

[Home/Notizie/Un patrimonio da salvare: il futuro del patrimonio edilizio italiano](#)

Un patrimonio da salvare: il futuro del patrimonio edilizio italiano

27/11/2024

La **riqualificazione edilizia** e la **messa in sicurezza degli edifici** diventano protagonisti di un appello corale lanciato da **25 organizzazioni** della filiera delle costruzioni, associazioni ambientaliste e dei consumatori. “**Un patrimonio da salvare**” è il documento presentato con l’obiettivo di **proporre** alle istituzioni un **piano strutturato** per affrontare le sfide dell’efficienza energetica, della messa in sicurezza e della sostenibilità sociale

A cura di: [Raffaella Capritti](#)

UN PATRIMONIO DA SALVARE



E' stato presentato questa mattina il documento “**Un patrimonio da salvare**”, firmato da 25 organizzazioni del mondo dell’edilizia, associazioni ambientaliste e dei consumatori, unite dalla preoccupazione per il futuro della filiera della messa in sicurezza, dell’efficientamento degli edifici e della sostenibilità sociale. Più che un documento da portare all’attenzione delle istituzioni, si tratta forse di un appello a unire competenze e risorse per affrontare con decisione le sfide del rinnovamento edilizio, considerando la nuova Legge di Bilancio e le condizioni in cui versa l’edilizia nel nostro paese.

Un'iniziativa che secondo le stime coinvolge direttamente oltre 430mila consumatori, 150mila lavoratori, 600mila professionisti, 8mila imprese e 410 industrie di produzione.

Efficienza energetica e sicurezza sismica: due priorità indissolubili

Il documento parte da una serie di considerazioni che fotografano l'attuale situazione critica del patrimonio immobiliare in Italia e nell'Unione Europea, responsabile del 40% del consumo energetico finale e del 36% delle emissioni di gas serra. Un dato che dovrebbe ormai essere noto e che evidenzia l'urgenza di adottare misure mirate per rendere gli edifici più efficienti dal punto di vista energetico e più sicuri sul piano sismico.

A partire da questi dati gli autori del documento delineano una visione di lungo termine che tenga conto delle esigenze di cittadini, professionisti e imprese.

E' prima di tutto indispensabile una **rigorosa analisi** delle condizioni energetiche e di sicurezza degli edifici, inclusi quelli storico-monumentali, per identificare le priorità d'intervento e definire un **Piano Nazionale di Ristrutturazione degli Edifici**, in linea con gli impegni comunitari fissati dalla Direttiva EPBD4. Parallelamente, si auspica l'adozione di **misure transitorie**, come il mantenimento dell'**Ecobonus** e del **Sismabonus** alle condizioni attuali almeno fino all'introduzione del nuovo schema di incentivi, per garantire continuità agli interventi in corso e non rallentare i progressi verso gli obiettivi climatici fissati dall'Unione Europea.

"La riqualificazione non è solo un'opportunità economica, ma una necessità sociale e ambientale," ha sottolineato **Valeria Erba**, presidente di ANIT, evidenziando come gli edifici debbano trasformarsi in spazi sicuri e sostenibili per le generazioni future.

Perché intervenire sul patrimonio edilizio

Per un Paese come l'Italia, grande consumatore di energia, ridurre la domanda energetica degli edifici non significa solo abbattere i costi delle bollette, ma anche accelerare la transizione verso le energie rinnovabili e migliorare la sicurezza energetica.

Come sappiamo il **patrimonio immobiliare italiano** è assai **obsoleto**: solo una minima parte degli edifici esistenti è stata rigenerata o costruita di recente. La maggior parte del parco immobiliare è carente sia dal punto di vista dell'efficienza energetica sia della sicurezza sismica.

Nel documento si sottolinea anche il **valore sociale** legato agli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza: un edificio efficiente e sicuro non rappresenta solo un miglioramento per chi lo abita, ma un beneficio per la comunità e i territori. Il disagio abitativo, infatti, ha ricadute dirette su scala sociale. Inoltre le difficoltà economiche, la povertà energetica e le problematiche di sicurezza rendono impossibile per molti cittadini l'accesso a interventi di efficientamento e riqualificazione.

"Rendere gli edifici più sicuri ed efficienti non è solo un diritto del singolo, ma un dovere collettivo verso la comunità e l'ambiente".

Il ruolo della filiera: una voce unitaria per influenzare le politiche pubbliche

Tra i punti di forza del documento emerge la volontà di istituire un **tavolo tecnico** che coinvolga tutti gli stakeholder del settore nell'elaborazione del Piano Nazionale di ristrutturazione: dai professionisti agli imprenditori, fino ai rappresentanti dei consumatori e delle associazioni ambientaliste. Una collaborazione fondamentale per garantire un approccio condiviso ed efficace nella definizione delle politiche energetiche e edilizie, pur mantenendo la propria autonomia e senza che vi sia alcuna intenzione di creare una nuova associazione.

