

“Direttiva Green”: stima del numero di edifici da ristrutturare in FVG

La Direttiva dell’Unione Europea (Ue) per l’efficienza energetica degli edifici - il cui voto è stato rinviato al prossimo 9 febbraio - nell’ultima bozza all’esame del Parlamento Europeo prevede che entro il 2030 tutti gli immobili residenziali dovranno rientrare almeno nella classe energetica E. Per raggiungere questo obiettivo i principali interventi che dovranno fare i privati sulla propria casa saranno almeno la sostituzione degli infissi e l’installazione di una nuova caldaia a condensazione.

Nel 2033 sarà poi obbligatorio far rientrare gli edifici almeno nella classe energetica D, con principali interventi quali il cappotto termico, l’isolamento del tetto, la sostituzione degli infissi, la caldaia a condensazione e l’installazione di pannelli solari.

Dalle informazioni disponibili al momento parrebbero escluse dall’obbligo le case di vacanza, i palazzi storici ufficialmente protetti, le abitazioni indipendenti con una superficie inferiore a 50 metri quadrati, le chiese e gli altri edifici di culto. Inoltre pare che i singoli Paesi membri dell’Ue potranno decidere di non applicare gli obiettivi indicati alle case unifamiliari.

Le stime di questo “paper” faranno riferimento ai dati degli edifici residenziali (con almeno un’abitazione) e non a quelli delle singole abitazioni, perché in un immobile plurifamiliare o in un condominio, in linea di massima, sarà necessario effettuare gli interventi mirati al risparmio energetico sull’intera struttura dell’immobile. Vista la difficoltà di trovare cifre attendibili non verranno effettuate le esclusioni per le seconde case, i palazzi storici e le piccole case.

Su quanti edifici residenziali del Friuli Venezia Giulia andrà ad impattare la Direttiva Europea?

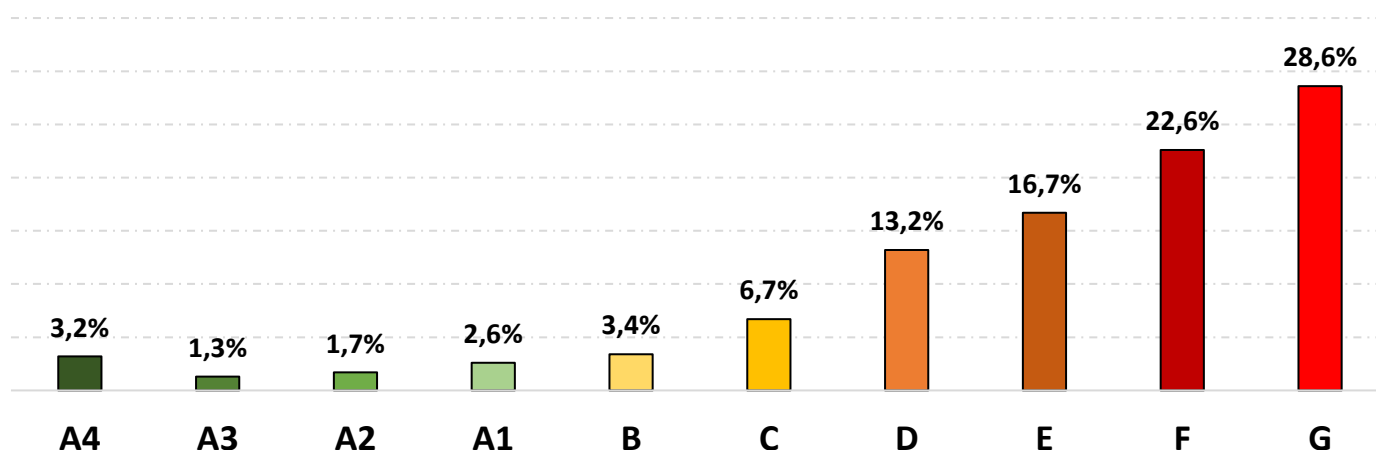
Secondo gli ultimi dati disponibili sulla consistenza degli edifici, quelli del Censimento sulla Popolazione e le Abitazioni del 2011 (SIC!), in Friuli-Venezia Giulia ci sono 306.363 edifici residenziali di cui 302.980 con almeno un'abitazione al proprio interno. La maggior parte degli edifici (64,3%) è mono abitazione, seguono i bifamiliari (18,8%) e quelli con 3-4 unità immobiliari (7,1%).

