



✉ Newsletter
(https://diariodiac.it/newsletter/)



Ciao,
Claudia

Esci
(https://diariodiac.it/esci/?
redirect_to=https%3A%2F%2Fdiariodiac.it&_wpnonce=d6ca506949)

TUTTI GLI ARTICOLI

INTERVISTE

INTERVENTI

BLOG

23 Lug 2024

L'ESG OUTLOOK DI CRIF

(https://diariodiac.it?
sid=11&bsa_pro_id=97&bsa_pro_url=1)

Transizione verde: l'Italia può arrivare al 37% di immobili in classe A

L'obiettivo è raggiungibile con un piano di incentivi adeguati ma un ruolo decisivo lo svolgeranno anche la finanza e il sistema creditizio: boom dei mutui green. si va verso un quarto del mercato entro il 2030. Nel 2023 il 40% degli immobili è stato portato alla categoria energetica A, mentre nelle nuove costruzioni la quota è del 90%.

(https://diariodiac.it?
sid=11&bsa_pro_id=67&bsa_pro_url=1)

15 Lug 2024 ▶ di Giusy Iorlano

Condividi:

L'efficiamento energetico del patrimonio immobiliare italiano è già in atto: nel 2023 oltre il 40% degli immobili ristrutturati sono stati portati alla classe A, mentre le nuove costruzioni superano il 90%. E' quanto emerge dall'*Esg Outlook* di Crif, Osservatorio sulla sostenibilità di imprese, individui e immobili. In questo contesto gli incentivi fiscali saranno essenziali, ma non saranno l'unica forza in gioco nel processo di efficientamento energetico del patrimonio edilizio italiano. Un ruolo decisivo sarà giocato dalla finanza e dagli istituti di credito: i mutui green potrebbero, infatti, arrivare a rappresentare dal 24% al 30% del mercato nel 2030 e oltre il 50% nel 2050.

IN SINTESI

Dalle banche la spinta verso la decarbonizzazione edilizia

Necessarie adeguate misure di politica monetaria

I tre scenari possibili dal 2050

Come realizzare lo scenario più ottimistico

In particolare, l'Osservatorio immagina tre scenari possibili di efficientamento al 2050 in base alle scelte ed agli attori coinvolti. Nello scenario più ottimistico, si potrà avere un aumento significativo degli immobili in classe A, raggiungendo una quota del 14% nel 2030 e del 37% nel 2050 sul totale degli immobili. A svolgere un ruolo chiave saranno le banche, facilitando la compravendita e la ristrutturazione di immobili green e più efficienti dal punto di vista energetico. In particolare, come detto, i mutui green potrebbero arrivare a rappresentare dal 24%

CRESME DAILY

al 30% del mercato nel 2030 e oltre 50% nel 2050. Parallelamente, i finanziamenti per la ristrutturazione green, per l'efficiamento energetico delle abitazioni, potrebbero aumentare fino a rappresentare dal 30% al 40% nel 2030 e circa il 70% nel 2050.

Dalle banche la spinta verso la decarbonizzazione edilizia

Il Crif Esg Outlook ha come punto di partenza l'analisi dei primi risultati relativi al **Green Asset Ratio** (GAR) pubblicati dalle principali banche italiane, ovvero l'indicatore chiave che misura l'allineamento delle attività bancarie con la Tassonomia Europea per la finanza green (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32020R0852>). A seguito dell'analisi è emerso come i prestiti garantiti da immobili residenziali rappresentino già circa il 90% del totale che le banche possono utilizzare nell'elaborazione del GAR. Inoltre, la maggior parte (66%), risulta già in linea con le regole europee per la finanza verde.

Secondo Crif questo dato dimostra come i mutui per le case costituiscano già la principale attività "sostenibile" per le banche. Insomma un'ottima base di partenza per dare il via ad incentivi statali finalizzati al raggiungimento degli obiettivi della direttiva "Case Green" dell'Ue.

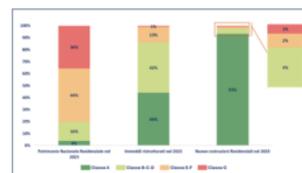
Infatti, la recente normativa Performance of Buildings Directive (EPBD) dell'UE, nota appunto come "direttiva Case Green", promuove la riqualificazione energetica in ogni stato membro degli immobili residenziali e non residenziali dal 2030, indicando alcune scadenze intermedie:

- dal 1° gennaio 2030, è previsto che tutti gli immobili (residenziali e non) di nuova costruzione siano a emissioni zero;
- per gli immobili residenziali esistenti, è prevista una riduzione del consumo medio di energia del 16% entro il 2030 e una riduzione del 20-22% entro il 2035 (garantendo almeno il 55% della riduzione di consumo medio di energia primaria attraverso la ristrutturazione di edifici a bassa prestazione energetica);
- per gli immobili non residenziali esistenti, è prevista una riduzione del consumo medio di energia del 16% entro il 2030 e una riduzione del 26% entro il 2033.