Proprio per questo il documento è aperto alla sottoscrizione di nuovi partner, perché il cambiamento ha bisogno del contributo di tutti: *"investire oggi sul nostro patrimonio edilizio significa creare un'eredità".*

Le implicazioni economiche e legislative: un sistema da riformare

La Direttiva EPBD4, che obbliga gli Stati membri a presentare un Piano Nazionale di ristrutturazione entro il 2025, viene indicata come un'occasione unica per accelerare il processo di trasformazione del patrimonio edilizio italiano. Il documento invita inoltre il Governo a esercitare pressione sulle istituzioni europee per ottenere risorse finanziarie adeguate, capaci di attrarre investimenti privati e di rendere sostenibili gli interventi su larga scala.

Particolare attenzione è rivolta anche all'importanza di **semplificare gli strumenti finanziari**, riducendo la complessità delle procedure per imprese e privati cittadini. Schemi chiari e prevedibili rappresentano un fattore chiave per incentivare la partecipazione alle iniziative di riqualificazione.

Il documento evidenzia, infatti, come l'attuale quadro normativo e finanziario italiano rappresenti un ostacolo per la riqualificazione edilizia:

- **Confusione normativa e incertezza:** l'uso eccessivo della decretazione d'urgenza, insieme a provvedimenti poco chiari, ha generato sfiducia nei cittadini e nel settore, penalizzando la pianificazione e la certezza del diritto.
- **Rischi per la filiera industriale ed edilizia:** la riduzione degli incentivi e l'assenza di politiche chiare stanno portando a una recessione significativa nel settore, con rischi di perdita di competenze, posti di lavoro e valore aggiunto.
- **Necessità di incentivi chiari e inclusivi:** i meccanismi di incentivazione, come l'Ecobonus e il Sismabonus, devono essere più accessibili, soprattutto per chi vive in condizioni di povertà energetica. Strumenti finanziari integrativi e alternative alle detrazioni dirette possono stimolare la domanda e ridurre le disuguaglianze sociali.

Le richieste del documento: chiarezza, continuità e inclusività

Tra le principali richieste contenute nel documento si evidenzia l'urgenza di mettere a terra un **provvedimento temporaneo** a partire dagli obiettivi di efficienza energetica e sicurezza, che faccia da ponte fra i bonus previsti fino alla fine del 2024 e le nuove misure previste per permettere di dare continuità alle attività di decarbonizzazione e messa in sicurezza.

Si chiede inoltre che il **Governo consideri la riqualificazione** non come un costo, ma come uno strumento per migliorare le condizioni di vita e per sostenere lo sviluppo sociale ed economico del Paese.

E' necessario creare condizioni stabili e accessibili per la riqualificazione edilizia, prevedendo, per esempio, che gli incentivi rispondano a criteri di efficacia, durabilità e razionalità, adattandosi alle caratteristiche degli edifici (ad esempio privati o pubblici, mono o pluri-proprietà) e alle priorità climatiche e sismiche delle diverse zone del Paese.

La stabilità **normativa e trasparente è fondamentale** per mantenere un sistema di incentivi coerente con gli obiettivi a lungo termine.

Bisogna inoltre cercare di facilitare le **decisioni nei condomini**: basti considerare che due abitazioni su tre in Italia sono in condomini, spesso luoghi di povertà energetica e inefficienza, è indispensabile adottare misure che semplifichino le procedure per avviare interventi condivisi.

E' inoltre importante favorire meccanismi di inclusione, come trasferimento degli incentivi e garanzie finanziarie, affinché anche i cittadini meno abbienti possano beneficiare della riqualificazione.

Il Governo italiano, in sinergia con altri Stati membri, deve esercitare pressione sulle istituzioni comunitarie per ottenere risorse finanziarie adeguate, con strumenti semplici e a basso costo, capaci di attivare anche la finanza privata.

Un “Patrimonio da salvare” è stato realizzato da: Adiconsum, AEM Associazione Energy Managers, AiCARR, AIPE, Altroconsumo, **Anfit**, ANING Associazione Nazionale Ingegneri, Anit, Anpe, ARSE, Assocond CO.NA.FI, Assovernici, Gruppo pitture e vernici Federchimica-Avisa, Consiglio Nazionale degli Ingegneri, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati, Cortexa -Eccellenza nel Sistema a Cappotto, Federcomated, Federazione Filiera Legno, F.I.V.R.A., ISI Ingegneria Sismica Italiana, Legambiente, Kyoto Club, Rete Professioni Tecniche, Renovate Italy e Rete Irene