

# Rassegna stampa del 23 maggio 2024

# Case green, per l'Italia stimato un conto di almeno 800 miliardi

## Transizione verde

Deloitte spiega che gli edifici del nostro Paese sono meno efficienti della media Ue

### Giuseppe Latour

Un conto compreso tra gli 800 e i mille miliardi, per rispettare gli obiettivi della direttiva Case green. Tagliando di almeno il 20%, attraverso un piano di riqualificazione degli immobili, i consumi di energia entro il 2035. Sono questi gli impressionanti numeri legati alla direttiva Case green (o, più tecnicamente, la Energy performance of buildings directive), secondo uno studio reso noto ieri da Deloitte.

Il conto per il nostro paese rischia di essere più alto rispetto ad

altre zone d'Europa. Le abitazioni in classe F e G, infatti, sono in Italia il 63%, una quota molto maggiore rispetto a Germania (45%), Spagna (25%) e Francia (21%). Ed è proprio da queste che dovrà partire la manovra di riqualificazione prevista dalla Epbd. I piani di ristrutturazione dei Paesi membri, infatti, dovranno riguardare, per almeno il 55%, la quota di edifici con le performance peggiori. Quindi, i risultati non potranno essere raggiunti soltanto realizzando nuovi immobili.

Pesa soprattutto l'età avanzata degli edifici. È questo il fattore

che, per lo studio, incide maggiormente sull'inefficienza energetica dei nostri immobili. Secondo la rielaborazione di Deloitte da dati Istat, infatti, nel 2024 il parco immobiliare italiano è costituito da più di 13 milioni di edifici, di cui circa l'89% ad uso residenziale. Gli immobili produttivi e commerciali rappresentano solo il 2% ciascuno del patrimonio complessivo, mentre gli edifici con altra destinazione d'uso corrispondono a circa il 7% del totale. In questo quadro, oltre l'83% degli edifici residenziali risulta costruito prima del 1990 (un dato più alto della media Ue, che è del 76%) e più della metà (57%) è risalente a prima degli anni '70. Solo il 3% del nostro patrimonio residenziale, invece, è realizzato dopo il 2011.

L'opera di riqualificazione che dovrà portare a un taglio del 16% dei consumi entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035 sarà, allora, molto complessa e costosa. Basti pensare che attualmente il consumo medio di energia nelle abitazioni residenziali è di 170 kWh al metro quadro, equivalenti a una classe G. Entro il 2035 bisognerà portare la media a 136 kWh al metro quadro, con investimenti per una cifra compresa tra gli 800 e i mille miliardi di euro.

Dati che il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, commenta così: «Parliamo di cifre completamente fuori da ogni logica, che dovrebbero far riflettere tutti coloro che hanno appoggiato questo provvedimento».

Pesano, infine, gli effetti che la nuova direttiva potrebbe portare sulle banche italiane. Potrebbe materializzarsi un aumento dell'esposizione al rischio, con una potenziale svalutazione degli asset a garanzia degli istituti e un impatto negativo sui «loan to value» dei mutui erogati. Inoltre, potrebbe esserci una limitazione nell'erogazione del credito, con una stretta sulla vendita dei prodotti finanziari che sono associati a immobili con alti consumi energetici.

### In breve

#### Le classi meno efficienti

In Italia gli edifici inquadrati nelle classi energetiche F e G sono il 63% del totale del patrimonio edilizio, mentre in Germania arrivano solo al 45%, in Spagna al 25% e in Francia appena al 21%. Questo spiega il motivo per cui l'adeguamento agli obiettivi della direttiva europea Case green si prevede particolarmente oneroso

proprio per il nostro Paese

#### Il residenziale

La cattiva performance energetica di molti immobili italiani è legata al fatto che oltre l'83% degli edifici residenziali del Paese risulta essere stato costruito prima del 1990 e più della metà (57%) è risalente a prima degli anni Settanta

### L'83% degli immobili

italiani è stato

realizzato

prima del 1990

Solo il 3% dopo il 2011

# «Superbonus, famiglie e imprese a rischio default»

**Bonus edilizi.** Patuelli (Abi): «Lo stop alle compensazione impedisce alle banche di comprare crediti. Trovare altre forme per animare il mercato»



«Cdp può essere il pivot del nuovo veicolo per rilevare i bonus». La Camera vota la fiducia, oggi il via libera finale

