

Edilizia. Le stime della Cna: investimenti per 6,6 miliardi di euro. «Ma serve un piano»

Case green, 90mila cantieri di ristrutturazione nell'Isola

Investimenti per circa 6,6 miliardi di euro che potrebbero interessare oltre 90mila unità abitative in tutta l'isola per un costo medio per intervento di 72mila euro. Sono questi, secondo la Cna Sardegna, gli effetti potenziali della Direttiva Case Green la cui approvazione da parte del parlamento europeo ha riaperto l'attenzione sul tema della riqualificazione energetica degli immobili residenziali. In attesa di un piano nazionale che definisca le modalità di raggiungimento degli obiettivi europei intermedi (16% di consumi medi in meno entro il 2030, 20-22% entro il 2035,

di cui il 55% grazie a interventi sugli edifici meno performanti), il Centro studi dell'associazione artigiana fa il punto sull'attività di ristrutturazione che nell'ultimo decennio ha coinvolto le abitazioni in Sardegna, con un focus sui numeri del superbonus, ormai giunto alla sua fase conclusiva.

Secondo la Cna, nel decennio 2013-2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione quasi 390 mila abitazioni (circa 35.000 ogni anno) per un investimento complessivo di circa 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni negli ultimi tre an-

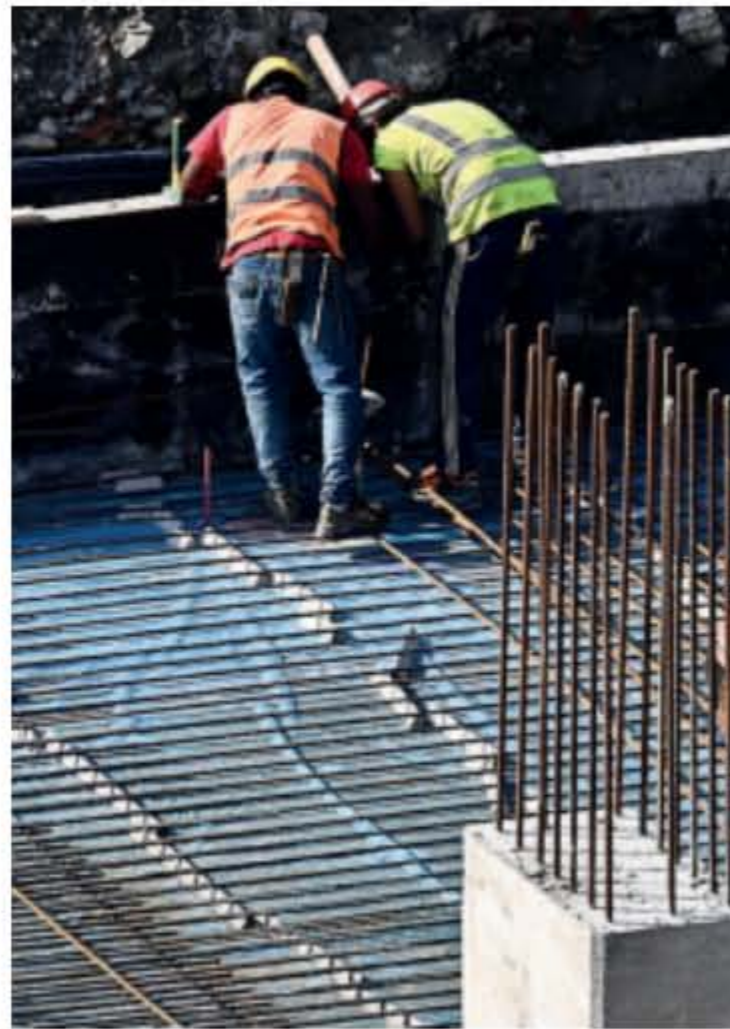
ni). Al 31 dicembre 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289: 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti.

Negli ultimi tre anni il superbonus ha interessato il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859 su un totale di 151 mila) assorbendo circa il 33% degli investimenti. Il costo "edilizio" per un intervento di riqualificazione finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un'unità abitativa in Sarde-

gna, è stato di circa 71.699 euro.

«La direttiva pone obiettivi sfidanti per le Istituzioni e l'intera filiera delle costruzioni - commentano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni - Prioritario affrontare il riordino dei bonus in edilizia con una programmazione di medio e lungo periodo che di certezze in termini di risorse e di quadro normativo che sia al contempo sostenibile per le finanze pubbliche e il mercato».

