

LA MAPPA DEL MATTONE Ieri a Lodi la presentazione dello studio che parte dal catasto delle certificazioni

Qualità delle case tra Lodigiano e Sudmilano: una doppia velocità

di **Andrea Bagatta**

■ La qualità degli immobili lodigiani e sudmilanesi viaggia a due velocità. I comuni più grandi, a maggiore sviluppo demografico negli ultimi decenni e con migliori dotazioni infrastrutturali hanno immobili migliori dal punto di vista energetico, mentre invece segnano il passo i paesi più piccoli, con una tradizione rurale più marcata e un'età media più alta. È la lettura più evidente che emerge dalla "Mappa del mattone nel Lodigiano e nel Sudmilano", il primo studio condotto su dati del Cened, il Catasto energetico degli edifici gestito da Aria, l'azienda di Regione Lombardia per l'innovazione e gli acquisti, realizzato da *Il Cittadino* in collaborazione con Aria stessa, Confartigianato Imprese della Provincia di Lodi e Bcc Lodi. Lo studio, oggi in edicola con l'edizione odierna del quotidiano, è stato presentato ieri sera nella sede di Lodi di Confartigianato.

«Lo studio prende in considerazione la qualità degli immobili nei 60 Comuni del Lodigiano e nei 15 Comuni del Sudmilano dove il *Cittadino* è radicato - ha spiegato introducendo lo studio il direttore del quotidiano Lorenzo Rinaldi -. Il territorio viaggia a due velocità, come si rileva dalle indicazioni sulle classi energetiche degli edifici del Catasto energetico. I piccoli comuni con una tradizione rurale più marcata presentano un numero maggiore di immobili in classe F e G, quelle più basse, i centri più grandi, quelli con maggiore sviluppo o meglio dotati di infrastrutture strategiche, hanno un numero maggiore in classe A». Nel Catasto energetico sono riportate le certificazioni energetiche Ape di 79mila 700 immobili, 44mila 600 circa del Lodigiano, 35mila circa del Sudmilano, circa un terzo di tutto il patrimonio. Due terzi degli edifici ancora non hanno una certificazione (l'obbligo scatta in caso di compravendita o affitto). Tra i comuni con la maggiore percentuale di edifici in classe A ci sono Borgo, Casalmaiocco, Vidardo, Cervignano, Salerano (tutti sopra il 20 per cento), tra quelli con meno immobili in classe A Bofalora, Comazzo, Cavenago, Crespiatica, Secugnago, Turano (tutti sotto al 6 per cento). I paesi con il maggior peso degli edifici in classe

BCC LODI - PERITI

«Dobbiamo prepararci a raggiungere i target dell'Ue»

■ «D'accordo o meno con gli obiettivi fissati dall'Ue, i target sono quelli e dobbiamo prepararci a raggiungerli. L'impatto economico medio per una ristrutturazione sarà tra i 35 e i 55mila euro, e indipendentemente dal quadro degli incentivi che ci saranno, le banche saranno centrali nell'accompagnare i privati in questa transizione». Così Fabrizio Periti, direttore generale di Bcc Lodi, inquadra il tema del credito e il ruolo delle banche in questa rivoluzione.

«La ricchezza di un Paese si misura anche dal valore del suo patrimonio immobiliare e la direttiva Ue andrà a modificare in modo pesante quel patrimonio e metterà le mani in tasca ai cittadini - ha spiegato con franchezza il direttore Periti -. Da qui al 2050 avremo più step da rispettare e avremo modo di valutare l'impatto. Il Lodigiano ha già una forte vocazione edilizia. Nel portafoglio delle Bcc del nostro stesso gruppo, Cassa Centrale, di solito la componente immobiliare vale l'8 per cento, Bcc Lodi senza alcuna spinta particolare arriva al 18-20 per cento. Come banca privilegiamo i finanziamenti agli immobili di classe energetica alta, ma il principio è che il denaro si presta a chi può restituirlo. Un'abitazione in classe G o F, nel caso peggiore dell'immobile all'asta, è di fatto senza valore. Su questo tipo di immobili c'è quindi grande attenzione, mentre c'è grande facilità verso gli immobili di classe A più elevata. Secondo gli ultimi studi l'impatto dei costi sarà tra i 35 e i 55mila euro, e per questo la struttura degli incentivi pubblici sarà importante». In questa prima edizione della "La mappa del mattone nel Lodigiano e nel Sudmilano" Bcc Lodi è partner. «L'iniziativa de *Il Cittadino* ha il grande merito di mettere il focus su un tema rilevante per l'economia del territorio a partire dai dati - ha detto il direttore di Bcc Lodi Fabrizio Periti -. In questo senso, spero che si tratti della prima edizione di una serie». ■ **A. B.**

Nella foto centrale, da destra, Fabrizio Periti, Flavio Bassanini, Sabrina Baronio, Maria Grazia Costa e Lorenzo Rinaldi ieri pomeriggio all'interno della sede di Confartigianato Imprese della provincia di Lodi per la presentazione ufficiale della "Mappa del mattone nel Lodigiano e nel Sudmilano". Nelle altre immagini, il pubblico e i relatori Ribolini



G sono Castelnuovo, Caselle Landi, Bertonico, Cornovecchio, Corno Giovine, Turano (tutti sopra il 45 per cento). Tra le città discreti i dati sulle classi energetiche A di Lodi, Casale, Codogno, San Giuliano, più indietro Melegnano, San Donato, Sant'Angelo. «La qualità degli immobili e l'andamento demografico sembrano strettamente correlati, e c'è il tema della necessità di recuperare il terreno per alcuni centri posti su direttrici importanti ma oggi con un patrimonio immobiliare di scarsa qualità, come Crespiatica», ha concluso il direttore del *Cittadino* Lorenzo Rinaldi. Soprattutto l'andamento demografico del territorio sembra stretto al tema della riqualificazione energetica degli immobili. Le tendenze studiate da Istat indicano nei prossimi 20 anni una crescita della popolazione di +4,6 per cento per il Lodigiano, ma

con un calo netto di under 20 e di cittadini in età lavorativa (20-65 anni), con una crescita di +45 per cento degli over 65. Sono le proiezioni descritte da Enrico Quintavalle, responsabile dell'Ufficio studi di Confartigianato Imprese nazionale, che ha tracciato uno spaccato tra mercato e territorio. «Nella provincia di Lodi si contano 119mila abitazioni, di cui poco meno di 100mila abitate, e molte di quelle sono state costruite prima del 1980 - ha spiegato Quintavalle -. Significa che 4 abitazioni su 10 si trovano in classi energetiche meno efficienti. Per riuscire a centrare i target imposti dall'Unione Europea sugli edifici green si deve passare dall'1,9 per cento di tasso di ristrutturazione annua ad almeno 2,7 per cento nel prossimo decennio e in quello successivo». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

