

Tre anni di Ape, il bilancio è deludente “Non ha stimolato le riqualificazioni”

L'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA SULL'USATO È IMPOSTA DAL 2014. MA NEL SOLO 2016 OLTRE L'80% DELLE VENDITE È STATO DI IMMOBILI IN CATEGORIE DALLA C IN POI, QUELLE MENO EFFICIENTI, E IL 70% DI CLASSE G SEVERA NOMISMA: ALL'EFFICIENZA SI PENSA DOPO AVER COMPRATO

Veronica Ulivieri

Milano

Più consapevolezza nei consumatori ma un parco immobiliare ancora vecchio, benefici economici presenti anche se difficili da quantificare e assenza di dati nazionali. A febbraio 2014 l'attestazione di prestazione energetica (Ape) è diventata obbligatoria non solo per edifici di nuova costruzione o ristrutturati, ma anche per immobili che si vogliono vendere o affittare. A tre anni di distanza, però, capire l'impatto economico della nuova misura non è semplice. «Rispetto alle grandi aspettative iniziali è stata una delusione, anche se qualche effetto positivo l'ha avuto», riflette il presidente di Nomisma Energia Davide Tabarelli.

I dati mostrano che oggi molto spesso, pur dovendo esibire il certificato, i proprietari non sono portati a investire in riqualificazioni energetiche prima di cedere gli edifici: oltre l'80% delle vendite effettuate nel 2016 ha riguardato immobili in categorie dalla C in poi, quelle meno efficienti, e quasi il 70% si è concentrato nella classe G, quella che comporta consumi energetici più elevati. «Sui nuovi edifici gli acquirenti sono più attenti, ma sull'esistente, forse complice la crisi, l'aspetto energetico non sembra essere così rilevante come si sperava», continua Tabarelli. «In ogni caso, l'Ape contribuisce certamente ad aumentare la conoscenza dei consumatori, che ovviamente sanno che la clas-

se si accompagna anche con minori costi di riscaldamento e raffrescamento».

Se gli effetti diretti sulle compravendite ancora non si vedono, la nuova etichetta, aggiunge Mauro Marani dell'Enea (l'Agenzia nazionale per l'energia), «ha creato una sensibilità diversa, sia nei singoli cittadini, sia in chi si occupa di gestire i condomini. Sempre più, in occasione di lavori di manutenzione degli edifici si valutano anche interventi di efficientamento energetico». Una consapevolezza che probabilmente ha contribuito a far crescere gli investimenti spinti dagli incentivi statali. Secondo l'ultimo rapporto Enea sul tema, negli ultimi tre anni gli ecobonus hanno attivato circa un milione di interventi per oltre 9,5 miliardi di euro di investimen-

ti, soprattutto per la sostituzione di serramenti (4,4 miliardi) e la coibentazione delle pareti (1,7 miliardi). Con risparmi di circa 3.300 gigawattora annui di energia e positivi impatti occupazionali: tra il 2013 e il 2016 gli investimenti incentivati hanno generato complessivamente circa 270mila posti di lavoro diretti ogni anno, che arrivano a oltre 400mila considerando anche l'indotto.

E le opportunità per l'industria dell'efficienza energetica non mancano nemmeno per i prossimi anni, se si considera che l'Italia ha un patrimonio immobiliare vecchio ed energivoro, con il 37% delle abitazioni costruite più di 40 anni fa (con picchi del 42% nelle grandi città), percentuale che sale al 58% se si considerano le unità abitative con più di 30 anni. Parliamo di oltre 18

milioni di unità immobiliari costruite senza seguire i canoni del risparmio energetico, con consumi anche cinque volte maggiori rispetto a un'abitazione efficiente.

Difficile però avere un'idea completa della situazione: se infatti l'Ape rappresenta di per sé, spiega Marani, «uno strumento di conoscenza importante del parco immobili», in grado di consentire un graduale censimento degli edifici italiani, ad oggi non esiste una banca dati unica. L'Enea sta lavorando a un catasto nazionale, con l'obiettivo di completarlo entro il 2018: «Il sistema delle certificazioni è gestito dalle Regioni, ma oggi la situazione è molto variegata. Se infatti al Nord le amministrazioni regionali hanno quasi tutte una banca dati informatica, al Centro-Sud in molti casi la presentazione dell'attestato avviene solo in forma cartacea».

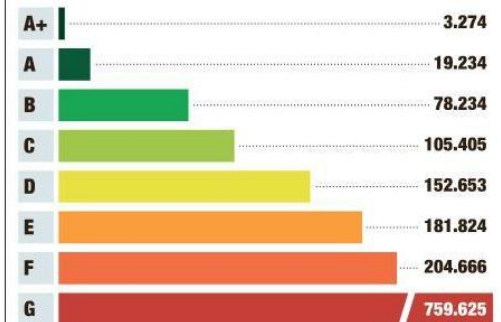
Di pari passo con la digitalizzazione delle informazioni dovrà andare il sistema dei controlli sui certificati, condotti in maniera molto diversificata. Ancora un anno fa, secondo un monitoraggio condotto da Legambiente, nove Regioni non avevano ancora avviato nessun tipo di verifica. Catasto e controlli, assicura Marani, «serviranno a dare maggiore credibilità al sistema ed evitare che l'attestato sia visto solo come un onere burocratico. In passato ci sono stati casi di Ape venduti a 30 euro su Groupon: spero in futuro non succeda più».



L'efficientamento energetico, fatto di fotovoltaico e altri sistemi, si diffonde nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, non prima di vendere l'usato

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE IN LOMBARDIA

Ripartizione per classe energetica, 2016



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