Fig. 1. Edifici residenziali per numero di abitazioni in Friuli-Venezia Giulia al Censimento del 2011

Numero di abitazioni nell'edificio	Numero di edifici	% di edifici
0	3.383	1,1%
1	197.128	64,3%
2	57.459	18,8%
3-4	21.840	7,1%
5-8	13.943	4,6%
9-15	8.393	2,7%
16 e più	4.217	1,4%
Totale edifici	306.363	100,0%
Totale edifici con almeno 1 abitazione	302.980	98,9%

Fonte: elaborazioni Ufficio Studi Confartigianato-Imprese Udine su dati Siape-Enea

Fig. 2. Distribuzione per classe energetica degli edifici in FVG (81.231 APE 2018-2021)

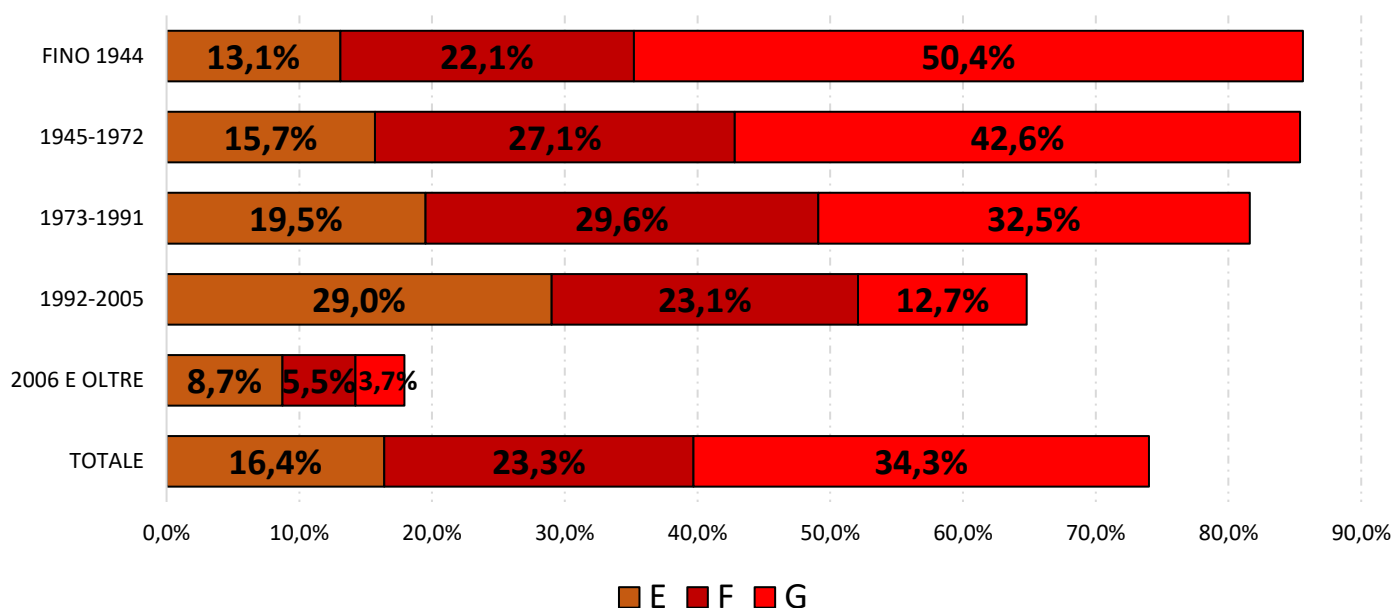


Fonte: elaborazioni Ufficio Studi Confartigianato-Imprese Udine su dati Siape-Enea

Per stimare il numero di edifici su cui sarà necessario intervenire entro le scadenze indicate utilizzeremo la distribuzione percentuale per classe di efficienza energetica (fig. 2) degli 81.231 attestati di prestazione energetica (APE)¹ presentati in regione tra il 2018 e il 2021 (fonte: Siape-Enea), che applicheremo sul numero di 302.980 edifici con almeno un'abitazione.

Non effettueremo le stime sulla base dell'età degli immobili (fig. 3) perché, anche per gli edifici di più recente costruzione (dal 1992 al 2021), permangono delle consistenti sacche di inefficienza energetica, con elevate percentuali di immobili attribuiti alle tre classi meno efficienti (E-F-G): 17,9% per gli edifici costruiti dal 2006 in avanti e 64,8% per quelli costruiti tra il 1992 e il 2005.

Fig. 3. Distribuzione per anno di costruzione degli edifici con classi di efficienza energetica E-F-G (zone climatiche italiane E-F)

