



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Comunicato stampa del 6 giugno 2023

Edilizia e mercato del serramento: è di quasi 8 miliardi l'impatto della direttiva Europea sulle Case Green in Sardegna

Le stime verranno presentate da CNA Sardegna, venerdì 9 Giugno ad Arborea nel corso dell'Open Day dedicato al mercato del serramento isolano

La filiera degli infissi e del serramento nell'isola occupa più di 4500 addetti e oltre 1600 imprese

Nel 2022 grazie agli incentivi sono stati installati in Sardegna 307mila infissi, nel biennio 2021-2022 oltre 561.000

In Sardegna ci sono 978 mila unità abitative di cui circa il 37,5% ha più di 50 anni: le abitazioni in edifici costruiti prima del 1920 sono invece circa 46.700 (4,8% del totale)

Delle 978.437 abitazioni regionali oltre il 67% è in classe energetica G (la più bassa)

La direttiva Case Green mira ad incrementare la frequenza delle ristrutturazioni e ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas serra nel settore edilizio: tutti gli edifici residenziali europei dovranno raggiungere la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D entro il 2033

La normativa, ratificata al maggio dal Parlamento Europeo, se applicata nella prima fase al 15% delle abitazioni più energivore ricadenti nella classe energetica G interesserebbe 14.000 abitazioni all'anno per 10 anni

L'applicazione della prima fase della direttiva UE potrebbe richiedere anche l'installazione di 980mila infissi, circa 98mila aggiuntivi ogni anno

Il valore dei lavori attivati, considerando un costo medio, incluso installazione, di 1.250 per finestra e 1.640 euro per portoncino di ingresso, sarebbe allora di circa 1,3 miliardi di euro in dieci anni

Porcu e Mascia (CNA): "E' un ritmo maggiore di quello raggiunto nell'ultimo biennio con i lavori del superbonus 110%, ovvero 16.800 unità abitative in poco più di due anni (12.572 nel solo 2022). In termini di investimento atteso, considerando le similitudini con la tipologia di intervento relativa al superbonus (anche il quel caso l'obiettivo era di innalzare di due classi l'efficienza energetica degli immobili), si può considerare un costo medio per intervento di 56mila euro (valutati a valori costanti 2019) e arrivare a una stima complessiva di 7,8 miliardi in 10 anni, una sfida impegnativa anche per il sistema dell'offerta

Sono circa 140 mila le unità abitative, attualmente ricadenti nella classe energetica G (la più bassa), che potrebbero essere interessate in Sardegna dalla direttiva Case Green ratificata dal Parlamento Europeo all'inizio di maggio. La normativa – che mira ad incrementare la frequenza delle ristrutturazioni e ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas serra nel settore edilizio – prevede infatti che tutti gli edifici



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

residenziali europei debbano raggiungere la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D entro il 2033.

In base ad un report del Centro Studi della Cna Sardegna solo per raggiungere il primo dei due obiettivi (classe energetica E) limitato al 15% delle abitazioni più energivore, **ogni anno nell'isola potrebbe essere necessario intervenire su circa 14.000 abitazioni all'anno con un investimento complessivo di 7,8 miliardi in 10 anni.** Un dato da comparare con la "normale" attività di ristrutturazione che negli ultimi dieci anni ha comportato un esborso di circa 11,6 miliardi.

"Si tratta di un ritmo maggiore di quello raggiunto nell'ultimo biennio con i lavori del superbonus 110%, ovvero, 16.800 unità abitative in poco più di due anni (12.572 nel solo 2022) – spiegano **Francesco Porcu** e **Antonello Mascia**, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente della Cna Costruzioni Sardegna -.In termini di investimento atteso, considerando le similitudini con la tipologia di intervento relativa al superbonus (anche il quel caso l'obiettivo era di innalzare di due classi l'efficienza energetica degli immobili), si può considerare un costo medio per intervento di 56mila euro (valutati a valori costanti 2019). Così facendo si arriva a una stima complessiva di 7,8 miliardi, un dato da comparare con la "normale" attività di ristrutturazione che, guardando alle stime Cresme, negli ultimi dieci anni ha comportato un esborso di circa 11,6 miliardi (a valori costanti 2019). Gran parte di questi investimenti sono da considerarsi aggiuntivi, riferiti, cioè, ad abitazioni che non sarebbero oggetto di interventi in mancanza di obbligo di legge. Ovviamente molto dipenderà dalla ridefinizione delle classi energetiche, che determinerà la profondità dell'intervento edilizio necessario per raggiungere le performance richieste dalla normativa. In qualche caso, infatti, potrebbe non essere necessario intervenire sulle facciate tramite cappotto termico, e questo ridurrebbe il costo complessivo dell'intervento".

