

# Economia



Il patrimonio immobiliare italiano e lecchese è particolarmente vecchio



Marco Bandini di Anaci Lecco

## Obiettivo Case green «Spese insostenibili per molte famiglie»

**La direttiva europea.** Secondo Anaci Lecco occorrerebbero almeno 30mila euro per appartamento Bandini: «Meglio mettere incentivi sulle manutenzioni»

LECCO  
**MARTA COLOMBO**  
«La direttiva UE sulle case "green" è poco sensata e soprattutto non attuabile». Marco Bandini, presidente di Anaci Lecco, associazione che raggruppa amministratori condominiali e immobiliari lecchesi, non ha dubbi: «L'approvazione della direttiva da parte del Parlamento europeo è un bel problema, perché per metterla in atto servono davvero tanti soldi e, considerato che i fondi del Pnrr sono già

direzionati, l'unica soluzione è quella di mettere mano al portafoglio degli italiani. Non credo saranno contenti».

### Classi energetiche

Il provvedimento stabilisce che tutti gli edifici residenziali degli Stati membri debbano essere a zero emissioni entro 26 anni. Un obiettivo che in Italia e negli altri Paesi interesserà molte case ancora ferme alle ultime due classi energetiche.

Secondo l'Istat, infatti, oltre

l'82% degli edifici in Italia sono residenziali, cioè 12 milioni sui 14,5 milioni totali, con i restanti 2,5 milioni rappresentati da altre tipologie.

Questi edifici sono mediamente "vecchi": secondo l'Enea, quasi 6 su 10 hanno un'età media di 59 anni e la classe energetica attuale non è buona. Infatti, come rilevato, quasi la metà degli edifici residenziali attualmente presenti è in classe G oppure E, cioè le due più basse.

«Per quanto l'intento sia

apprezzabile e condivisibile - prosegue Bandini - non credo che avere cittadini molto più poveri debba essere il prezzo da pagare per avere case efficientate ed ecosostenibili. Il gioco non vale la candela, specie considerati gli stipendi medi in Italia e il fatto che ancora tante persone faticino ad arrivare a fine mese. Non è corretto e non è possibile, nei fatti, chiedere una cosa del genere».

### Costi elevati

I dati lecchesi, peraltro, sono peggiori rispetto alla media lombarda, con il 58% di immobili situati nella nostra provincia che si trovano in classe F e G, ossia le più basse. «La strada ora sarà in salita per noi amministratori di condominio - commenta Bandini - Per efficientare come si deve un'abitazione, occorrono almeno 30mila o 40mila euro. Mi sembra evidente che per una famiglia media sia impossibile fare investimenti simili, equivarrebbe a vendere l'appartamento per efficientare tutto il condominio».

La soluzione, secondo il presidente di Anaci Lecco, sarebbe stata invece quella di incentivare consolidamento e

### I dati

## Abitazioni il 60 per cento è da sistemare

A Lecco città sono più di 4mila gli immobili su cui intervenire entro il 2030 e altri 1300 quelli che avranno bisogno di lavori nel triennio successivo. Il 6% raggiunge la classe A. A fronte del 58% di immobili situati nella nostra provincia che si trovano in classe F e G, a livello regionale ci si ferma al 53%, mentre la classe E a Lecco si trova il 14,5% del totale, in Lombardia si scende al 12,4%. Più alta anche la quota di strutture con classificazione A, pari al 9%. Il 6% raggiunge la classe A. Sono circa 44.965 in tutta la provincia lecchese gli immobili di cui è stata individuata la classe energetica di appartenenza. Tra questi, 16.880 appartengono alla classe G, la più bassa, e 9.181 alla classe F. Sono quindi circa 26mila gli edifici, pari al 58% del totale censito, che con l'approvazione della direttiva dovranno essere ristrutturati entro sette anni per raggiungere la classe energetica E, MCDL

manutenzioni straordinarie delle abitazioni.

«Le case italiane sono caratterizzate dalla vetustà: sono edifici degli anni '60-'70 - spiega - La prima cosa da fare, dunque, sarebbe stata quella di porre come obiettivo il restauro conservativo degli stabili. L'efficientamento energetico è molto lodevole, ma eccessivamente oneroso. Avrei capito di più la ristrutturazione: inquinare meno, efficientando le case, ma portare le famiglie sul lastrico non ci trova d'accordo e torniamo a ribadirlo».

Nelle ultime settimane, si era fatta strada l'idea di fondi stranieri volti all'acquisizione di immobili e alla loro locazione. «Vorrebbe dire svuotare il patrimonio immobiliare degli italiani - prosegue Bandini - Decine di migliaia di euro per efficientare un condominio è una follia. Teniamo conto che in questo momento di crisi è stato difficile addirittura chiedere meno di mille euro a ogni nucleo per bonus e superbonus. Ora si pone davvero un bel problema, ma è evidente tutti l'illogicità e l'inattuabilità di questo provvedimento - conclude - soprattutto in Italia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA