

La riqualificazione edilizia rende più delle centrali nucleari

■ In Italia la via più facile e a buon mercato verso il risparmio energetico si chiama ristrutturazione edilizia. Intervendendo infatti anche solo sul 10% delle abitazioni italiane esistenti in modo tale da migliorarne la classe energetica da G (la peggiore) a quella appena superiore, la F, si risparmierebbero 60 Kwh l'anno per metro quadrato, per un totale di 11 miliardi di Kwh, il doppio della produzione annua di una centrale nucleare del tipo di quella di Caorso. A fare i conti è il gruppo Rina (società di certificazione di impianti e strutture fondata nel 1861) che presenta oggi l'analisi nel corso di un convegno a Milano presso Assimpredil. Facendo sempre riferimento all'ipotesi precedente, in valore il risparmio sarebbe invece di 678 milioni di euro l'anno, corrispondenti a 309 euro per una famiglia con un appartamento di 86 metri quadrati, a fronte di un costo medio di ristrutturazione dell'abitazione di 4 mila euro. Ma non è tutto: per un appartamento di 100 metri quadrati che consuma 220 Kwh/al metro quadro l'anno l'aggravio di costo rispetto a uno uguale di classe A (quella ottimale) supera il migliaio di euro l'anno. In totale, l'intervento sul 10% del patrimonio immobiliare italiano costerebbe circa 9 miliardi di euro, meno di quanto occorrerebbe per costruire una centrale nucleare. Ma si potrebbe risparmiare ancora di più se si considera che gli edifici costruiti prima degli anni 70, piuttosto inefficienti sotto il profilo energetico, sono circa il 60% del patrimonio immobiliare italiano. Includendo anche gli immobili non residenziali, come anticipa Francesco Medri, responsabile real estate del

Rina, «intervendendo entro il 2020, sulla base degli studi portati avanti dalla Commissione europea, si potrebbe ottenere nel settore abitativo un risparmio del 27% nei consumi di energia, percentuale che diventa del 30% negli edifici commerciali, del 26% nei trasporti e del 25% nell'industria manifatturiera». Insomma, risparmiare si può e tanto. Grazie a interventi, come dimostra l'analisi di Rina, anche relativamente semplici, come il miglioramento di infissi e caldaie. Per farlo però occorre sensibilizzare al massimo l'opinione pubblica, coinvolgendo gli enti locali così come il mondo delle costruzioni. Per i proprietari di immobili peraltro il vantaggio sarebbe duplice: al risparmio in bolletta si aggiunge infatti quello legato alla rivalutazione dell'abitazione o dell'ufficio, effetto che tenderà ad ampliarsi: secondo l'11° rapporto sul mercato immobiliare lombardo l'incidenza dell'efficienza energetica sul valore finale dell'immobile salirà infatti dal 14,7% attuale al 24,4%. Del resto, se si pensa al settore automobilistico, chi comprerebbe oggi un'auto Euro 0? Ma i benefici ricadrebbero su tutto il mattone, considerando che la riqualificazione rappresenta il 60% del mercato immobiliare, un grande volano per il comparto e per l'economia. (riproduzione riservata)

Teresa Campo



Francesco Medri