Il superbonus: 56mila euro per una riqualificazione energetica

Negli ultimi dieci anni l'attività di riqualificazione abitativa in Sardegna, alimentata dai vari schemi di incentivazione alternatisi negli anni, ha mostrato una notevole vivacità. **Tra il 2013 e 2022 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione** (con importo complessivo dei lavori superiore a 3mila euro) **più di 336 mila unità abitative, circa 33.600 ogni anno.** Si tratta di un terzo dell'intero parco residenziale regionale. Valutato ai prezzi del 2019, prima, quindi, dell'impennata dei costi osservata negli ultimi anni, l'investimento decennale complessivo si stima intorno agli 11,6 miliardi di euro.

L'anno appena passato ha rappresentato il picco storico per l'attività di riqualificazione in Sardegna, con più di 2 miliardi di euro investiti (a valori costanti del 2019) e 52.500 abitazioni ristrutturate, uno sforzo di investimento che segue il record precedente del 2021, 1,5 miliardi e 46 mila abitazioni, per un totale, in due anni, di 3,6 miliardi e 98 mila abitazioni. Nel corso dell'ultimo biennio, il superbonus 110% e, soprattutto, l'introduzione del meccanismo di cessione del credito di imposta e dello sconto in fattura hanno alimentato la corsa alla ristrutturazione edilizia.

In Sardegna, in base ai monitoraggi mensili dell'ENEA, **al 31 dicembre 2022 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 13.178:** si può stimare come siano state riqualificate con il superbonus circa 16.778 abitazioni, 4.206 il primo anno e 12.572 nel 2022. Il costo complessivo degli interventi, considerando l'intero periodo (seconda parte del 2020 fino al 2022) è stato di circa 2 miliardi di euro valutati a valori correnti, che diventano 1,6 miliardi ai prezzi del 2019. In altri termini, il superbonus, pur interessando negli ultimi due anni "appena" il 17% delle abitazioni ristrutturate (16.800, appunto, su un totale di circa 98 mila) ha assorbito il 44,3% degli investimenti (1,6 contro 3,6 miliardi totali ai prezzi del 2019). Considerando solo il costo dei lavori edilizi si può stimare che il costo per un intervento di riqualificazione, finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un'unità abitativa



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

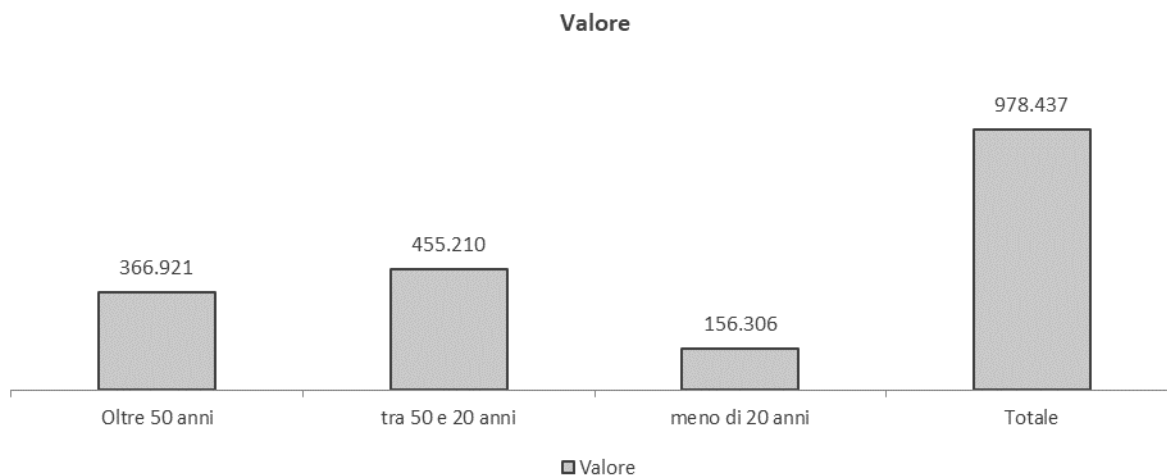
Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