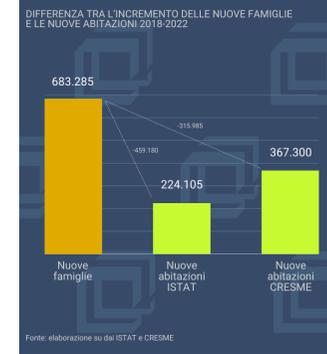
Necessarie adeguate misure di politica monetaria

Secondo i dati del SIAPE, elaborati dal Crif, attualmente solo il 4% degli immobili residenziali italiani è in classe energetica A. Tuttavia, è bene sottolineare che oltre il 40% degli immobili ristrutturati nel 2023 sono stati portati alla classe A, percentuale che aumenta al 90% nel caso delle nuove costruzioni. "Un processo di efficientamento che è dunque già in corso", sottolinea il Crif.

Distribuzione degli immobili per classe energetica (2023)



Fonte: SIAPE e dati CRIF



(<https://cresmedaily.it/famiglie-e-nuove-abitazioni-tra-il-2018-e-il-2022-si-e-creato-un-deficit-fra-316mila-e-459mila-abitazioni/>)

Famiglie e nuove abitazioni: tra il 2018 e il 2022 si è creato un deficit di 316mila e 459mila abitazioni

(<https://cresmedaily.it/famiglie-e-nuove-abitazioni-tra-il-2018-e-il-2022-si-e-creato-un-deficit-fra-316mila-e-459mila-abitazioni/>)

di Mercedes Tascetta

DIARIO NUOVI APPALTI

TAR MARCHE

Per confermare l'esclusione plurimotivata (e rigettare il ricorso) è sufficiente che sia legittima almeno una delle cause addotte (<https://diarionuoviappalti.it/7007-2/>)

di Gabriella Sparano

I PARERI DEL MIT

Con il codice 36 non si può derogare al principio di rotazione per motivi di sola economicità (<https://diarionuoviappalti.it/c>)

Questo percorso verso l'efficienza energetica dovrà fare affidamento oltre che su incentivi governativi, anche su una serie di misure di politica monetaria dettate dal contesto macroeconomico. Entrambi questi elementi sono stati considerati dal CRIF nell'elaborare tre scenari tipo distinti in base all'evoluzione delle classi energetiche degli immobili residenziali in Italia entro il 2050.

Due i fattori chiave di cui si è tenuto conto:

- l'impegno del governo italiano e dell'UE nel promuovere l'efficienza energetica;
- l'andamento macroeconomico: un contesto positivo favorirebbe gli investimenti in riqualificazione energetica, mentre uno negativo potrebbe rallentarli.

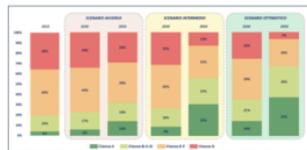
I tre scenari possibili dal 2050

Nel **primo scenario** immaginato da Crif, quello definito 'più avverso', il passaggio in classe A sarà limitato. Nel 2030 gli immobili nella classe più performante sarebbero solo il 6%, salendo al 14% entro il 2050, ma in contrapposizione, gli edifici in classe G rappresenterebbero il 34% del totale nel 2030 ed il 29% entro il 2050.

Il **secondo scenario**, quello intermedio, vede invece uno sforzo moderato, in linea con le tendenze in atto. Con il supporto di incentivi governativi paragonabili a quelli già in vigore, si raggiungerà un graduale miglioramento delle classi energetiche degli immobili con la riduzione di quelli in classe G al 13%, mentre quelli in classe A sarebbero il 31% del totale entro il 2050. Tuttavia, resterebbe una significativa quota di edifici appartenenti alle classi meno efficienti.

Lo **scenario più ottimistico** secondo Crif è, invece, il più fattibile e con le maggiori garanzie. In questo contesto si riscontrano miglioramenti più netti, con una riduzione degli immobili in classe G al 26% entro il 2030 e al 7% entro il 2050, e un aumento significativo degli immobili in classe A che toccano il 14% nel 2030 e il 37% nel 2050 sul totale degli immobili nazionali.

Distribuzione degli immobili residenziali per classe energetica nei tre scenari di analisi CRIF



Fonte: modelli proprietari CRIF

Come realizzare lo scenario più ottimistico

Attualmente è in corso un processo di efficientamento energetico e lo studio CRIF evidenzia un miglioramento in tutte e tre le prospettive elaborate, con una graduale riduzione della quota di immobili nelle classi energetiche più basse. Tuttavia, l'entità di questo miglioramento varia significativamente tra i tre scenari, rendendo l'evoluzione del settore dipendente dalle scelte, dalle azioni concrete e dall'impegno condiviso di tutte le parti coinvolte.