RIPRODUZIONE RISERVATA



AL LAVORO

La direttiva europea sulle case green potrebbe generare circa 90mila cantieri in Sardegna

Direttiva Europea Green: le stime della Cna Sardegna

APR 19, 2024 [#cna sardegna](#), [#Direttiva Europea Green](#)



La normativa appena emanata dal Parlamento Europeo dovrebbe incentivare un mercato delle ristrutturazioni già in forte espansione in Sardegna. L'impatto potenziale sul mercato della riqualificazione energetica in Sardegna è stimabile in circa 6,6 miliardi di euro e 91.300 abitazioni interessate nei prossimi 10 anni per ridurre i consumi del 20%.

Nel decennio 2013-2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione quasi 390 mila abitazioni (circa 35.000 ogni anno) per un investimento complessivo di circa 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni negli ultimi tre anni).

Al 31 dicembre 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289: 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti

Negli ultimi tre anni il superbonus ha interessato il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859 su un totale di 151 mila) assorbendo circa il 33% degli investimenti

Il costo “edilizio” per un intervento di riqualificazione finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un’unità abitativa in Sardegna, è stato di circa 71.699 euro

Per 16.400 unità abitative oggetto di superbonus a fine 2022 (il 71% del numero registrato a fine 2023) è stato registrato un risparmio energetico di 208 Gwh/a

In base a dati ENEA, Ispra e Terna nel 2021 si stima un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a

Per ridurre i consumi domestici del 20% annuo in dieci anni (circa 1.160 Gwh/a entro il 2034) con interventi relativi alla Direttiva Green si ipotizza un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato (investimento complessivo di 6,6 miliardi di euro)

Porcu e Mascia (CNA): la Direttiva pone obiettivi sfidanti per le Istituzioni e l’intera filiera delle costruzioni. Prioritario affrontare il riordino dei bonus in edilizia con una programmazione di medio e lungo periodo che di certezze in termini di risorse e di quadro normativo che sia al contempo sostenibile per le finanze pubbliche e il mercato

Investimenti per circa 6,6 miliardi di euro che potrebbero interessare oltre 90 mila unità abitative in tutta l’isola per un costo medio per intervento di 72mila euro. Sono questi, secondo la Cna Sardegna, gli effetti potenziali della Direttiva Case Green la cui approvazione da parte del parlamento europeo ha riacceso l’attenzione sul tema della riqualificazione energetica degli immobili residenziali. In attesa di un piano nazionale che definisca le modalità di raggiungimento degli obiettivi europei intermedi (16% di consumi medi in meno entro il 2030, 20-22% entro il 2035, di cui il 55% grazie a interventi sugli edifici meno performanti), il Centro studi dell’associazione artigiana fa il punto sull’attività di ristrutturazione che nell’ultimo decennio ha coinvolto le abitazioni in Sardegna, con un focus sui numeri del superbonus, ormai giunto alla sua fase conclusiva.

Il mercato delle ristrutturazioni in Sardegna

Negli ultimi dieci anni l’attività di riqualificazione abitativa in Sardegna, alimentata dai vari schemi di incentivazione, ha mostrato molta vivacità. In base alle stime del Centro studi Cna tra 2013 e 2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione (con importo complessivo dei lavori superiore a 3 mila euro) quasi 390 mila unità abitative (circa 35.000 ogni anno). Si tratta di quasi il 40% dell’intero parco residenziale regionale. Valutato ai prezzi del 2023, l’investimento decennale complessivo si stima intorno ai 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni nel corso degli ultimi tre anni).

Il 2023 dovrebbe essersi chiuso con una sostanziale tenuta del mercato della riqualificazione residenziale; la coda della realizzazione degli interventi finanziati con gli schemi incentivanti (ecobonus, super-ecobonus, bonus facciate, etc.) ha infatti garantito un volume di attività stabile; l’esaurirsi della spinta degli incentivi più generosi, la rimodulazione delle aliquote e, soprattutto, l’alt alla possibilità di cessione del credito di imposta, sono attesi avere un impatto macroscopico a partire dall’anno in corso. Più nel dettaglio, il 2023

dovrebbe essersi chiuso con un ammontare di investimenti in attività di riqualificazione abitativa pari a circa 2,7 miliardi di euro, in linea con quanto speso nel 2022 (a valori costanti 2023); sono state circa 52.500 le abitazioni coinvolte.

