



edifici a
**energia
QUASI ZERO**

case passive • sostenibili • in classe A



Roma, 9 maggio 2012

Confindustria - Auditorium della Tecnica

INTERVENTO DI PIETRO GIMELLI

Direttore Generale UNCSAAL

«Efficientamento del Patrimonio Edilizio Esistente»

Gli investimenti

Gli investimenti nelle costruzioni dal 2009 al 2011 hanno subito quella che, con un pietoso eufemismo, possiamo definire una brusca frenata:

2009 su 2008: -9,3%

2010 su 2009: -7,9%

2011 su 2010: -3,5%

Le previsioni per l'immediato futuro non offrono segnali confortanti:

2012 su 2011: -2,0%

2013 su 2012: 0,0/0,5%

Per quanto riguarda l'**edilizia residenziale** il trend degli ultimi **30 anni (1982-2012)** evidenzia un cambiamento epocale per quanto riguarda gli investimenti in «**rinnovo**» o in «**nuove costruzioni**».

Se nel **1982** gli investimenti in nuove costruzioni rappresentavano i **2/3 del totale**, nel **2012** i rapporti si saranno completamente invertiti: il rinnovo rappresenterà il **65%** degli investimenti totali.

DATI CRESME

La fotografia dell'esistente: ETA' ED ENERGIA *un patrimonio abitativo vecchio ed energivoro*

Un patrimonio che vale **4,8 miliardi di euro** ma vecchio: **in media più di 30 anni di età per edificio**. È la ricchezza immobiliare in abitazioni detenuta dalle famiglie italiane. Il nostro Paese— **con 10 milioni di unità realizzate tra il 1946 e il 1971** — è in cima alla classifica europea per epoca di costruzione del patrimonio edilizio. Le case italiane sono «vampiri» che ogni anno consumano **46,9 milioni di tonnellate di petrolio**. Il patrimonio abitativo italiano è a tutti gli effetti un vecchio colabrodo che perde chilowattora a volontà.



La fotografia dell'esistente: **PROPRIETA'** *un patrimonio abitativo frazionato*

Quasi l'80% delle famiglie è proprietaria dell'alloggio che abita.

Sugli immobili di proprietà dei soggetti diversi dalle persone fisiche i dati che è stato possibile elaborare mostrano che l'82% della proprietà di tali soggetti, misurata in termini di rendita catastale, si concentra in soggetti micro, piccoli e medi. Inoltre circa il 49% di queste proprietà si rilevano per soggetti localizzati all'interno di distretti industriali.

Questi dati dimostrano **il grande frazionamento del patrimonio immobiliare residenziale italiano** caratterizzato nella maggioranza da proprietari-utilizzatori e in quota minoritaria da piccoli proprietari che offrono la propria unità immobiliare in locazione.

La fotografia dell'esistente consiglia interventi mirati

Se in Europa tutti gli edifici residenziali e non residenziali, da quelli in costruzione a quelli già esistenti, venissero dotati di **doppi vetri a bassa emissività**, sarebbe possibile evitare ogni anno fino a **90 milioni di tonnellate di emissioni di CO2** da qui al 2020.

L'UE si è impegnata a ridurre nello stesso arco di tempo le emissioni annuali di CO2 di circa 300 milioni di tonnellate adottando misure di risparmio energetico nell'edilizia residenziale e non residenziale.

Con l'impiego su vasta scala di finestre con vetrocamere isolanti a bassa emissività si potrebbe ottenere un taglio di addirittura un terzo delle emissioni che l'UE si è posta come obiettivo di riduzione per il settore edile.

FONTE: GLASS FOR EUROPE

L'intervento mirato per l'Italia è il 55%

Come abbiamo visto, un obiettivo credibile di risparmio energetico è raggiungibile **solo attraverso una significativa riqualificazione del patrimonio immobiliare residenziale.**

E quindi entrano in gioco le politiche di incentivazione fiscale.

