

- Riparte la polemica contro la UE matrigna, accusata stavolta di volere mettere mano alle nostre case, stabilendo norme per la ristrutturazione energetica che vieterebbero di vendere le case più “energivore” entro i prossimi 13/15 anni. Si tratta di una polemica fuorviante. Il punto non è che “non si potranno più vendere edifici di classe G” o che addirittura saranno confiscati: ma che dobbiamo fare in modo che quegli edifici non esistano più, perché inquinano, sono insalubri e perderanno sempre più valore; agire è conveniente, ci sono il tempo e gli incentivi per farlo.
- Invece di guardare alla sostanza della normativa sulla performance energetica degli edifici (ancora solo una bozza) e cioè permettere agli Stati e alla UE di lanciare e finanziare un vasto piano di ristrutturazione e miglioramento del parco edilizio pubblico e privato perché entro una quindicina di anni non ci siano più edifici colabrodo in Europa, si rischia di perdere l’occasione del PNRR, denunciando inesistenti rischi per la proprietà privata e un ancora più inesistente fondamentalismo verde.
- I dati sul superbonus, sull’occupazione, sull’aumento del valore patrimoniale, sulla riduzione dell’inquinamento e del consumo energetico, sul miglioramento della qualità abitativa dimostrano che ristrutturare conviene. Questa polemica, costruita a tavolino, fa solo il gioco delle corporazioni a cui conviene mantenere lo status quo, ma di certo non ai cittadini né alle tante imprese e amministrazioni pubbliche che sanno che la transizione energetica conviene. A pochi giorni dalla presentazione della direttiva, né il governo né la Commissione si devono lasciare impressionare.

Dopo la bufala sul Natale cancellato e la fake news dell’ambasciatore della UE che si prende gioco di Maria travestito da Madonna con la barba, l’UE si trova ad affrontare un’altra polemica creata a tavolino, questa volta su un tema sul quale vale la pena di soffermarsi perché riguarda la **casa**, il “bene” per eccellenza per tutte l@ italian@.

Pomo del contendere è una interpretazione sparata in prima pagina dalla Verità del 10 dicembre, ma presa per buona anche dal Giornale e dal Messaggero (il Corriere, titolo a parte, ne tratta in modo più neutro), secondo la quale in una bozza non definitiva della direttiva sulla performance energetica degli edifici, ci sarebbe il “divieto” di vendere o affittare un immobile, che non raggiungesse almeno l’equivalente della classe F in termini di efficientamento energetico, entro termini che vanno dal 2027 al 2033 a seconda del tipo di edificio.

Aperti cielo. Accuse terribili ai soliti burocrati di Bruxelles chiusi nelle loro grigie torri incapaci di vedere la rovina sicura verso cui spingerebbero milioni di persone, attacco inaccettabile alla proprietà privata, dittatura tecnocratica, fondamentalismo verde, UE che confisca la casa agli italiani, in un crescendo terrorizzante, rumoroso e .... fuorviante.

Non voglio entrare ora nel dettaglio della proposta, che sarà presentata nella sua versione definitiva il 14 dicembre dopo un lungo processo di consultazione pubblica. Ma vorrei sottolineare che l’aspetto più preoccupante di questa polemica, prontamente amplificata dalle reazioni indignate di vari politici per lo più di destra, è che lo scandalo non sia provocato dal fatto che ben il 75% degli edifici italiani consumino troppa energia; che molte persone non possano scaldarsi in modo adeguato, siano esse proprietarie delle loro case o

no; che le bollette siano destinate ad aumentare a causa della nostra dipendenza dal gas e dalla scarsa qualità dell'isolamento di molti edifici. No: lo scandalo è determinato dal fatto che si vuole realizzare – e permettere agli Stati e alla UE di finanziare -un vasto piano di ristrutturazione e miglioramento del parco edilizio pubblico e privato più malconco, agendo in modo rapido, ma graduale e con le dovute eccezioni, al fine che entro una quindicina di anni non ci siano più o ci siano molti meno edifici colabrodo in Europa, a vantaggio dei proprietari e inquilini e non contro di loro.