in Sardegna sia stato di circa 56.300 euro (ai prezzi del 2019). Questo numero ci tornerà utile poco più avanti.

Lo stock abitativo in Sardegna

L'intensa attività di ristrutturazione ha migliorato la condizione di una parte del vetusto patrimonio edilizio della Sardegna, ma moltissimo è ancora da fare, specialmente in termini di performance energetica degli edifici. In base alle ultime stime del Cresme, **nel 2021 erano presenti in Regione circa 978 mila unità abitative, di cui circa il 37,5% aveva ormai più di 50 anni**. Le abitazioni in edifici costruiti prima del 1920 erano invece circa 46.700, il 4,8% del totale.

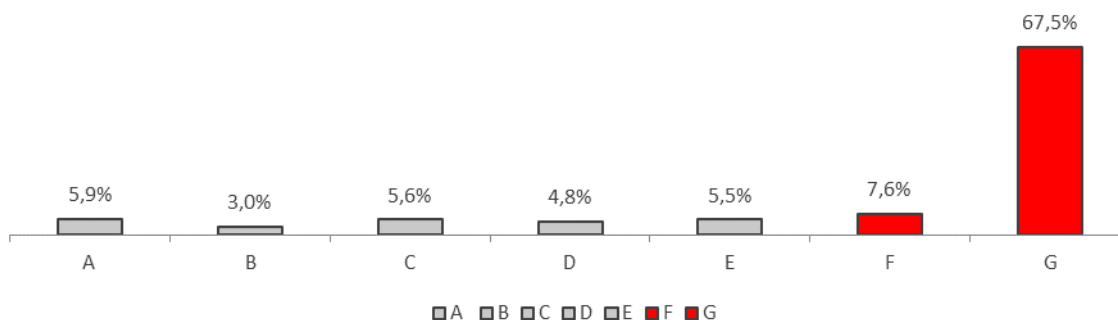
Grafico 1 – Stock abitativo in Sardegna: epoca di costruzione (al 2021)



Fonte: elaborazione e stime CNA Sardegna su dati Cresme

Delle 978.437 abitazioni regionali oltre il 67% è in classe energetica G, quella più bassa. La stima è frutto di diversi lavori condotti dal Cresme per conto di enti come ENEA o ISPRA e si basa sulla valutazione di un campione di annunci immobiliari, dell'attività edilizia più recente e della condizione dello stock non occupato.

Grafico 2 – Stock abitativo, classi energetiche delle abitazioni in Sardegna (2021): distribuzione