I numeri del Superbonus in Sardegna

Nel corso dell'ultimo triennio, il superbonus 110% e 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 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289; 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti. Considerando una media di circa 6 abitazioni per condominio (stima basata sui dati del censimento permanente dell'Istat), si può stimare come siano state riqualificate con il superbonus circa 22.859 abitazioni (7.600 all'anno in circa tre anni). Il costo complessivo degli interventi, considerato l'intero periodo, è stato di circa 2.386 milioni di euro valutati a valori correnti (2,5 miliardi ai prezzi del 2023). In altri termini, il superbonus, pur interessando negli ultimi tre anni "appena" il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859, appunto, su un totale di 151 mila) ha assorbito circa il 33% degli investimenti (2,5 miliardi dei 7,4 totali investiti in riqualificazione abitativa ai prezzi del 2023).

Per capire il motivo di questo squilibrio va considerato che i lavori di riqualificazione energetica, necessari per raggiungere l'obiettivo di miglioramento delle performance di almeno due classi energetiche, hanno richiesto, quasi sempre, sia interventi sull'involucro (sostituzione infissi, cappotto termico, isolamenti, etc.), sia interventi sugli impianti (caldaie, pompe di calore, impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo, etc.), mentre l'attività "ordinaria" di ristrutturazione, nella maggior parte dei casi, si limita a piccoli interventi di sostituzione infissi, cambio di caldaia, climatizzatori o rifacimento degli interni (bagno, pavimenti, etc.).

Inoltre, va considerato che nel costo complessivo dei lavori finanziati col superbonus una quota importante è da ascrivere ad attività non prettamente legate ai lavori edilizi. Il Centro studi della Cna stima che il 40% del costo del superbonus sia infatti andato a remunerare banche, revisori, multiutility e tecnici.

Considerando, quindi, solo il costo dei lavori edilizi (il 60%, appunto) e tenendo conto dell'aumento dei prezzi (ovvero, deflazionando a valori costanti 2023) si può stimare che il costo "edilizio" per un intervento di riqualificazione, finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un'unità abitativa in Sardegna sia stato di circa 71.699 euro (ai prezzi del 2023).

Soffermandosi sui lavori realizzati, a dicembre 2023 la percentuale di completamento è stata pari all'89%; mancano quindi all'appello circa 300 milioni di euro che verranno spesi nel 2024 e per i quali l'aliquota in detrazione scenderà al 70%. Nel 2023 la spesa complessiva per la realizzazione si è attestata a circa 900 milioni a valori costanti 2023, più dei 701 milioni ammessi a detrazione nel corso dello stesso anno, da confrontare con i circa 1,2 miliardi del 2022 (1,5 ammessi a detrazione); è evidente, quindi, come sebbene il grosso dei lavori sia stato eseguito nel 2022, una parte significativa di essi si sia trascinata per tutto l'anno passato.

Ma quanto è stato il risparmio energetico derivato da questa intensa attività di riqualificazione? I dati ENEA si fermano alla situazione di fine 2022; a quella data, tra abitazioni in condomini e monofamiliari, le unità abitative oggetto di intervento erano state 16.400 (il 71% del numero registrato a fine 2023) per un totale di 208 Gwh/a di risparmio "teorico". Questo risultato è stato raggiunto, considerando solo la componente di costo relativa a lavori di edilizia (il 60% del costo totale come evidenziato poco sopra), spendendo circa 5,7 milioni di euro per GWh/a, e con un costo edilizio medio di intervento pari a circa 72mila euro.

L'impatto potenziale della direttiva Green

Sebbene una stima del patrimonio abitativo regionale che sarà interessato da interventi di riqualificazione nell'ottica della direttiva europea Case Green appaia prematura, data la mancanza di un quadro operativo nazionale, è possibile stimare un ordine di grandezza per il tasso di riqualificazione annuo necessario per ridurre del 20% i consumi energetici annui del patrimonio residenziale regionale.

In base a dati ENEA, Ispra e Terna, nel 2021 si può stimare un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a (2.336 elettrici e il restante da altre fonti); come ipotesi di lavoro, fissiamo, quindi, un obiettivo di riduzione dei consumi domestici del 20% annuo in dieci anni, ovvero, circa 1.160 Gwh/a entro il 2034. Considerando le similitudini con la tipologia di intervento relativa al superbonus, si può considerare un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato. L'investimento complessivo necessario si può quindi stimare in circa 6,6 miliardi di euro.

