

## RASSEGNA STAMPA RETE IRENE

Mese di maggio

### QUOTIDIANI

#### Il Giorno Quotidiano Nazionale

28 maggio

Case green, Milano da rifare

Il 75% degli edifici in città va riqualificato entro il 2033

«Chi paga per la transizione?»

Intervista a Manuel Castoldi

### WEB

#### TGCOM24

12 maggio

RETE IRENE: PIANO SVILUPPO GREEN 2030

[https://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio\\_news.asp?id=202305121348081892&chkAgenzie=PMFNW](https://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio_news.asp?id=202305121348081892&chkAgenzie=PMFNW)

#### Impresedilnews.it

24 maggio

Rete Irene lancia il premio miglior progetto di rinnovamento energetico di un edificio esistente residenziale privato

<https://www.impresedilnews.it/rete-irene-lancia-il-premio-miglior-progetto-di-rinnovamento-energetico-di-un-edificio-esistente-residenziale-privato/>

#### Requadro

24 maggio

Rete Irene lancia il concorso di progettazione 'Il rinnovamento energetico'

<https://requadro.com/rete-irene-lancia-il-concorso-di-progettazione-il-rinnovamento-energetico/>

#### Canale Energia

25 maggio

Al via il concorso sul rinnovamento energetico di Rete IRENE

<https://www.canaleenergia.com/rubriche/efficienza-energetica/al-via-il-concorso-sul-rinnovamento-energetico-di-rete-irene/>

#### Lavori Pubblici

26 maggio

Riqualificazione energetica: proposte innovative per l'edilizia residenziale

<https://www.lavoripubblici.it/news/riqualificazione-energetica-proposte-innovative-per-edilizia-residenziale-31128>



**BUILD news**

29 maggio

**Rinnovo Energetico degli edifici residenziali: il concorso di progettazione**

<https://www.buildnews.it/articolo/rinnovo-energetico-edifici-residenziali-concorso-progettazione>

**INGENIO #Professione**

01 Giugno

Riqualificazione energetica: il concorso RETE IRENE per il miglior progetto dedicato a un edificio residenziale esistente

<https://www.ingenio-web.it/articoli/riqualificazione-energetica-il-concorso-rete-irene-per-il-miglior-progetto-dedicato-a-un-edificio-residenziale-esistente/>

## SCOMMESSA PERSA

Troppi al palo



# Case green, Milano da rifare Il 75% degli edifici in città va riqualificato entro il 2033 «Chi paga per la transizione?»

Superbonus agli sgoccioli, cantieri fermi e famiglie con bassi redditi nella totale incertezza  
L'appello: «Non incentivi a pioggia, ma sostegni mirati per un risparmio energetico concreto»

### Analisi e proposte

#### IMPRESE IN CAMPO



**Manuel Castoldi**  
Presidente Rete Irene

«Le famiglie vanno aiutate in questo difficile percorso che va governato per tradurlo in un'occasione per valorizzare il patrimonio e ridurre costi e impatto sull'ambiente»

#### IL SINDACATO



**Riccardo Cutaia**  
Segretario Feneal Uil Lombardia

«Il superbonus è rimasto solo una misura per ricchi che hanno la disponibilità per fare investimenti nonostante l'Europa ci chieda di efficientare edifici e città»

di **Andrea Gianni**  
MILANO

**Il primo dato** è la frenata degli investimenti legati al superbonus 110%, arrivato ormai agli sgoccioli. Il secondo è quello sulla riqualificazione "green" delle case che, in chiave milanese, vede un 75% degli edifici in città in classe G, F o E (fonte Cened), quindi da rinnovare energeticamente secondo la direttiva europea. La quota è superiore rispetto a quella lombarda (758.827 edifici, circa il 53% del totale, da rinnovare entro il 2033) proprio per la peculiarità del territorio metropolitano, dove c'è una concentrazione maggiore di case vetuste rispetto ad altre province al centro di recenti progetti di sviluppo immobiliare. Una situazione, con l'aggiunta di cantieri fermi e imprese edili in crisi, esplosiva soprattutto per le zone periferiche, dove centinaia di interventi di riqualificazione di condomini rischiano di non vedere mai la luce mentre la transizione "green" si profila come un nuovo problema per famiglie con bassi redditi.