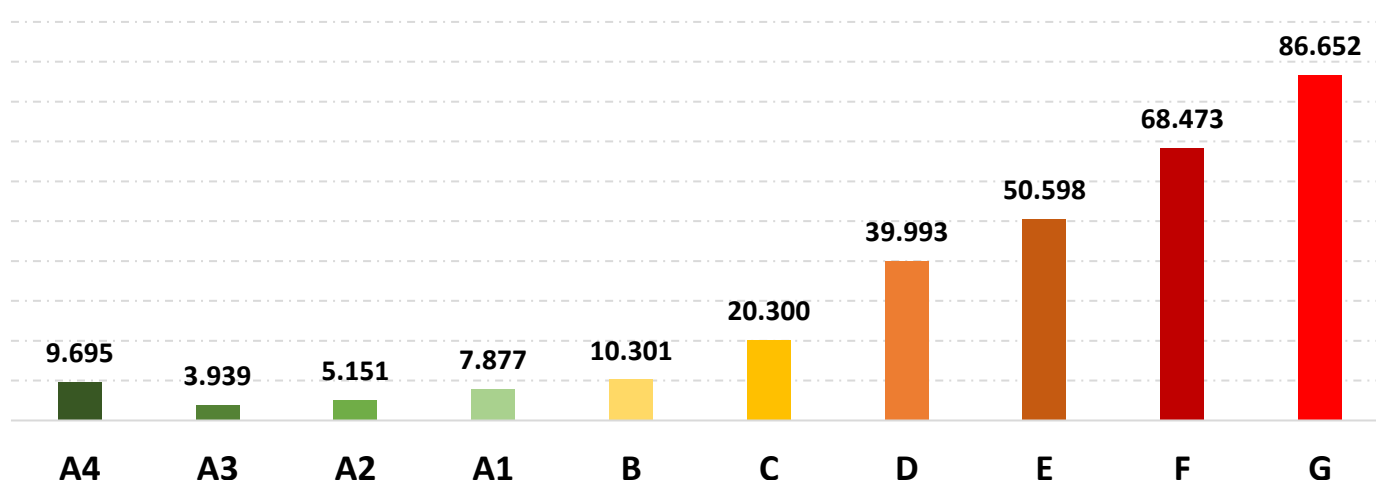


Fonte: elaborazioni Ufficio Studi Confartigianato-Imprese Udine su dati Siape-Enea e Istat

¹ Gli edifici sono suddivisi in dieci classi (la classe A di eccellenza a sua volta articolata in quattro sottoclassi e altre 6 classi B-C-D-E-F-G, con prestazioni via via peggiori). Il modo per conoscere la classificazione energetica di un edificio o di un immobile è ottenere il cosiddetto APE (attestato prestazione energetica) che di fatto finora era obbligatorio se si voleva vendere o locare un immobile o se o per sottoporlo a ristrutturazioni agevolate dal fisco (come quelle per il Superbonus).

In Friuli-Venezia Giulia, applicando la distribuzione percentuale degli APE 2018-2021 ai dati del Censimento 2011, **gli edifici residenziali in classe G sono stimabili in 86.652, quelli in classe F in 68.473, per un totale di 155.126 immobili in cui sarà necessario intervenire entro il 2030, a cui si aggiungono altri 50.598 edifici in classe E, che andranno adeguati entro il 2033. In totale gli edifici residenziali da ristrutturare nei prossimi 10 anni saranno circa 206mila, in media circa 20mila cantieri l'anno.** Questa è da considerarsi una prima stima, nell'attesa di dati più aggiornati sugli edifici, che consentano di scorporare le seconde case e gli altri immobili esclusi dalla "Direttiva Green" dell'Ue.

Fig. 4. Stima del numero di edifici per classe energetica in FVG (% APE 2018-2021 su dati Censimento Popolazione e Abitazioni 2011)



Fonte: elaborazioni Ufficio Studi Confartigianato-Imprese Udine su dati Siape-Enea e Istat

Il numero di 20mila immobili da ristrutturare ogni anno, in Friuli Venezia Giulia, se confrontato con le asseverazioni per il solo Superbonus 110%, che sono state circa 7mila nel 2022, appare una sfida impegnativa per le imprese edili regionali, considerando anche la cronica carenza di personale, la scarsità di alcune materie prime e prodotti, aggravata dal conflitto Russo-Ucraino e le tensioni sui prezzi, determinate dalla fortissima crescita del numero di cantieri, anche per gli interventi degli altri bonus casa attivi nell'ultimo biennio.

Si osserva infine che al 30 giugno 2022, nei registri tenuti dalle due CCIAA regionali, risultano attive oltre 3.600 imprese di edilizia e impianti con almeno un dipendente, di cui circa la metà iscritte alle quattro casse edili regionali.

Condizioni di utilizzo

L'uso e la diffusione delle informazioni contenute nel presente documento sono consentiti previa citazione della fonte.

I testi e le elaborazioni sono a cura del dott. Nicola Serio, responsabile dell'Ufficio Studi di Confartigianato-Imprese Udine. Notizie più approfondite sul significato dei dati possono essere richieste inviando un'e-mail all'indirizzo: nserio@uaf.it.

Confartigianato-Imprese Udine declina ogni responsabilità per eventuali errori di interpretazione o per conclusioni erranee eventualmente formulate in seguito all'uso delle informazioni contenute nel presente documento. Declina altresì ogni responsabilità per la diffusione di dati rielaborati o comunque dissimili da quelli originari.