In termini di numero di abitazioni, partendo da un costo medio per intervento pari a 72mila euro, si trova un numero complessivo di 91.300 unità abitative, circa 9.000 abitazioni ogni anno – un tasso più alto di quello raggiunto con il superbonus nel periodo 2020-2023 (7.600 all'anno).

Gran parte di questi investimenti sono da considerarsi aggiuntivi, riferiti, cioè, ad abitazioni che non sarebbero oggetto di interventi in mancanza di incentivi mirati (si ribadisce che qui si sta considerando solo il costo dei lavori edilizi). Ovviamente, molto dipenderà dalla definizione degli obiettivi specifici nazionali e dalla composizione degli schemi incentivanti. Osserviamo, inoltre, che il costo medio per intervento potrebbe essere sovrastimato; va infatti ricordato che lo schema del superbonus (a interventi trainati/trainanti) ha aumentato la spesa media complessiva per kwh/mq/anno risparmiato rispetto a quello che si sarebbe ottenuto con interventi mirati esclusivamente a involucro e impianti.

L'analisi della Cna Sardegna

“Con l'approvazione della Direttiva Casa da parte del Parlamento Europeo CNA Confida che il governo apra un tavolo di confronto per il recepimento del provvedimento con misure concrete e coerenti con gli obiettivi della transizione verso edifici a zero emissioni. E' fondamentale – commentano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni – accompagnare tale percorso con adeguati sostegni finanziari e amministrativi, in particolare per le famiglie vulnerabili, per i territori più fragili e per le oltre 730.000 abitazioni in Sardegna – il 75% sullo

stock complessivo di 978.430 abitazioni -appartenenti alle classi energeticamente più povere (F e G) così da assicurare una transizione equa e inclusiva verso un futuro energetico sostenibile. In quest'ottica continuano i vertici di CNA Costruzioni – è prioritario affrontare il riordino dei bonus in edilizia auspicando di integrarli in un sistema di supporto all'efficientamento energetico e messa in sicurezza degli edifici che sia efficace, sostenibile per le finanze pubbliche e il mercato. È necessaria una programmazione di medio e lungo periodo in termini di risorse e di certezze di quadro normativo”

CASE GREEN IN SARDEGNA: IMPATTO DI 8 MILIARDI SULL'EDILIZIA E IL MERCATO DEL SERRAMENTO, REPORT CNA

06 giu 2023 16:15 - Redazione



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 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".



Direttiva Europea Green: le stime della Cna Sardegna: la normativa appena emanata dal Parlamento Europeo dovrebbe incentivare un mercato delle ristrutturazioni già in forte espansione nell'Isola.

19 APRILE 2024

Cagliari, 19 Apr 2024 - Investimenti per circa 6,6 miliardi di euro che potrebbero interessare oltre 90 mila unità abitative in tutta l'isola per un costo medio per intervento di 72mila euro. Sono questi, secondo la Cna Sardegna, gli effetti potenziali della Direttiva Case Green la cui approvazione da parte del parlamento europeo ha riacceso l'attenzione sul tema della riqualificazione energetica degli immobili residenziali.

In attesa di un piano nazionale che definisca le modalità di raggiungimento degli obiettivi europei intermedi (16% di consumi medi in meno entro il 2030, 20-22% entro il 2035, di cui il 55% grazie a interventi sugli edifici meno performanti), il Centro studi dell'associazione artigiana fa il punto sull'attività di ristrutturazione che nell'ultimo decennio ha coinvolto le abitazioni in Sardegna, con un focus sui numeri del superbonus, ormai giunto alla sua fase conclusiva.

Negli ultimi dieci anni l'attività di riqualificazione abitativa in Sardegna, alimentata dai vari schemi di incentivazione, ha mostrato molta vivacità. In base alle stime del Centro studi Cna tra 2013 e 2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione (con importo complessivo dei lavori superiore a 3 mila euro) quasi 390 mila unità abitative (circa 35.000 ogni anno). Si tratta di quasi il 40% dell'intero parco residenziale regionale. Valutato ai prezzi del 2023, l'investimento decennale complessivo si stima intorno ai 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni nel corso degli ultimi tre anni).

