARME DEI COSTRUTTORI DELLA PROVINCIA SULLE DIRETTIVE COMUNITARIE. PRIMA RIUNIONE DEL TAVOLO ANCE-CONFINDUSTRIA

Case green, serve un miliardo

Nel Bellunese centomila alloggi da ristrutturare entro una manciata d'anni. «I soldi ce li dà l'Ue»

Sapete di quanti soldi avrebbero bisogno i proprietari immobiliari per trasformare le loro case in alloggi green, così come vuole l'Unione Europea entro il 2030? Almeno di un miliardo. «Andiamo a rubarli, oppure ce li dà Bruxelles?», chiede perentoriamente Michele Vigne, presidente di Confedilizia. L'allarme lo ha lanciato l'Associazione dei Costruttori, Ance. «Solo nel Bellunese la svolta "green" impressa dall'Europa potrebbe riguardare oltre 100 mila abitazioni», ipotizza da Ance. **DAL MAS / PAGINA 17**

L'OBIETTIVO

«Vogliamo mettere in rete l'intera filiera»

Come far fronte alle spese dei proprietari di case per trasformare le stesse in green? «Si potrebbe ipotizzare un Super Ecobonus 80%, ma lungo almeno 10 anni, che favorisca le tecnologie e gli interventi con miglior rapporto tra risparmio generato di combustibile fossile e costo di imple-

mentazione e che incentivi la scelta di soluzioni di indipendenza energetica, autoconsumo collettivo e capacità di fornire flessibilità alla rete elettrica», è la proposta di Cresme e di Symbola. Ma il Tavolo Casa di Ance e Confindustria ha intanto lanciato un primo Fondo Immobiliare da

costituire tramite il capitale degli associati. La platea di questi ultimi si sta allargando fino a comprendere i vari Ordini, la Federazione delle agenzie immobiliari, probabilmente anche **Confedilizia**. «L'importante è che l'intera filiera bellunese faccia rete: il Tavolo casa nasce proprio

per questo e mette insieme dall'agente immobiliare all'impiantista, nessuno escluso», sottolinea De Cian. «Le transizioni green e digitale avranno un impatto senza precedenti nel sistema casa: sono processi che dobbiamo conoscere e gestire fin da ora. Il passaggio è epocale».



Un tavolo Ance per le Case green «Centomila alloggi da ristrutturare»

I costruttori ipotizzano spese complessive in provincia fino a un miliardo di euro. **Confedilizia**: «I soldi ce li dia Bruxelles»

Francesco Dal Mas / BELLUNO

Sapete di quanti soldi avrebbero bisogno i proprietari immobiliari per trasformare le loro case in alloggi green, così come vuole l'Unione Europea entro il 2030? Almeno di un miliardo. «Andiamo a rubarli, oppure ce li dà Bruxelles?», chiede perentoriamente Michele Vigne, presidente di Confedilizia.

L'allarme lo ha lanciato l'Associazione dei Costruttori. Ance, «Solo nel Bellunese la svolta "green" impressa dall'Europa potrebbe riguardare oltre 100 mila abitazioni», ipotizza, statistiche alla mano, Paolo De Cian, presidente dell'Ance. «Se teniamo conto che ogni palazzo ha tra i quattro e i sei appartamenti, e che per ristrutturare un edificio di media grandezza bisogna accollarsi una spesa di 50 mila euro, arriviamo a una cifra che oscilla tra gli 850 milioni e il miliardo di euro».

Il tema è stato affrontato dal «Tavolo Casa», istituito recentemente da Ance e Confindustria Belluno Dolomiti, che si è riunito alla Ceramica Dolomiti di Borgo Valbelluna con l'obiettivo di affrontare la nuova evoluzione della casa. Il 12 marzo, in seduta plenaria a Strasburgo, il Parlamento europeo ha approvato la direttiva sulle case green: dal 2030 gli edifici di nuova costruzione dovranno essere a emissioni zero, ed entro il 2050 lo dovrà essere l'intero parco immobiliare. Per gli edifici residenziali, è prevista entro il 2030 la riduzione del 16% dell'energia



Il mondo dell'edilizia guarda alla riqualificazione energetica degli edifici pubblici e privati

primaria media utilizzata, e di almeno il 20-22% entro il 2035. «Il mondo della casa sta cambiando pelle e noi dobbiamo farci trovare pronti», ammette De Cian, «ma per quanto riguarda la nuova direttiva sulle case green, sono necessari buon senso e serietà». Ossia? «Spero prevalga il giusto equilibrio tra ambiente e diritto alla casa», sintetizza il presidente Ance. «Come imprenditori, faremo la nostra parte, ma il percorso deve essere graduale e condiviso con tutte le parti in causa, a partire dai proprietari».

Proviamo ad esemplificare.

Anzi, l'hanno fatto i ricercatori Cresme e Symbola. Prendiamo un edificio monofamiliare, isolato, costruito tra il 1961 e il 1975 in muratura portante, di 120 mq equamente distribuiti su due livelli. Si va da un minimo di 19 mila euro (senza Iva) per la sola sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale a biomasse che diventano 55.420 euro (sempre senza Iva) per l'installazione di una pompa di calore e cappotto termico alle pareti. Il costo medio della progettazione? 8.220 euro. Se poi decidi di fare il cappotto termico l'importo schizza a 85.803 euro.

Altro esempio, un appartamento condominiale di 120 metri quadrati, costruito tra il 1961 e il 1975 in cemento armato e laterizi. L'installazione di una pompa di calore e serramenti nuovi si aggira sui 23.600 euro, mentre l'intervento con cappotto termico alle pareti, sostituzione serramenti e caldaia a condensazione fanno volare i conti a 48.464 euro senza Iva. Con le imposte andiamo oltre i 59 mila euro. Se i condomini preferiscono la centrale termica centralizzata? In questo caso il costo per appartamento si aggirerebbe intorno ai 19 mila euro

comprensivi della quota per l'impianto fotovoltaico e per la batteria di accumulo.

Ecco, dunque, che De Cian rivolge un appello alle istituzioni, soprattutto a quelle comunitarie. «I proprietari vanno sostenuti economicamente anche con contributi diretti. Se la strada sarà quella dell'obbligo, c'è la necessità di prevedere strumenti ad hoc oltre a tempi sostenibili». «Allo stesso tempo», sottolinea il presidente di Ance Belluno, «vanno trovate soluzioni sostenibili per il patrimonio esistente, con un'attenzione particolare per gli immobili insistenti nella montagna».

E a questo riguardo, il presidente di **Confedilizia** è severissimo. «Siamo riconosciuti, sul piano turistico, come il Paese dai borghi più belli? Ebbene», si chiede Vigne, «perché dovremmo trasformare le nostre case, tante con caratteristiche addirittura d'arte, in anonimi cubi, come si vedono nei paesi nordici? La norma europea omogeneizza i nostri edifici alle presunte abitazioni senz'anima del Nord Europa. Ma noi non ci possiamo stare».

Vigne sottolinea un altro elemento problematico: le condizioni economiche dei piccoli proprietari. «Le specificità del patrimonio immobiliare italiano sono conosciute, come anche quelle di piccoli proprietari, spesso all'interno di realtà condominiali. Va pensata una distribuzione equilibrata nel tempo degli interventi e adeguate misure economiche e fiscali di sostegno». —

GIUSEPPE LUTTI / AGF