

# CASA GREEN, QUANTO COSTERÀ AGLI ITALIANI?

*Per appartamento, si stima un costo medio che va da un minimo di circa 40 mila euro ad un massimo di 60 mila euro. Ma se agli interventi di efficientamento energetico si aggiungono anche quelli non invasivi per il miglioramento sismico, si superano i 100 mila euro*

## Casa green, quanto costerà agli italiani?

Quanto costa l'adeguamento di un immobile per renderlo *Green*? La domanda sorge spontanea dopo la [prima approvazione della Direttiva EPBD Case Green da parte dell'Europarlamento](#) che se dovesse entrare in vigore (il prossimo passaggio prevede il negoziato tra Commissione, Parlamento e Consiglio europeo) porterebbe con sé l'**obbligo per tutti gli edifici residenziali (con alcune eccezioni)** del raggiungimento entro:

- il primo gennaio **2030** della classe energetica E;
- il primo gennaio **2033** della classe energetica D,
- il **2050** dell'obiettivo delle zero emissioni.

ANCE stima che in Italia circa il **35%** degli immobili risulta in **classe G**, e il **25% in classe F** e per raggiungere i nuovi traguardi bisognerà intervenire principalmente su: infissi, caldaie, isolamento e prevedere impianti alimentati da energie rinnovabili.

Analizziamo nel dettaglio quali sono i **costi da considerare** in caso di lavori da eseguire per rendere più efficiente un immobile e garantire il raggiungimento delle classi minime, previste dalla Direttiva EPBD Case Green.

## Quanto costa il doppio salto di classe energetica: un esempio concreto

**Fabio Tonelli**, Coordinatore del [Gruppo di Lavoro OICE sul Superbonus](#), ha fornito una stima dei costi che gli italiani dovrebbero affrontare a seguito delle nuove regole Case Green, facendo un esempio

concreto su un edificio tipo: “*elaborando semplicemente alcuni dei dati acquisiti con gli attuali incentivi, un edificio tipo costruito negli anni '80 e ubicato a circa 400 metri sul livello del mare, nell'ipotesi di 5 piani fuori terra, con appartamenti della superficie media di circa 105 mq, il passaggio da una attuale classe G alla classe D porta ad un costo **minimo medio di circa 40 mila euro ad appartamento** con intervento sull'involucro esterno (pareti, copertura e solaio sottostante al primo piano riscaldato). Con un intervento più organico (infissi, caldaie e impianto fotovoltaico condominiale) se **ne dovrebbero aggiungere altri 20 mila circa per appartamento**. Gli importi riportati comprendono ovviamente **lavori, spese tecniche ed iva al 10%**.”.*

Se invece parliamo di case unifamiliari autonome, secondo dati resi noti da *Il Corriere della Sera*, la spesa per gli interventi si aggirerebbe attorno ai **105 mila euro**, mentre per ogni condominio si arriva a **600 mila euro**.

Risulta di più difficile individuazione la **stima dei costi relativi ai singoli interventi** perché è necessario considerare diversi fattori come la zona climatica in cui sorge l'immobile, la tipologia di caldaia e altri aspetti più specifici.

## **Quanto costano gli interventi non invasivi per il miglioramento sismico**

Se agli interventi di efficientamento energetico si vanno poi ad aggiungere quelli **non invasivi** finalizzati al **miglioramento sismico** (ad esempio rafforzamenti locali, antiribaltamento dei paramenti esterni e ripristino di parti ammalorate), si stima un'ulteriore costo che si aggira attorno ai **55 mila euro** per appartamento.

## **Costi della manodopera**

Nella rubrica *Dataroom* del *Corriere della Sera*, di Milena Gabanelli ed Enrico Marro, viene messo in luce il problema che riguarda le **tempistiche di risposta agli obblighi** che potrebbero essere introdotti dalla nuova Direttiva EPBD Case Green.

Le tempistiche vanno di pari passo con la disponibilità dei materiali e della **manodopera soprattutto specializzata**. Con il boom del settore edile, dovuto gli incentivi sui Bonus Edilizi, i lavori PNRR e la Ricostruzione post sisma, l'esigenza di manodopera è esplosa. Ad essere ricercati sono muratori, idraulici, elettricisti, falegnami, che non ci sono, e quei pochi vengono contesi e ben pagati.