«**Di certo** le famiglie vanno aiutate e sostenute in questo percorso che, se correttamente governato, è un'occasione per valorizzare il patrimonio e per ridurre costi e impatto sull'ambiente», spiega Manuel Castoldi, presidente di Rete Irene-Imprese per la riqualificazione energetica degli edifici, che ha firmato il rinnovamento di 110 edifici nella Città metropolitana con un 55,31% di efficienza energetica media ottenuta. «Non servono incentivi a pioggia

– prosegue – proponiamo piuttosto un riordino dei bonus edilizi, evitando di replicare gli errori del superbonus. Bisogna premiare, in sostanza, chi fa investimenti reali e tangibili sulla riqualificazione energetica, in grado di creare un beneficio per tutta la comunità. Attendiamo intanto agosto, per valutare nel concreto gli scenari legati alla direttiva sulle "case green". Un futuro incerto, mentre il presente vede la grande frenata del superbonus, dopo che gli incentivi hanno gonfiato la bolla, fra imprese edili

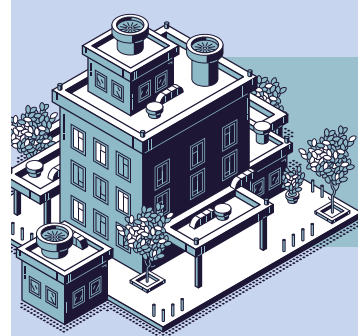
improvvisate spuntate da un giorno all'altro e costi dei lavori andati alle stelle che hanno finito per gravare sulle casse dello Stato.

**Il monitoraggio** mensile dell'Enea, per la prima volta, registra una frenata delle asseverazioni e degli investimenti. Le ultime rilevazioni, aggiornate al 30 aprile scorso, attestano un incremento nazionale rispetto al mese di marzo, dello 0,9%. Il dato più basso da diversi mesi a questa parte (era stato del +4,9% al 31 marzo e del +3,4% al 28 febbraio). «È evi-

dente – spiega il presidente di Federcepiccostruzioni, Antonio Lombardi – che inizia il calo degli investimenti, che porterà di qui a poco all'azzeramento totale, dopo la frettolosa decisione di cancellare le detrazioni fiscali introdotte dal governo Conte. Le conseguenze per l'economia e per l'occupazione saranno molto pesanti. Ogni miliardo investito sul Superbonus, ha creato 15.132 posti di lavoro: 8.018 nel settore dell'edilizia, 3.641 nell'indotto diretto dei fornitori, 3.473 nell'indotto indiretto».

**Punta** il dito sulle decisioni del Governo anche Riccardo Cutaia, segretario generale della Feneal-Uil Lombardia, il sindacato dei lavoratori dell'edilizia. «Un vero e proprio attacco al settore e al lavoro – sottolinea –. È rimasta solo una misura per ricchi che, tolto lo sconto in fattura e la cessione del credito a terzi, possono avere la disponibilità economica per fare investimenti. Al contrario i cittadini che vivono nel 70 per cento del nostro patrimonio edile, pensionati, precari, disoccupati, partite Iva (tra questi ci sono 7,8 milioni d'incapienti, che non fanno neppure la dichiarazione dei redditi) non potranno più accedere alla misura nonostante l'Europa ci chieda di efficientare edifici e città». Intanto le imprese progettano soluzioni per affrontare la sfida della rigenerazione di città messe alla prova dal cambiamento climatico. Stan-tec, società di progettazione ingegneristica e architettonica, ha ideato un approccio che utilizza «metodi naturali», trovando le soluzioni nell'ambiente. «Il nostro intervento in caso di riqualificazione sia urbana che di edifici – spiega Marco Lassinì, responsabile della divisione Cambiamenti climatici – è capire di quali servizi si ha bisogno e dove, e vedere se la natura in qualche modo magari li sta già facendo».