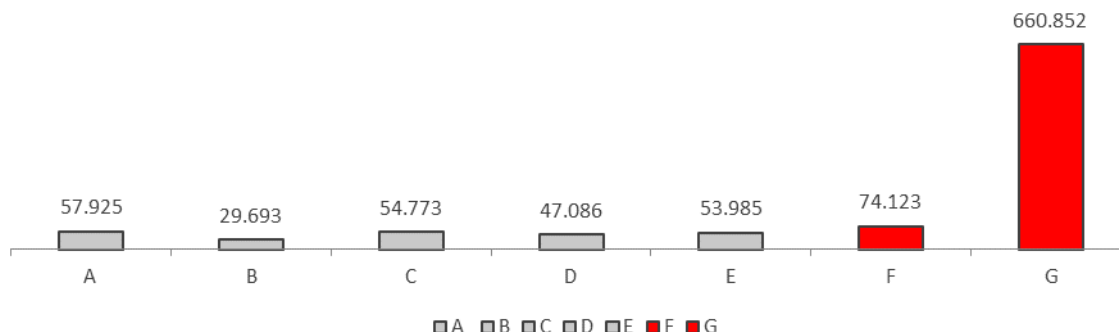




**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

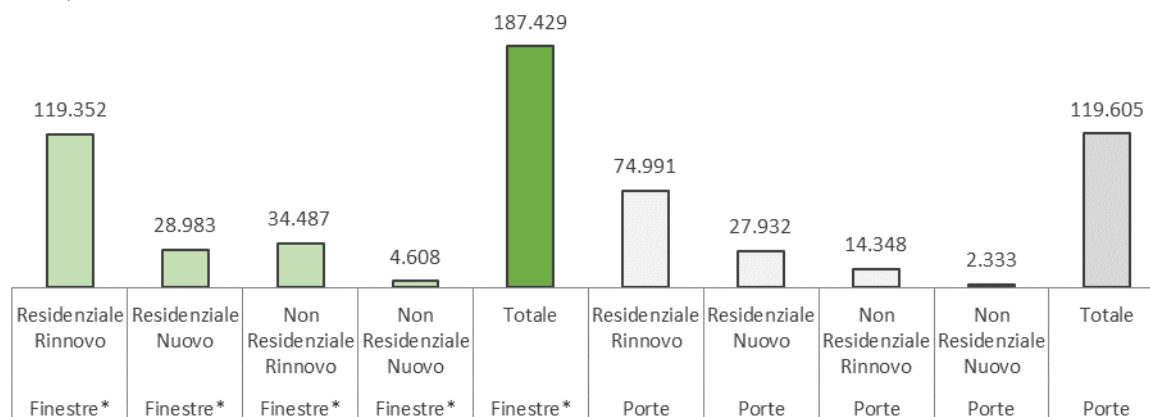


Fonte: elaborazione e stime CNA Sardegna su dati Cresme

Il mercato degli infissi in Sardegna

In Sardegna il comparto degli infissi e dei serramenti dà lavoro a più di 4.500 addetti, impiegati in circa 1.600 aziende. In un contesto di rapida espansione dell'attività edilizia di ristrutturazione, il mercato regionale dei serramenti sta ora vivendo una fase eccezionale. **Solo nel 2022 sono stati installati, in Sardegna la cifra record di 307 mila infissi**, quasi il 21% in più di quanto registrato nel già eccezionale 2021. Si tratta di 187.429 finestre (incluso le portefinestre) e 119.605 porte.

Grafico 3 – infissi installati in Sardegna nel 2022 per tipologia di lavori (nuova costruzione, rinnovo edilizio residenziale e non residenziale)



Fonte: elaborazione e stime CNA Sardegna su dati Cresme (*Include porte-finestre)

In un contesto di rallentamento fisiologico dell'attività di riqualificazione, considerato l'esaurimento degli interventi finanziati con superbonus e il termine della possibilità di cessione del credito, la previsione per l'anno in corso è di una flessione del -5,1% rispetto ai livelli record dell'anno appena passato; il mercato dovrebbe così portarsi a un volume di circa 291 mila infissi, un dato che rappresenta, comunque, il secondo più elevato da quando è disponibile la serie storica del Cresme (dal 2008).



Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

La gran parte della domanda proviene dal segmento della ristrutturazione abitativa. Considerando per intero l'ultimo biennio (2021 e 2022), in ambito di rinnovo residenziale gli infissi installati sono stati 339.600 (finestre, porte e portefinestre), su un totale di 561.572. Di contro, nello stesso periodo la nuova costruzione residenziale ne ha assorbito circa 112.900. Il comparto non-residenziale (pubblico e privato, nuovo e rinnovo), invece, definisce un mercato stimabile in circa 109 mila pezzi installati nel biennio.

