

Efficienza energetica in edilizia, l'Europa spinge i 'mutui verdi'

5 Ottobre 2018

Finanziare le nuove costruzioni e le ristrutturazioni che prevedono il miglioramento energetico e antisismico attraverso il canale bancario creando un'efficace sinergia tra tutti gli attori coinvolti e inserendo la componente energetica degli edifici nei sistemi standard di valutazione del credito.

Questo l'obiettivo del Piano d'azione Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) con cui **l'Unione Europea vuole creare "mutui verdi"** per riqualificare il patrimonio edilizio europeo.

Efficienza energetica in edilizia: perché spingere i 'mutui verdi'

L'edilizia è uno dei campi di intervento più interessanti per raggiungere gli ambiziosi obiettivi di risparmio europei fissati per il 2020 e il 2030 e per ridurre le emissioni di gas serra; infatti quasi il **40% del consumo energetico finale**, e il 36% delle emissioni di gas serra, deriva da case, uffici, negozi e altri edifici.

Tuttavia, l'Europa si è resa conto che la **riqualificazione energetica del patrimonio edilizio passa** anche dalla **disponibilità di finanziamenti adeguati**.

Per sostenere i prestiti in questo settore l'Unione Europea ha messo in campo alcune iniziative istituzionali, fra le quali sicuramente la più importante è il Piano d'azione Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) sui **mutui energeticamente efficienti** che coinvolge numerosi portatori d'interesse quali investitori, cittadini, compagnie assicurative, esperti immobiliari, esperti di efficienza energetica, società di servizi pubblici, istituzioni e organizzazioni europee e internazionali, amministrazioni pubbliche.

Efficienza energetica e mutui verdi: il piano europeo

Il Piano d'azione ha lo scopo di **incentivare e incanalare il capitale privato** in investimenti di efficienza energetica, creando un **mutuo** per l'efficienza energetica **standardizzato** a livello europeo.

Il Piano d'azione prende in considerazione sia gli **edifici residenziali** che gli edifici **commerciali e pubblici**, propone soluzioni che possono essere attuate in tutti i paesi dell'Unione Europea e adattabili ai diversi contesti nazionali, intende realizzare un prodotto finanziario che possa essere acquistato anche da famiglie a basso reddito.

A **giugno 2018 è stata avviata la fase pilota dell'iniziativa** (Energy Efficient Mortgage) in cui 37 importanti banche europee – fra cui BNP Paribas, ING Bank, Nordea Bank e 7 italiane fra cui Banca Monte dei Paschi di Siena e Banco BPM – hanno lanciato un nuovo schema per i mutui per l'efficienza energetica destinati ai proprietari di case, con l'obiettivo di favorire la riqualificazione delle abitazioni e incentivare l'acquisto di proprietà efficienti dal punto di vista energetico.

Questo schema **prevede l'applicazione di tassi più bassi e condizioni economiche favorevoli**, mirando a creare una nuova generazione di prodotti ipotecari che aiutino i consumatori a ridurre il consumo di energia in tutto il settore immobiliare. Il gruppo di banche che partecipano al progetto pilota sta studiando come i criteri del programma possano essere applicati attraverso le loro attività di mutuo nei prossimi 1-2 anni.

A integrare il quadro, nel mese di **settembre 2018** è stato pubblicato da parte del World Green Building Council (WorldGBC), che supporta l'iniziativa EeMAP, il **Rapporto "Creating an energy efficient mortgage for Europe. Towards a new market standard"** (Creare un mutuo efficiente dal punto di vista energetico per l'Europa. Verso un nuovo standard di mercato). Il Rapporto invita i finanziatori, l'industria e i governi a far crescere un nuovo mercato di massa per i mutui efficienti dal punto di vista energetico e renderli disponibili a tutti gli interessati, in modo tale che possano diventare un **potente strumento di incentivazione a investire in edifici più ecologici**.

In particolare, gli standard per i mutui verdi che il Rapporto del WorldGBC propone

riguardano tre aree chiave relative a: **soglie di prestazione energetica** che devono essere soddisfatte, requisiti di **monitoraggio delle prestazioni** per evidenziare che i rischi climatici e finanziari siano effettivamente affrontati, requisiti per garantire la **qualità dei lavori di ristrutturazione**.

[66282-Creating an Energy Efficient Mortgage for Europe – Towards a New Market Standard – Web](#)