### I numeri

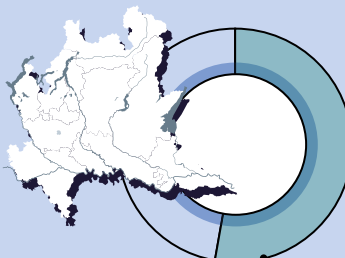


**2 milioni di edifici**

da rinnovare energeticamente entro il 2033

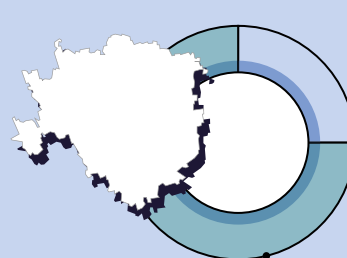
**758.827 edifici**

edifici da rinnovare in Lombardia entro il 2033



**53%**

degli edifici lombardi è in classe G-F-E



**75%**

degli edifici milanesi è in classe G-F-E

**64.563**

**CERTIFICAZIONI** depositate relative al superbonus 110% in Lombardia al 30 aprile 2023

Edifici condominiali  
10.722

Edifici unifamiliari  
32.996

Unità immobiliari funzionalmente indipendenti  
20.844

Fonte: Enea

Withub



**Calo di investimenti che porterà presto a un azzeramento**  
**Conseguenze su economia e lavoro**



## SCOMMESSA PERSA

### Troppi al palo



Leonardo Caruso, presidente dell'associazione milanese degli amministratori di condominio (Anaci), guarda con preoccupazione al presente e agli scenari che si aprono sul fronte della riqualificazione energetica

L'allarme degli amministratori: opere già deliberate non vedranno mai la luce

# Sos condomini, saltano 7 progetti su 10

## «Senza risorse le zone più degradate»

MILANO

La finestra per far partire i lavori è strettissima, e i giorni utili rimasti sono quali terminati. Il 70% delle opere già deliberate nei condomini milanesi, per utilizzare il superbonus arrivato alle battute finali, rischia di non vedere mai la luce, con conseguenze pesanti «non solo sulla riqualificazione energetica ma anche sulla sicurezza degli edifici». Una situazione fotografata da Leonardo Caruso, presidente di Anaci Milano, l'associazione degli amministratori di condominio. «Hanno chiuso la stal-

la quando i buoi sono già scappati – spiega – e ora stanno pagando il prezzo le zone dove abitano famiglie con redditi bassi, dove sorgono i caseggiati più bisognosi di interventi».

**Come si riflette, questa situazione di incertezza, nei condomini milanesi?**

«Da una parte ci sono cantieri che si sono fermati perché le imprese sono rimaste senza risorse, dall'altra stiamo archiviando pratiche già deliberate perché i lavori non partono, anche per il problema della cessione del credito, e quindi non riusciranno a concludersi entro il 31 dicembre, termine ultimo per il superbonus. Sono gli ultimi giorni utili,

perché le opere che non verranno avviate entro i primi giorni di giugno rischiano di finire per sempre nel cassetto. Un problema che sta colpendo soprattutto le zone più popolari».

**Perché?**

«Quando le famiglie si trovano di fronte al rischio di un'esplosione dei costi, e non hanno le risorse per pagare, preferiscono lasciare perdere. Si parla

**GLI EFFETTI**

**«Conseguenze pesanti anche sulla sicurezza Immobili deprezzati e altre speculazioni»**

sempre di riqualificazione energetica, senza considerare che è in gioco anche la sicurezza di edifici costruiti negli anni '60 e '70 che si trovano nell'abbandono totale. Le villette, le zone più ricche, hanno già sfruttato il bonus che ha generato speculazioni senza alcun controllo. Restano indietro i condomini più degradati e bisognosi di interventi urgenti che, almeno nel breve periodo, non verranno effettuati».

**Che scenari si aprono con la direttiva sulle "case green"?**

«Una città come Milano ha un patrimonio immobiliare variegato e complesso, e credo che sarà impossibile riuscire a riqualifi-

**LA CORSA**

**Ultimi giorni utili per avviare i lavori Dopo i primi di giugno non ci sono i tempi per terminarli entro il 31 dicembre**

carlo entro i termini previsti. Mi aspetto tempi dilatati e proroghe, oltre alla necessità di incentivi concreti per sostenere questa manovra. Ma c'è anche un altro rischio, oltre all'incognita sui costi».

**Quale?**

«Tanti edifici finiranno per deprezzarsi e potrebbero essere acquistati per quattro soldi da grandi investitori, che butteranno giù i palazzi per costruirne di nuovi innescando altre speculazioni. Quando gli edifici sono arrivati alla fine del loro ciclo di vita, è meno costoso demolire piuttosto che riqualificare».

**Andrea Gianni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Sostieni la Fondazione Exodus di don Antonio Mazzi**

con il tuo **5x1000**

codice fiscale **971 815 90 155**

**Basta un gesto per salvare un figlio.**

**exodus**  
*di Antonio Mazzi*

I nostri figli sono a rischio già a 11 anni.  
Da 40 anni Exodus è accanto ai ragazzi fragili e alle famiglie.

**exodus.it**