



***Primo Piano - Passeri (Distretti Ecologici):
"Superbonus per attuare in pieno le
politiche di efficientamento energetico".***

Roma - 14 dic 2021 (Prima Notizia 24) "Necessario integrare il Superbonus anche per l'impiantistica sportiva".

Le misure per combattere il cambiamento climatico e favorire la sostenibilità ambientale stanno per investire anche la casa, il primo interesse della popolazione italiana: prende oggi il via, infatti, l'iter di una direttiva dell'Unione Europea che, qualora dovesse essere approvata così com'è, porterebbe a rendere non adatti alla vendita e all'affitto tutti gli immobili che consumerebbero troppa energia. Secondo le indicazioni europee, a fare da discriminante sarà la classe energetica degli immobili: più nello specifico, stando alle bozze della direttiva, dal 1 gennaio del 2030 gli appartamenti residenziali dovranno almeno far parte della classe F, e dovranno avanzare di almeno una classe. Tuttavia, acquistare una casa, specialmente quando si chiede di accendere un mutuo, è un investimento a lungo termine. La direttiva oggetto di discussione, dice l'imprenditore e General Manager di Distretti Ecologici, Dino Passeri, "in sede comunitaria è inserita in un quadro istituzionale più ampio che parte da provvedimenti che risalgono ad almeno l'ultimo decennio, politiche che vanno dalla decarbonizzazione a Cop 26, ovvero l'efficientamento energetico", che "è proprio il perno su cui si incentra tutta la politica di Distretti Ecologici", ma è "fondamentale che questa misura non venga scaricata sulle spalle solo dei proprietari di case. Gli investimenti per portare edifici e abitazioni a una classe energetica adeguata richiedono investimenti che talvolta non sono nelle possibilità dei proprietari, che lascerebbero poi bloccate le strutture. In questo momento storico significherebbe mettere un limite all'impatto positivo che il Superbonus sicuramente sta generando". In merito alle possibili reazioni del mercato alla direttiva - che renderebbe illegale quasi un terzo degli edifici perchè troppo energivori - Passeri dice: "Occorrerà porre l'accento sull'importanza strategica dell'efficienza energetica, attraverso la quale si intende perseguire un obiettivo indicativo di riduzione dei consumi. Accelerare la riqualificazione degli edifici consentirà di compiere un salto di qualità, con ricadute tecnologiche, ambientali, economiche e occupazionali di grande rilievo". E' importante, però, sapere cosa si intende per classe energetica: "La classe energetica di un immobile identifica le prestazioni energetiche dello stesso attraverso un processo approvato dagli organi competenti. L'obiettivo è quello riuscire a determinare con dei parametri precisi e scientifici il consumo di energia di un edificio. Identificate le prestazioni energetiche dell'immobile, questo verrà classificato con delle lettere che andranno dalla A4 (massima classe di efficienza) fino alla G (classe minima, quindi con maggior consumo). Identificare la classe energetica ci permetterà non solo di sapere quanto il nostro immobile sia "energivoro" ma anche di stabilirne preventivamente i consumi. La Distretti Ecologici, nel caso del Superbonus 110, offre un servizio completo chiavi in mano che parte dall'analisi dello stato di fatto dell'immobile fino alla chiusura dell'inventario con la

cessione del credito che comprende analisi documentale, sopralluogo, rilievi, Cilas, Ape pre e post, asseverazioni, intervento, controllo qualità e cessione del credito fiscale generato". Il Superbonus potrebbe essere un aiuto per essere in linea con la direttiva Ue in anticipo, ma il settore edile non dispone di materie prime e, molto spesso, i condomini temono l'incertezza dei preventivi: "La misura dell'Unione Europea dovrebbe partire dal 2027, obbligando – nel caso di compravendite – l'acquirente a raggiungere una determinata classe energetica entro tre anni dalla stipula dell'atto di vendita. Sicuramente approfittare subito del Superbonus 110% è motivo per anticipare le eventuali norme che saranno introdotte a seguito del recepimento della direttiva. Per quanto riguarda il problema delle materie prime, Distretti Ecologici nel corso del tempo ha attuato una politica di approvvigionamento di materie prime per l'edilizia ed è quindi in grado di fornire al cliente un intervento completo nel pacchetto dell'intervento". "Per poter usufruire dell'incentivo del Superbonus 110 il perno dell'intervento resta la possibilità del salto delle due classi energetiche dell'immobile. Questo dovrà, sulla base del decreto, essere effettuato potendo a termine una serie di interventi trainanti (sulle parti comuni del condominio) e trainati (che riguardano le singole unità abitative). La possibilità di poter intervenire sulle parti comuni diventa fondamentale, in quanto questi stessi interventi sono spesso determinanti per intervenire in maniera sostanziale sulle cause della dispersione di energia, rendendo così più semplice il salto delle due classi. Questo determina la necessità di non avere alcun tipo di abuso importante nelle parti comuni. Gli interventi trainati invece, coinvolgendo le singole unità abitative, possono essere non eseguiti nei singoli appartamenti. Questo significa che, qualora vi siano singoli appartamenti con abusi importanti, questi non potranno usufruire di quegli interventi che riguardano il singolo appartamento ma solo degli interventi nelle parti comuni. Questo è valido nella maggior parte dei casi ad eccezione per quei condomini (spesso molto piccoli) dove l'intervento nelle singole parti comuni non è sufficiente per il salto delle due classi, rendendo necessario unire più interventi possibili (trainati e trainanti). Affidarsi ad aziende esperte nel Superbonus come la nostra serve proprio a ridurre al minimo le possibilità di errore che metterebbero a rischio la possibilità di usufruire di questa incredibile opportunità che regala questo incentivo per essere protagonisti nel cambiamento, ottenendo risultati importanti per l'ambiente ma anche per le nostre tasche", aggiunge Passeri. Sembra che anche l'Ue preveda la possibilità, per gli Stati membri, di introdurre incentivi per effettuare i dovuti lavori, e per l'Italia "il Superbonus è sicuramente uno strumento per attuare in pieno le politiche di efficientamento energetico. Sarebbe tuttavia utile integrare questo incentivo anche al settore dell'impiantistica sportiva pubblica e privata. Ricordo che proseguire sulla strada del Superbonus significherebbe avere un forte impatto sull'occupazione, sull'aumento del valore patrimoniale, sulla riduzione dell'inquinamento e del consumo energetico, sul miglioramento della qualità abitativa, dimostrando che ristrutturare conviene", conclude Passeri.

(Prima Notizia 24) Martedì 14 Dicembre 2021