Una parte significativa del mercato dei serramenti è alimentata dagli incentivi pubblici (ecobonus 50% e 65% e superbonus 110%). In base all'ultimo rapporto ENEA sulle detrazioni fiscali, **tra 2014 e 2021 in Sardegna sono stati effettuati 20.698 interventi di sostituzione degli infissi finanziati con l'ecobonus e 3.659 finanziati col superbonus (2021).**

L'impatto in Sardegna della direttiva Ue sulle case green

L'Energy Performance of Building Directive o direttiva Case Green, che rivede la direttiva sull'efficienza energetica nell'ambito delle costruzioni, è stata ratificata dal Parlamento Europeo all'inizio di maggio. Tale riforma mira a incrementare la frequenza delle ristrutturazioni e a ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas serra nel settore edilizio. In base alla direttiva, gli edifici residenziali dovranno raggiungere, almeno, la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D entro il 2033. Gli interventi volti a migliorare le prestazioni energetiche saranno presumibilmente obbligatori in caso di compravendita o di contratti di locazione.

Ma quante sono le unità abitative potenzialmente interessate nel territorio regionale? Nella prima fase – evidenzia la ricerca della Cna - si prevede che l'obbligo di intervento riguarderà gli **edifici che cadono al di sotto del 15-simo percentile della distribuzione delle performance energetiche nazionali, in pratica, il 15% di quelli più inefficienti**. Una prima stima indicativa può essere allora ottenuta considerando le 978.500 abitazioni presenti in Sardegna ed eliminando dal computo quelle costruite prima del 1920 (46.700), in larga parte collocate in centri storici, nell'entroterra, in zone agricole o non occupate.

L'ordine di grandezza è quindi **di circa 140 mila unità abitative attualmente ricadenti nella classe energetica G.**

“Nella gran parte dei lavori, evidenziano i rappresentanti della Cna sarda, sarà necessario anche il cambio degli infissi. Considerando i parametri medi che caratterizzano l'attività di riqualificazione energetica in Sardegna, ovvero, 6 finestre e portefinestre e un portoncino di ingresso, si può stimare che l'applicazione della prima fase della direttiva UE potrebbe richiedere l'installazione di 980mila infissi, quindi, circa 98mila ogni anno, da intendersi come domanda aggiuntiva che si andrebbe a sommare ai circa 110 mila mediamente installati in Regione per interventi di ristrutturazione residenziale. **Il valore dei lavori attivati, considerando un costo medio, incluso installazione, di 1.250 per finestra e 1.640 euro per portoncino di ingresso, sarebbe allora di circa 1,3 miliardi di euro in dieci anni**”.



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
Media Impresa**

COSTRUZIONI-IMPIANTI

Unione Regionale della Sardegna
09122 Cagliari – Viale Elmas, 33/35
Tel. (070) 273728 – Fax (070) 273726
www.cnasardegna.it - regionale@cnasardegna.it

Grafico 4 – Simulazione impatto direttiva europea: settore residenziale (interventi, investimenti, sostituzione infissi)



Potenzialità della riqualificazione energetica in Sardegna



978.437
Abitazioni (Cresme 2021)



336 mila
Sono state ristrutturate negli ultimi 10 anni (12 miliardi di euro di investimento a prezzi 2019)



37,5%
Ha più di 50 anni



16.800
Sono le unità abitative riqualificate con il superbonus tra 2021 e 2022 (720 condomini, 9.553 unifamiliari, 2.905 unità indipendenti)



67,5%
E' in classe G (660 mila)



1,1 milioni
I serramenti cambiati in dieci anni (una media di 113 mila all'anno)



56 mila
E' la spesa media per la riqualificazione energetica stimata con i dati superbonus (a valori costanti 2019 e al netto dei costi non edilizi)



6
E' la media di finestre e porte-finestre cambiate per intervento



140mila
Abitazioni potenzialmente interessate da riqualificazione energetica per la direttiva europea (escludendo gli edifici costruiti prima del 1920 e considerando il 15% dei più energivori a definire la nuova classe G)



1
Porte di ingresso



7,8 miliardi
Nuovi investimenti necessari (a prezzi 2019, considerando un costo medio per intervento di 56 mila euro)



980mila
Serramenti potenzialmente interessati (circa 98 mila all'anno in dieci anni, da intendersi come domanda potenziale aggiuntiva)



1,2 miliardi
Di valore della produzione per gli interventi sugli infissi

Fonte: elaborazione e stime CNA Sardegna