Fra queste, soprattutto, le **detrazioni fiscali del 55%** per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Un provvedimento che ha rappresentato nei numeri e nelle finalità **il vero Piano Casa** utilizzato dagli italiani: **1.400.000 famiglie coinvolte, investimenti per 17 miliardi di euro e oltre 50.000 nuovi posti di lavoro creati ogni anno.**

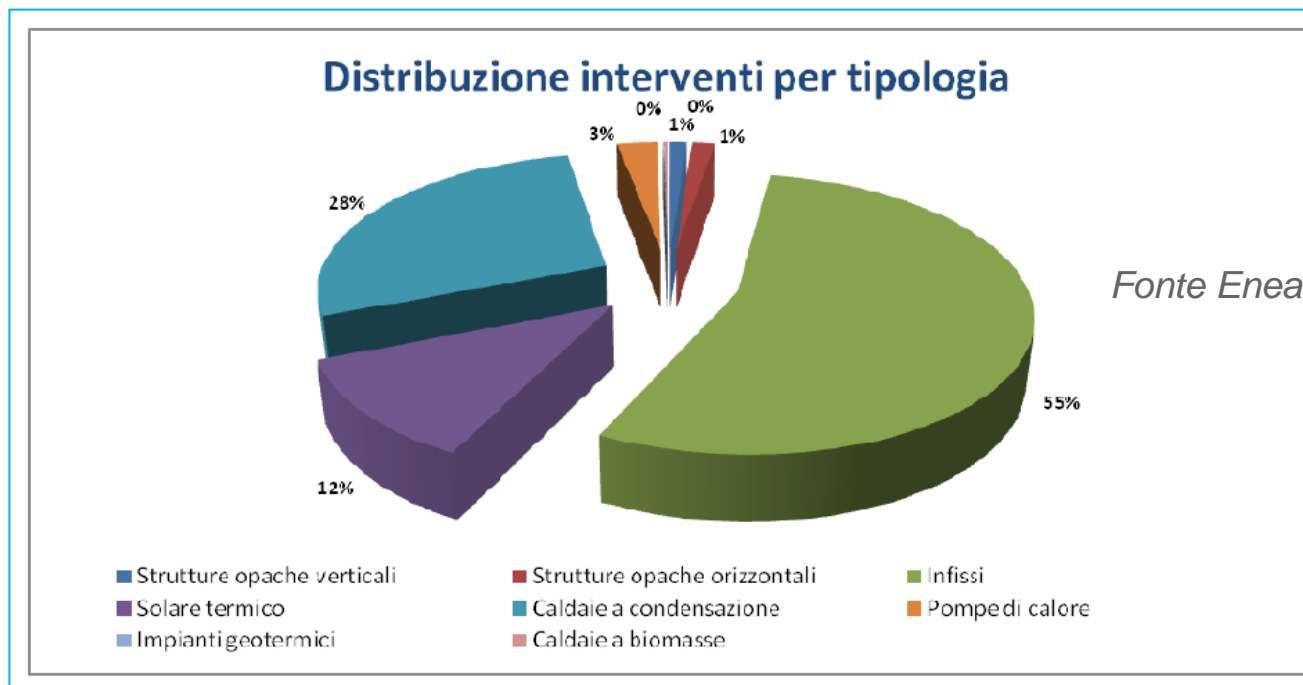
Il 55% fattore determinante per risparmiare energia e per l'ambiente

In termini di riduzione del consumo energetico nazionale il 55% ha evidenziato un **risparmio netto di 787 GWh già nel 2007** più che raddoppiato nel biennio **2008-2009 con rispettivamente 1.961 GWh e 1.656 GWh** consumati in meno.

Secondo ENEA, nel **2010** il risparmio ha raggiunto i **2.099 GWh** e i primi dati disponibili per il **2011 confermano questo trend**.

Il risparmio energetico ottenuto tramite efficientamento del patrimonio edilizio determina di conseguenza anche un beneficio dal punto di vista ambientale in quanto si riduce il livello di emissioni di CO₂ in atmosfera connesse al consumo di energia negli edifici.

Il 55% del successo del 55% è determinato da finestre e porte



Sicuramente porte e finestre non sono i più virtuosi in termini di risparmio energetico fra tutti i prodotti ammessi alle detrazioni del 55%, ma la tipologia del patrimonio abitativo italiano e il suo frazionamento proprietario inducono a ritenere che la sostituzione di finestre e porte continuerà ad essere fondamentale per il successo del 55%, contribuendo agli obiettivi di efficientamento richiesti dall'Europa.

Per concludere

Con i **doppi vetri** in **Europa**:

90 milioni di tonnellate di emissioni di **CO2 evitate** da oggi al **2020**.

Con il **55%** in **Italia**:

Oltre i **8.603 GWh** già risparmiati dal **2007 al 2011**, il nostro paese potrà risparmiare **altri 10.500 GWh** se il **55%** sarà confermato per i prossimi 4 anni.