Il 2023 dovrebbe essersi chiuso con una sostanziale tenuta del mercato della riqualificazione residenziale; la coda della realizzazione degli interventi finanziati con gli schemi incentivanti (ecobonus, super-ecobonus, bonus facciate, etc.) ha infatti garantito

un volume di attività stabile; l'esaurirsi della spinta degli incentivi più generosi, la rimodulazione delle aliquote e, soprattutto, l'alt alla possibilità di cessione del credito di imposta, sono attesi avere un impatto macroscopico a partire dall'anno in corso. Più nel dettaglio, il 2023 dovrebbe essersi chiuso con un ammontare di investimenti in attività di riqualificazione abitativa pari a circa 2,7 miliardi di euro, in linea con quanto speso nel 2022 (a valori costanti 2023); sono state circa 52.500 le abitazioni coinvolte.

Nel corso dell'ultimo triennio, il superbonus 110% e 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 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289; 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti.

Considerando una media di circa 6 abitazioni per condominio (stima basata sui dati del censimento permanente dell'Istat), si può stimare come siano state riqualificate con il superbonus circa 22.859 abitazioni (7.600 all'anno in circa tre anni). Il costo complessivo degli interventi, considerando l'intero periodo, è stato di circa 2.386 milioni di euro valutati a valori correnti (2,5 miliardi ai prezzi del 2023). In altri termini, il superbonus, pur interessando negli ultimi tre anni "appena" il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859, appunto, su un totale di 151 mila) ha assorbito circa il 33% degli investimenti (2,5 miliardi dei 7,4 totali investiti in riqualificazione abitativa ai prezzi del 2023).

Per capire il motivo di questo squilibrio va considerato che i lavori di riqualificazione energetica, necessari per raggiungere l'obiettivo di miglioramento delle performance di almeno due classi energetiche, hanno richiesto, quasi sempre, sia interventi sull'involucro (sostituzione infissi, cappotto termico, isolamenti, etc.), sia interventi sugli impianti (caldaie, pompe di calore, impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo, etc.), mentre l'attività "ordinaria" di ristrutturazione, nella maggior parte dei casi, si limita a piccoli interventi di sostituzione infissi, cambio di caldaia, climatizzatori o rifacimento degli interni (bagno, pavimenti, etc.).

Inoltre, va considerato che nel costo complessivo dei lavori finanziati col superbonus una quota importante è da ascrivere ad attività non prettamente legate ai lavori edilizi. Il Centro studi della Cna stima che il 40% del costo del superbonus sia infatti andato a remunerare banche, revisori, multiutility e tecnici.

Considerando, quindi, solo il costo dei lavori edilizi (il 60%, appunto) e tenendo conto dell'aumento dei prezzi (ovvero, deflazionando a valori costanti 2023) si può stimare che il costo "edilizio" per un intervento di riqualificazione, finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un'unità abitativa in Sardegna sia stato di circa 71.699 euro (ai prezzi del 2023).

Soffermendosi sui lavori realizzati, a dicembre 2023 la percentuale di completamento è stata pari all'89%; mancano quindi all'appello circa 300 milioni di euro che verranno spesi nel 2024 e per i quali l'aliquota in detrazione scenderà al 70%. Nel 2023 la spesa complessiva per la realizzazione si è attestata a circa 900 milioni a valori costanti 2023, più dei 701 milioni ammessi a detrazione nel corso dello stesso anno, da confrontare con i circa 1,2 miliardi del 2022 (1,5 ammessi a detrazione); è evidente, quindi, come sebbene il grosso dei lavori sia stato eseguito nel 2022, una parte significativa di essi si sia trascinata per tutto l'anno passato.

Ma quanto è stato il risparmio energetico derivato da questa intensa attività di riqualificazione? I dati ENEA si fermano alla situazione di fine 2022; a quella data, tra abitazioni in condomini e monofamiliari, le unità abitative oggetto di intervento erano state 16.400 (il 71% del numero registrato a fine 2023) per un totale di 208 Gwh/a di risparmio "teorico". Questo risultato è stato raggiunto, considerando solo la componente di costo relativa a lavori di edilizia (il 60% del costo totale come evidenziato poco sopra), spendendo circa 5,7 milioni di euro per GWh/a, e con un costo edilizio medio di intervento pari a circa 72mila euro.

Sebbene una stima del patrimonio abitativo regionale che sarà interessato da interventi di riqualificazione nell'ottica della direttiva europea Case Green appaia prematura, data la mancanza di un quadro operativo nazionale, è possibile stimare un ordine di grandezza per il tasso di riqualificazione annuo necessario per ridurre del 20% i consumi energetici annui del patrimonio residenziale regionale.

