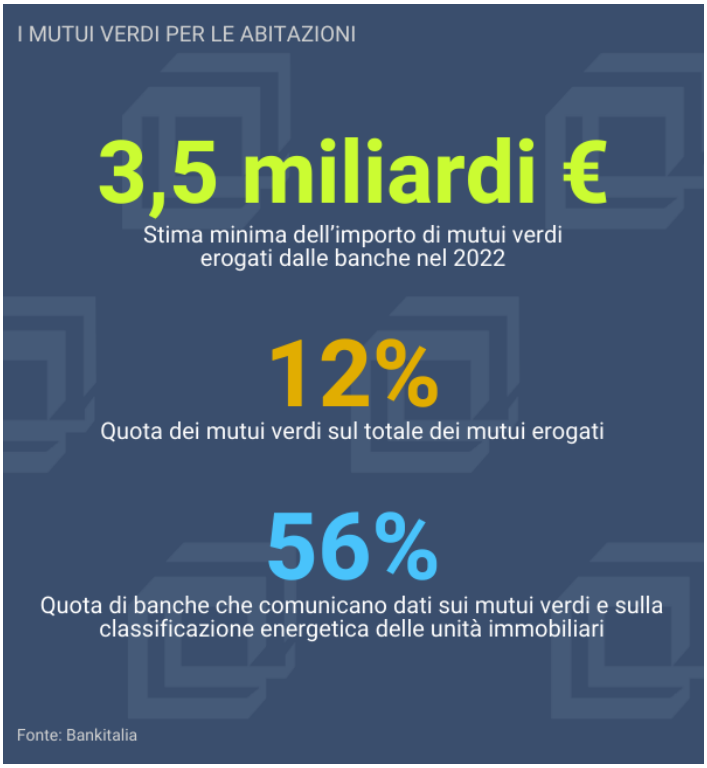
ANGELINI (BANKITALIA): “I MUTUI VERDI PER L’ACQUISTO DI CASE GIÀ NEL 2022 ERANO IL 12% DEI MUTUI EROGATI. IL SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE ENERGETICA VA MIGLIORATO”

Newsletter n. 96 del 15/04/2024

di Giorgio Santilli



Pur non esistendo una definizione condivisa, le banche intendono per mutui verdi “tipicamente – ha detto Angelini – mutui per l’acquisto di abitazioni con prestazioni energetiche elevate (generalmente, di classe A o B), o per il miglioramento di almeno due classi dell’efficienza energetica di un immobile”.

Angelini ha citato un’Indagine regionale sul credito bancario condotta dalle filiali della Banca, spiegando che “alla rilevazione ha partecipato un gruppo di 244 banche individuali, ampiamente rappresentativo del sistema bancario italiano. Di queste, oltre 200 – a cui fa capo più del 90 per cento del campione in termini di totale attivo – dichiarano di aver acquisito l’informazione sulla classe energetica degli immobili al momento dell’erogazione dei prestiti; tuttavia, limitandosi a quelle disponibili a condividere informazioni sul fenomeno la quota scende al 64 per cento, e al 54 circa se si considerano solo quelle che hanno effettivamente fornito dati sui mutui “verdi” erogati. In

Angelini ha anche citato un'analisi basata su dati di MutuiOnline da cui si evidenzia che, nel periodo fra settembre 2022 e giugno 2023, i mutui verdi offerti dalle banche hanno beneficiato di un tasso d'interesse mediamente inferiore di 7 punti rispetto agli altri mutui. Maggiore efficienza energetica si associa a minore rischio di insolvenza. I mutui verdi, tuttavia, non beneficiano di trattamenti prudenziali vantaggiosi e in particolare non richiedono meno capitale degli altri mutui.

Il convegno era stato organizzato nella sede milanese della Banca per discutere i principi per un settore immobiliare sostenibile identificati dal comitato per lo sviluppo urbano, l'edilizia abitativa e la gestione del territorio della commissione economica per l'Europa delle Nazioni Unite. "Si tratta di un tema molto importante – ha sottolineato Angelini – perché circa un quarto delle emissioni europee di gas serra sono attribuibili agli edifici. Il settore immobiliare – ha continuato il vicedirettore generale di Via Nazionale – riveste dunque un ruolo centrale per il conseguimento dell'obiettivo di azzerare le emissioni nette di gas serra entro il 2050, fissato dall'Unione europea con provvedimenti aventi forza di legge".

Angelini ha voluto toccare anche un altro aspetto critico per le politiche di sostenibilità energetica del patrimonio immobiliare: la carenza di dati di base accurati sull'efficienza energetica di questo patrimonio. La principale fonte di informazione è il Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica (SIAPE), gestito dall'ENEA, che raccoglie gli Attestati di Prestazione Energetica (APE). "Questo archivio – ha detto Angelini – presenta una serie di limiti; basti dire che esso contiene informazioni su 4,9 milioni di abitazioni, il 14 per cento del totale (in Italia vi sono circa 78 milioni di unità immobiliari, di cui 36 milioni sono abitazioni). Ciò rende complicato ricavare una stima non distorta e affidabile del grado di efficienza energetica del patrimonio abitativo nazionale. Stime elaborate da ricercatori della Banca d'Italia – ha concluso Angelini sul punto – suggeriscono che la quota di case energeticamente poco efficienti (quelle di classe energetica F o G) sia nell'intorno dell'80 per cento, un dato significativamente superiore a quello che si ricava dal SIAPE: la differenza equivale a 9 milioni di case in più da riqualificare".