**Giuseppe Latour**  
**Laura Serafini**

«Imprese, condomini e famiglie si possono trovare in situazioni che li portano al default. Credo che nessuno abbia interesse a che ci siano settore dell'economia che vadano in default a seguito di questo Superbonus». Antonio Patuelli, presidente di Abi, durante il Rome Investment Forum di Febaf è tornato sui rischi e le implicazioni della norma del decreto Superbonus che, con effetto retroattivo, blocca la compensazione dei crediti fiscali con i contributi previdenziali e assicurativi a partire dal primo gennaio 2025. Il rischio prospettato dal presidente dell'Abi, in realtà, è ben presente al mondo imprenditoriale perché si ritiene che molte imprese possano trovarsi in difficoltà di fronte a un mercato che non acquista più crediti fiscali e che si prospetti per loro la necessità di trovare fondi di liquidità alternativi in tempi molto rapidi, tanto che qualcuno starebbe cominciando a ragionare sulla possibilità di coinvolgere temporaneamente il fondo di garanzia per le Pmi. «Il problema che si apre oggi è il funzionamento del mercato di questi crediti fiscali - ha detto Patuelli -. La norma, peraltro, non riguarda tutte le tipologie di acquirenti ma banche, le assicurazioni e gli intermediari finanziari, che sono i più grandi acquirenti degli ultimi 4 anni di questi crediti». Patuelli ha osservato che «ci sono

altri acquirenti» alludendo a Poste Italiane le quali «non debbono soggiacere alla norma e quindi io mi aspetto che compreranno più crediti fiscali. Immagino che il legislatore abbia previsto per loro ulteriori acquisti». Se questo accadesse, ha aggiunto, «già potrebbe compensare» in parte i mancati acquisti degli altri operatori. «Poiché dal primo gennaio 2025 è stato ridotto l'ambito di compensazione è chiaro che le banche, gli assicuratori e gli altri operatori chiaramente dovranno assolutamente fermarsi nel comprare - ha chiosato il presidente Abi - Non possono comprare se non possono compensare, perché altrimenti il credito fiscale diventa una perdita nel bilancio». E poi il monito. «Attenzione, perché se si fermano i maggiori acquirenti bisogna trovare forme diverse per animare il mercato, perché altrimenti imprese, condomini e famiglie si possono trovare nelle situazione che li portano al default. Quello che auspico, e naturalmente aspetto il dopo elezioni europee, è la creazione di un veicolo che non sia all'interno del consolidamento del bilancio dello Stato, ma che possa essere in grado di coinvolgere risorse pubbliche e private fuori dal bilancio dello Stato e che diventi acquirente a prezzi mercato e che i crediti possano remunerativi per il veicolo, che non deve essere uno strumento di salvataggio». Alla domanda se Cdp potrebbe essere il pivot pubblico per coagulare anche soggetti privati nel dare vita al nuovo veicolo che potrebbe comprare i crediti fiscali, Patuelli ha risposto: «Cdp è un soggetto fuori dall'ambito del bilancio dello Stato, quindi io mi auguro che dopo le elezioni,

dopo il rinnovo dei vertici di Cdp, che dovrebbe essere molto imminente, ci possa essere una riflessione che comprenda anche molti altri soggetti».

A rendere più urgente una riflessione su questi temi è il fatto che la legge di conversione del decreto Superbonus sta per andare in Gazzetta Ufficiale, dopo che ieri la Camera ha votato la fiducia posta sul testo (identico a quello uscito dal Senato) con 178 sì, 102 no e 4 astenuti. Approvando anche un ordine del giorno di Forza Italia che impegna il governo a «valutare l'opportunità di individuare modalità e strumenti per l'eventuale acquisto dei crediti fiscali con la vigilanza del Mef».

Oggi il provvedimento sarà votato e chiuderà il suo percorso. Confermando la stretta assestata dall'esecutivo a fine marzo: stop alle ipotesi residue di cessione e sconto, sterilizzazione delle Cilas dormienti, che ancora consentivano di cedere, e taglio della remissione in bonis, la sanatoria che avrebbe permesso di cedere oltre i termini ordinari. A questo, in conversione, è stata aggiunta una stretta ulteriore, con effetti retroattivi: oltre al divieto di compensare per le banche, anche la spalmatura su dieci anni per le detrazioni di superbonus, sismabonus e bonus barriera. Unico aspetto positivo, soprattutto per le imprese: per questi sconti resta identica la scansione in caso di cessione.

Destinazione Europa: il podcast  
 Dieci videointerviste di Qn

**Matteo Salvini:**  
 «Il piano casa  
 per battere  
 la burocrazia»

# Destinazione Europa Salvini: «Il piano casa? Una delle nostre priorità per battere la burocrazia»

Il vicepremier: riguarda solo quello che c'è all'interno delle quattro mura degli italiani  
 «Manderemo a Bruxelles una squadra tosta che conosce davvero i dossier»

Antonio Tajani, Matteo Renzi e oggi Matteo Salvini. Continua il percorso di *Destinazione Europa*, il podcast online con cui *Quotidiano Nazionale* ha deciso di accompagnare i suoi lettori fino alle elezioni europee dell'8 e 9 giugno. Un appuntamento che, più di altri, rappresenta una sfida politica a doppio binario: nazionale ed europea. Lo dimostra l'alto numero di leader di partito che gli italiani troveranno nelle liste di chi si candida ad andare a Strasburgo in questa decima legislatura.