In base a dati Enea, Ispra e Terna, nel 2021 si può stimare un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a (2.336 elettrici e il restante da altre fonti); come ipotesi di lavoro, fissiamo, quindi, un obiettivo di riduzione dei consumi domestici del 20% annuo in dieci anni, ovvero, circa 1.160 Gwh/a entro il 2034. Considerando le similitudini con la tipologia di intervento relativa al superbonus, si può considerare un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato. L'investimento complessivo necessario si può quindi stimare in circa 6,6 miliardi di euro.

In termini di numero di abitazioni, partendo da un costo medio per intervento pari a 72mila euro, si trova un numero complessivo di 91.300 unità abitative, circa 9.000 abitazioni ogni anno – un tasso più alto di quello raggiunto con il superbonus nel periodo 2020-2023 (7.600 all'anno).

Gran parte di questi investimenti sono da considerarsi aggiuntivi, riferiti, cioè, ad abitazioni che non sarebbero oggetto di interventi in mancanza di incentivi mirati (si ribadisce che qui si sta considerando solo il costo dei lavori edilizi). Ovviamente, molto dipenderà dalla definizione degli obiettivi specifici nazionali e dalla composizione degli schemi incentivanti. Osserviamo, inoltre, che il costo medio per intervento potrebbe essere sovrastimato; va infatti ricordato che lo schema del superbonus (a interventi

trainati/trainanti) ha aumentato la spesa media complessiva per kwh/mq/anno risparmiato rispetto a quello che si sarebbe ottenuto con interventi mirati esclusivamente a involucro e impianti.

“Con l’approvazione della Direttiva Casa da parte del Parlamento Europeo CNA Confida che il governo apra un tavolo di confronto per il recepimento del provvedimento con misure concrete e coerenti con gli obiettivi della transizione verso edifici a zero emissioni. E’ fondamentale – commentano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni – accompagnare tale percorso con adeguati sostegni finanziari e amministrativi, in particolare per le famiglie vulnerabili, per i territori più fragili e per le oltre 730.000 abitazioni in Sardegna - il 75% sullo stock complessivo di 978.430 abitazioni -appartenenti alle classi energeticamente più povere (F e G) così da assicurare una transizione equa e inclusiva verso un futuro energetico sostenibile. In quest’ottica continuano i vertici di CNA Costruzioni - è prioritario affrontare il riordino dei bonus in edilizia auspicando di integrarli in un sistema di supporto all’efficientamento energetico e messa in sicurezza degli edifici che sia efficace, sostenibile per le finanze pubbliche e il mercato. È necessaria una programmazione di medio e lungo periodo in termini di risorse e di certezze di quadro normativo”. Com

Sardegna: direttiva Casa Green e risparmio energetico



Da qualche settimana si sente costantemente parlare di **Direttiva Casa Green**. Sai perché e su cosa impatta? Si tratta di abitazioni ed edifici capaci di cambiare e migliorare lo standard di vita e non solo. Il **risparmio energetico** è fondamentale per ridurre l'impatto ambientale e contenere i costi legati all'energia, in Sardegna è una priorità aziendale e privata. Infatti sull'Isola il clima di estate obbliga ai più a spendere parecchio in climatizzazione.

Per risparmiare però ci sono alcuni metodi da tenere in conto: quali sono?

Risparmio energetico in 8 punti

Ci sono molti modi per risparmiare energia, sia a livello individuale che aziendale; le azioni non solo aiutano a risparmiare energia, ma possono anche ridurre i costi e migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente, questi punti valgono a prescindere dalla direttiva Casa Green.

1. **Efficienza energetica degli edifici:** Isolare gli edifici per ridurre la dispersione di calore e l'uso di sistemi di riscaldamento e condizionamento. Installare finestre a doppio vetro, utilizzare lampade a LED a basso consumo energetico e regolare termostati e temporizzatori.
2. **Elettrodomestici efficienti:** Scegliere elettrodomestici con classificazione energetica A o superiore. Questi consumano meno energia rispetto a quelli meno efficienti.
3. **Energia rinnovabile:** Investire in fonti di energia rinnovabile come solare, eolica o idroelettrica. L'energia da fonti rinnovabili è più sostenibile e spesso più economica a lungo termine.
4. **Trasporto sostenibile:** Ridurre l'uso dell'automobile preferendo mezzi pubblici, biciclette o veicoli elettrici. Quando si guida, utilizzare pratiche di guida efficienti per ridurre il consumo di carburante.
5. **Conservazione dell'acqua calda:** Isolare i serbatoi dell'acqua calda e regolare la temperatura in modo appropriato. L'acqua calda rappresenta una parte significativa del consumo energetico domestico.
6. **Monitoraggio del consumo energetico:** Utilizzare dispositivi di monitoraggio per tenere traccia del consumo energetico e individuare eventuali sprechi.
7. **Comportamenti consapevoli:** Spegnerne le luci quando non sono necessarie, staccare gli apparecchi elettronici in modalità stand-by e ottimizzare l'uso dell'elettricità durante le ore di punta.
8. **Riduzione degli sprechi:** Ridurre gli sprechi di energia eliminando ciò che non serve e utilizzando solo l'energia necessaria.