Il punto, perciò, non è che “non si potranno più vendere edifici di classe G” o che addirittura saranno confiscati (!!): ma che bisogna darsi gli strumenti perché quegli immobili non ci siano più; non perché lo vuole una crudele tecnocrazia: ma perché gli edifici rappresentano circa il 40% del nostro consumo energetico ed emissioni; perché tra le cause più importanti del degrado urbano e dell'inquinamento – che uccide prematuramente circa 400.000 europei all'anno- c'è il mancato investimento nella ristrutturazione degli edifici pubblici, commerciali e privati; perché se vogliamo battere i cambiamenti climatici bisogna tagliare del 60% i nostri consumi e allo stesso tempo assicurare qualità e confort abitativo; e perché è provato che il settore delle ristrutturazioni rappresenta un enorme bacino di nuova occupazione e non solo nell'edilizia in senso stretto.

Mi interessa ribaltare la logica del dibattito appena iniziato e sottolineare alcuni vantaggi di una normativa europea ambiziosa e ben applicata a livello nazionale in materie di performance energetica degli edifici, anche perché non ci sarà una seconda occasione. Se, in presenza delle risorse del PNRR, degli altri ingenti fondi comunitari, del superbonus del 110%, della disponibilità di investimenti privati, non riusciamo a dare una vera svolta in senso sostenibile al nostro patrimonio edilizio non riusciremo ad acchiappare la trasformazione verde che tutti dicono di volere. Tanto per fare un esempio, gran parte dei tre miliardi stanziati dal governo per aiutare le famiglie e le imprese a pagare le bollette elettriche sono spese forse inevitabili, ma sono state rese necessarie anche dal ritardo delle ristrutturazioni e dell'installazione delle rinnovabili: uno spreco di risorse se viste alla luce dell'urgenza della transizione energetica.

Oggi è possibile dimostrare, numeri alla mano, che dare priorità alle ristrutturazioni conviene allo Stato e agli investitori, anche perché in Italia non siamo all'anno zero: in un [rapporto](#) uscito ieri per la Camera dei deputati sull'impatto delle misure di incentivazione del recupero e incentivazione del patrimonio edilizio, si dice tra l'altro che la stima degli investimenti attivati dal 2011 ad oggi hanno generato una media annua di occupati diretti e nell'indotto di 421.770 unità di fronte a una perdita di 600.000 unità dal 2008; che c'è stata una crescita rilevante dell'emersione del nero, l'inizio di una positiva integrazione fra edilizia, infrastrutture e servizi che, se completata ridisegnerà le nostre città, oltre a un risparmio energetico complessivo di 0,20 milioni di ton di petrolio equivalente. Inoltre, in un recente studio di [CRESME per Symbola](#), si spiega come le case ristrutturate immesse sul mercato abbiano un valore medio del 29% maggiore rispetto a quelle non ristrutturate ed Cambridge Economics dimostra come raddoppiare il tasso annuale di ristrutturazioni (in Italia oggi meno dell'1%) comporterebbe un risparmio medio annuale di 400 euro a famiglia. Infine, il contributo alla ripresa post-Covid del “superbonus edilizio”, nonostante i suoi difetti, ha rappresentato nel 2021 ben lo 0,7% del PIL, con la creazione di 153.000 posti di lavoro e più di 6000 imprese; e, esperienza molto importante riportata da House Verde di Innovatec, di fronte al 73% delle unità immobiliari interessate che partivano da classi di efficienza energetica E o F, l'85% dei casi la classe energetica di arrivo era superiore o pari alla classe

A, segno che il meccanismo funziona. E questa misura è indicata a [livello internazionale](#) come un esempio da seguire.

In conclusione, le nostre case sono davvero un patrimonio inestimabile per tutt@ noi.

Altro che attentato alla proprietà: renderle più sostenibili ed efficienti è l'unica strada per aumentarne il valore e la qualità; e per dare un contributo indispensabile alla creazione di nuova occupazione e alla lotta ai cambiamenti climatici.

Monica Frassoni

11 dicembre 2021