L'altro incrocio che rende peculiare questa campagna elettorale è in più quello dei temi, poiché a una politica europea che - dall'ambiente, all'economia, dalle abitazioni agli alimenti, passando per le liberalizzazioni e la concorrenza - oggi è sempre più presente nelle vostre vite, si associano mai come stavolta temi squisitamente nazionali: dalla tenuta del governo all'affermazione di un'opposizione coesa, dal premierato al campo largo. Infine ci sono partite come l'autonomia, la riforma del lavoro, della giustizia e quant'altro.

Affronteremo il tutto in un colloquio di mezz'ora con i protagonisti di ogni partito e con le domande di Agnese Pini, direttrice di

*QN-Quotidiano Nazionale*, del condirettore Raffaele Marmo e dei giornalisti della redazione Politica.

ROMA

**Intanto** una certezza: «Alle Europee lo non mi candido» dice Matteo Salvini, ministro dei Trasporti e leader della Lega. «Ma ho fatto l'europarlamentare per diversi anni - ragiona - e so perfettamente quali sono le cose importanti da fare a Strasburgo e Bruxelles. Abbiamo chiaro in testa cosa fare dopo il 10 giugno, e i candidati della Lega che gli elettori sceglieranno andranno davvero al Parlamento europeo. Non abbiamo candidato gente che poi dice: no, faccio altro, vado altrove». È per questo che lui, spiega, non sarà della partita: «Faccio il ministro dei trasporti. Ho strade, autostrade, ferrovie, ponti, dighe, aeroporti su cui lavorare». Ma in Europa «manderemo una squadra tosta e soprattutto esperta: in questo momento occorre conoscere i dossier che poi dal Parlamento Ue entrano nelle case e nei negozi degli italiani».

**E a proposito** di case, impossibile non parlare del 'piano casa', il pro-

getto della Lega in questi giorni al centro dell'attività del Consiglio dei ministri. «Una norma che non riguarda edifici costruiti abusivamente sui fiumi, in montagna, in spiaggia, le piscine, le ville...». Salvini insiste molto sul punto, perché è questo malinteso, spiega, il fulcro delle polemiche di questi giorni. «Ma noi parliamo di quello che c'è dentro alle quattro mura degli italiani, e che li sta facendo letteralmente impazzire di burocrazia». Ormai ha gli esempi in punta di lingua: «Una finestra spostata di 20 centimetri, un soppalco, una veranda, perfino una tenda da sole! Ci sono contenziosi lunghi anni, partiti da una cameretta per i bambini ottenuta dal nonno con una parete in cartongesso, tagliando un pezzo di soggiorno. Per questi motivi migliaia di pratiche stanno intasando gli uffici comunali da anni».

**Questi** e altri temi saranno presentati in piazza il 6 giugno da tutti i

candidati in piazza Duomo a Milano. «Sì, tutti, Roberto Vannacci compreso». Il generale e il capitano si sono capiti subito, spiega Salvini. «Ancora oggi ci offendono, ci minacciano, ci impediscono anche fisicamente di parlare, come è capitato in Toscana. Ma penso che tutti abbiano diritto di parlare, è il motivo per cui l'estate scorsa ho deciso di conoscere Vannacci, a cui volevano vietare di esprimere le proprie idee in un libro».

**Lui**, Claudio Borghi, Susanna Ceccardi. Tutti insieme a Strasburgo, assicura il leader della Lega, lavoreranno a un'Europa diversa. Quale? «Io penso che i padri fondatori dell'Europa, De Gasperi e tutti gli altri, pensassero all'Europa come una garanzia di pace, benessere e lavoro, non certo all'Europa che gli italiani stanno vivendo in questi mesi. Con le norme agricole che ha fatto scendere in piazza i trattori in tutta Europa, perché l'Ue voleva pagare i contadini con i fondi comunitari per non fargli

coltivare una parte dei loro campi. Un'Europa che si occupa degli imballaggi, perché le confezioni dove uno va a comprare l'insalata o il pomodoro o le fragole sono inquinanti e quindi bisogna mettere fuori in mercato questi prodotti, anche se le aziende italiane del packaging italiane che sono fra le più ricicloni e sostenibili. Un'Europa che impone l'auto elettrica cinese... Perché io ricordo che se non riusciamo a cambiare la norma, come la Lega si impegna a fare nei prossimi anni, dal 2035 nessuno potrà più comprare auto diesel e benzina, solo auto elettriche. Ma peccato che vengano prodotte in Cina dove bruciano il carbone per farci inquinare di meno in Italia...». Un'Europa lontana dalla realtà per Salvini, e che dal 10 giugno, giura, cambieremo.

**Simone Arminio**

**Per pochi centimetri  
 si bloccano  
 le case degli italiani**



**Matteo Salvini, 51 anni, leader leghista**