Risparmio energetico: dopo il SuperBonus 110% analisi CNA

Il dopo **Superbonus110%** si chiama **Direttiva Casa Green**, normativa appena emanata dal Parlamento Europeo nata per incentivare un mercato edilizio legato prettamente alle ristrutturazioni. Cosa accadrà in Sardegna? Quale sarà la ricaduta di questo nuovo percorso? Ad oggi il mercato edilizio in Sardegna è già in forte espansione; infatti l'impatto potenziale sul mercato della **riqualificazione energetica** in Sardegna è stimabile in circa 6,6 miliardi di euro e 91.300 abitazioni interessate nei prossimi 10 anni per ridurre i consumi del 20%.

Secondo i **dati della CNA** nel decennio 2013-2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione quasi 390 mila abitazioni (circa 35.000 ogni anno) per un investimento complessivo di circa 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni negli ultimi tre anni).

Al 31 dicembre 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289: 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti

Negli ultimi tre anni il **superbonus** ha interessato il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859 su un totale di 151 mila) assorbendo circa il 33% degli investimenti.

Il costo "edilizio" per un intervento di riqualificazione finanziato col superbonus, in grado di innalzare di **due classi energetiche le performance di un'unità abitativa in Sardegna**, è stato di circa 71.699 euro. Quale sarà l'impatto della Direttiva Casa Green sulla nostra isola?

In base a dati ENEA, Ispra e Terna nel 2021 si stima un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a

Per ridurre i consumi domestici del 20% annuo in dieci anni (circa 1.160 Gwh/a entro il 2034) con interventi relativi alla Direttiva Green si ipotizza un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato (investimento complessivo di 6,6 miliardi di euro)

Ristrutturazioni in Sardegna: la scelta green per il risparmio energetico

Negli ultimi dieci anni l'attività di riqualificazione abitativa in Sardegna, alimentata dai vari schemi di incentivazione, ha mostrato molta vivacità. In base alle stime del Centro studi Cna tra 2013 e 2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione (con importo complessivo dei lavori superiore a 3 mila euro) quasi 390 mila unità abitative (circa 35.000 ogni anno). Si tratta di quasi il 40% dell'intero parco residenziale regionale. Valutato ai prezzi del 2023, l'investimento decennale complessivo si stima intorno ai 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni nel corso degli ultimi tre anni).

Il 2023 dovrebbe essersi chiuso con una sostanziale tenuta del mercato della riqualificazione residenziale; la coda della realizzazione degli interventi finanziati con gli schemi incentivanti (ecobonus, super-ecobonus, bonus facciate, etc.) ha infatti garantito un volume di attività stabile; l'esaurirsi della spinta degli incentivi più generosi, la rimodulazione delle aliquote e, soprattutto, l'alt alla possibilità di cessione del credito di imposta, sono attesi avere un impatto macroscopico a partire dall'anno in corso. Più nel dettaglio, il 2023 dovrebbe essersi chiuso con un ammontare di investimenti in attività di riqualificazione abitativa pari a circa 2,7 miliardi di euro, in linea con quanto speso nel 2022 (a valori costanti 2023); sono state circa 52.500 le abitazioni coinvolte.

ENEA: risparmio energetico quanto conta la riqualificazione

In Sardegna la riqualificazione energetica di paesi e borghi è important? I dati ENEA si fermano alla situazione di fine 2022; a quella data, tra abitazioni in condomini e monofamiliari, le unità abitative oggetto di intervento erano state 16.400 (il 71% del numero registrato a fine 2023) per un totale di 208 Gwh/a di risparmio "teorico". Questo risultato è stato raggiunto, considerando solo la componente di costo relativa a lavori di edilizia (il 60% del costo totale come evidenziato poco sopra), spendendo circa 5,7 milioni di euro per GWh/a, e con un costo edilizio medio di intervento pari a circa 72mila euro.