In particolare, in uno scenario ottimistico, caratterizzato da un forte impegno governativo, significativi incentivi fiscali e un positivo andamento macroeconomico, la finanza verde vedrà un ruolo crescente. Gli istituti di credito, in questo contesto, avranno un ruolo cruciale nel promuovere prodotti finanziari sostenibili. I mutui

on-il-codice-36-non-si-puo-derogare-al-principio-di-rotazione-per-motivi-di-sola-economicita/)

di Gabriella Sparano

(https://diariodiac.it?sid=12&bsa_pro_id=99&bsa_pro_url=1)

green potrebbero arrivare dal 24% al 30% del mercato nel 2030 e oltre 50% nel 2050. Parallelamente, i finanziamenti per la ristrutturazione green, per l'efficientamento energetico delle abitazioni, potrebbero aumentare fino a rappresentare dal 30% al 40% nel 2030 e circa il 70% nel 2050.

"Dalle evidenze contenute nel nostro studio emerge che un processo di efficientamento degli immobili è già in atto in Italia ma tanto si può e si deve ancora fare. Il ruolo delle banche è fondamentale per incanalare i flussi finanziari verso progetti e immobili sostenibili e la riqualificazione energetica. Sarà inoltre necessario un intervento statale incisivo con politiche e incentivi mirati, che si innesti in modo sinergico con il sistema bancario, al fine di poter raggiungere gli obiettivi tracciati dall'Unione Europea nella direttiva Case Green." – afferma Marco Macellari, Director & Head of Risk Management di CRIF.

"Le banche possono svolgere un ruolo cruciale in questo processo di transizione, riprogettando le proprie strategie per aumentare l'erogazione di mutui Green e di prodotti finanziari per la riqualificazione energetica. In questo modo possono allinearsi agli obiettivi di sostenibilità dell'Unione Europea e, al contempo, ridurre i requisiti di capitale grazie a un minor rischio del proprio portafoglio e anche grazie alla rivalutazione del valore degli immobili su cui è stata fatta un'azione di riqualificazione della classe energetica. La transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio e un futuro sostenibile deve proseguire senza sosta ed essere obiettivo comune di tutte le parti coinvolte, poiché rappresenta non solo una necessità ambientale ma anche un'opportunità strategica di innovazione per il settore finanziario, migliorando la fiducia di clienti e investitori." – conclude Marco Macellari

(https://diariodiac.it/?sid=7&bsa_pro_id=100&bsa_pro_url=1)

 Scarica versione PDF

(<https://diariodiac.it/transizione-verde-litalia-puo-arrivare-al-37-di-immobili-in-classe-a?action=genpdf&id=4942>)

► IN ARCHIVIO

LA RELAZIONE SEMESTRALE

Pnrr, 9 miliardi spesi nel 2024: di questo passo ne dovremo spendere 10 al mese nel 2025
(<https://diariodiac.it/pnrr-9-miliardi-spesi-nel-2024-di-questo-passo-ne-dovremo-spendere-10-al-mese-nel-2025/>)

di **Giorgio Santilli**

LA GIORNATA

Il Ddl Concorrenza slitta, incagliato sulle concessioni autostradali
(<https://diariodiac.it/i-l-ddl-concorrenza-slitta-incagliato-sulle-concessioni-autostradali/>)

- Arriva il decreto attuativo della patente a crediti, Calderone presenta alle parti sociali il testo definitivo
- Acea si rafforza all'estero nel settore idrico, in Perù si aggiudica una gara da 60 milioni di euro
- Iren lancia RigeneRare, l'hub del riciclo delle materie prime critiche

IL TESTO DEFINITIVO DEL DECRETO

Guida per i professionisti alle prese con le sanatorie del salva-casa estese dal Parlamento
(<https://diariodiac.it/guida-per-i-professionisti-alle-prese-con-le-sanatorie-del-salva-casa-estese-dal-parlamento/>)

di **Mariagrazia Barletta**

Una delle innovazioni di maggiore impatto del "salva-casa" consiste nell'aver introdotto un nuovo iter per l'accertamento in sanatoria, che beneficia di una verifica semplificata della cosiddetta doppia conformità. Il Parlamento ha poi ampliato moltissimo la sfera d'azione della nuova sanatoria, includendovi non più solo le piccole difformità, ma anche le

variazioni essenziali che includono gli aumenti consistenti della cubatura o della superficie di solaio.

Newsletter DIAC / Ricevi in email gli aggiornamenti sulle ultime novità e sui temi più importanti.

✉ **ISCRIVITI ORA**
([HTTPS://DIARIODIAC.IT/NEWSLETTER/](https://diariodiac.it/newsletter/))



(<https://diariodiac.it>)

Direttore responsabile: Giorgio Santilli

In redazione: Mauro Giansante

Progetto grafico: Cinzia Leone

Web design: No Digital Brain

(<https://www.nodigitalbrain.com>)

Testata giornalistica registrata presso il Tribunale di Roma.

Iscrizione n°65/2024.

ISSN 3035-0735

✉ **Scrivete a redazione@diariodiac.it**
(<mailto:redazione@diariodiac.it>)

[ARCHIVI](#)

[PRIVACY POLICY](#)

[INTERVISTE](#)

[GESTISCI COOKIE](#)

[INTERVENTI](#)

[REDAZIONE](#)

[BLOG](#)