

Key findings: indagine mutui Green



In Italia ci sono circa **36 milioni di abitazioni**, molte delle quali hanno una scarsa efficienza energetica e con l'entrata in vigore della **Direttiva UE (EPBD)** dovranno essere ristrutturati.



Fino ad oggi i principali beneficiari delle misure di incentivazione pubbliche sono stati i ceti più abbienti.



La Banca d'Italia ha raccomandato che gli interventi e gli incentivi pubblici si rivolgano "in via prioritaria alle famiglie meno abbienti, che hanno una maggiore probabilità di risiedere in abitazioni non efficienti e di essere soggette a vincoli di liquidità", e si concentrino "sulle misure maggiormente in grado di migliorare l'efficienza energetica".



L'offerta delle banche in relazione ai mutui e finanziamenti Green è ancora in evoluzione e non tutte le banche presenti sul mercato italiano offrono prodotti di questo tipo.

Serve un adeguamento alle esigenze future, sempre più vicine, per sostenere le famiglie che dovranno ristrutturare case e impianti



Le agevolazioni attualmente offerte a chi acquista una casa di classe energetica elevata (A o B, in qualche caso anche C) sono ancora poco incisive: sul tasso di interesse c'è uno sconto di 0,1%-0,2%, cui si aggiunge in alcuni casi uno sconto sulle spese di istruttoria, la gratuità della perizia o altre forme di agevolazione (interessante la possibilità di accedere ai vantaggi "green" anche nel corso della vita del mutuo, se si ristruttura dopo l'acquisto). Una maggiore omogeneità sarebbe utile per poter comparare le offerte.



Il Certificato di prestazione energetica (APE) in alcuni casi non è richiesto o lo è al momento della stipula. Meriterebbe una maggiore valorizzazione, anche come strumento di valutazione del valore dell'immobile nel tempo (considerato che i più efficienti non comporteranno spese di adeguamento alle nuove norme sull'efficienza o costosi sprechi di energia). Potrebbe in qualche caso concorrere (in positivo soltanto, secondo Adiconsum) alla valutazione del merito creditizio, essendo il risparmio energetico un valore in termini di reddito disponibile.



La consapevolezza e la responsabilità delle scelte di consumo vanno costruite in un'ottica di inclusività, accessibilità ed equità sociale, favorendo la partecipazione di tutti i cittadini alla transizione verso l'economia verde e circolare. Quest'ottica richiede l'adozione di strategie di informazione, supporto e incentivazione specifiche per le fasce sociali meno abbienti e le categorie svantaggiate



Le nuove norme che supportano la transizione ecologica mediante divieti o imposizioni che comportano oneri rilevanti, necessitano di una valutazione di impatto preventiva e successiva, progettata per rilevare le specifiche difficoltà di adeguamento delle fasce e gruppi sociali svantaggiati, anche mediante l'apporto di critica e proposta delle organizzazioni della società civile.