Casa Green: una direttiva importate

Sn base a dati ENEA, Ispra e Terna, nel 2021 si può stimare un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a (2.336 elettrici e il restante da altre fonti); come ipotesi di lavoro, fissiamo, quindi, un obiettivo di riduzione dei consumi domestici del 20% annuo in dieci anni, ovvero, circa 1.160 Gwh/a entro il 2034. Considerando le similitudini con la tipologia di intervento relativa al superbonus, si può considerare un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato. L'investimento complessivo necessario si può quindi stimare in circa 6,6 miliardi di euro.

In termini di numero di abitazioni, partendo da un costo medio per intervento pari a 72mila euro, si trova un numero complessivo di 91.300 unità abitative, circa 9.000 abitazioni ogni anno – un tasso più alto di quello raggiunto con il superbonus nel periodo 2020-2023 (7.600 all'anno).

In Sardegna la direttiva Casa Green divenga importante: ci sarebbero persino posti di lavoro in più. Hai già pensato come far diventare più verde la tua casa? Puoi sempre chiederlo agli esperti di **Fontenergy**.

Case green, 6,6 miliardi di euro e 91.300 abitazioni nell'Isola

Report Cna, costo medio per intervento è di 72mila euro

CAGLIARI, 19 aprile 2024, 12:27

Redazione ANSA



- RIPRODUZIONE RISERVATA

Investimenti per circa 6,6 miliardi di euro che potrebbero interessare oltre 90 mila unità abitative in tutta l'isola per un costo medio per intervento di 72mila euro.

Sono questi, secondo la Cna Sardegna, gli effetti potenziali della Direttiva Case Green la cui approvazione da parte del parlamento europeo ha riaperto l'attenzione sul tema della riqualificazione energetica degli immobili residenziali.

In attesa di un piano nazionale che definisca le modalità di raggiungimento degli obiettivi europei intermedi (16% di consumi medi in meno entro il 2030, 20-22% entro il 2035, di cui il 55% grazie a interventi sugli edifici meno performanti), il Centro studi dell'associazione artigiana fa il punto sull'attività di ristrutturazione che nell'ultimo decennio ha coinvolto le abitazioni in Sardegna, con un focus sui numeri del superbonus, ormai giunto alla sua fase conclusiva. Secondo la Cna, nel decennio 2013-2023 sono state oggetto di interventi di ristrutturazione quasi 390 mila abitazioni (circa 35.000 ogni anno) per un investimento complessivo di circa 18 miliardi di euro (7,4 miliardi e 151 mila abitazioni negli ultimi tre anni).

Al 31 dicembre 2023 le asseverazioni per i lavori incentivati con il superbonus sono state 15.289: 1.514 hanno riguardato i condomini, 10.624 gli edifici unifamiliari e 3.151 le unità abitative indipendenti. Negli ultimi tre anni il superbonus ha interessato il 15% delle abitazioni ristrutturate (22.859 su un totale di 151 mila) assorbendo circa il 33% degli investimenti. Il costo "edilizio" per un intervento di riqualificazione finanziato col superbonus, in grado di innalzare di due classi energetiche le performance di un'unità abitativa in Sardegna, è stato di circa 71.699 euro.

Per 16.400 unità abitative oggetto di superbonus a fine 2022 (il 71% del numero registrato a fine 2023) è stato registrato un risparmio energetico di 208 Gwh/a. In base a dati ENEA, Ispra e Terna nel 2021 si stima un consumo energetico totale (per tutti gli usi domestici) delle abitazioni in Sardegna pari a circa 5.790 Gwh/a. Per ridurre i consumi domestici del 20% annuo in dieci anni (circa 1.160 Gwh/a entro il 2034) con interventi relativi alla Direttiva Green si ipotizza un costo medio edilizio di circa 5,72 milioni di euro per GWh/a risparmiato (investimento complessivo di 6,6 miliardi di euro).

"La direttiva pone obiettivi sfidanti per le Istituzioni e l'intera filiera delle costruzioni - commentano Francesco Porcu e Antonello Mascia, rispettivamente segretario regionale della Cna Sardegna e presidente di CNA Costruzioni - Prioritario affrontare il riordino dei bonus in edilizia con una programmazione di medio e lungo periodo che di certezze in termini di risorse e di quadro normativo che sia al contempo sostenibile per le finanze pubbliche e il mercato".