



LE NUOVE NORME UE

Case green, in Europa verso la transizione soft

Direttiva per gli edifici residenziali al rush finale
In quelli pubblici ogni Paese dovrà invece ridurre i consumi di energia almeno dell'1,9 % all'anno

Luigi dell'Olio

Probabilmente la transizione sarà più graduale di quanto inizialmente previsto e con meno vincoli, ma la direzione appare segnata. L'Europa ha messo nel mirino l'inquinamento prodotto dagli immobili (il 40% di tutte le emissioni di carbonio) e spinge per una riqualificazione del parco esistente dopo che negli scorsi anni si è dedicata soprattutto a definire i requisiti per il nuovo.

A partire dalla primavera si è fatto un gran parlare della proposta di direttiva nota come Case Green (Epbid, acronimo di Energy performance of buildings directive), che nella versione iniziale imponeva di portare tutti gli immobili residenziali quanto meno alla classe E entro il 2030, per passare a quella D entro il 2033. Traguardi molto difficili da centrare per l'Italia, considerato che oltre il 60% degli edifici presenti nella Penisola rientra nella classe F o G (sono stati realizzati entro gli anni Settanta). In numeri assoluti, la misura avrebbe riguardato circa 1,8 milioni di edifici sui 12 milioni totali che fanno capo a soggetti privati.

Tuttavia, le trattative fra i negoziatori di Parlamento, Commissione e Consiglio Ue hanno prodotto un parziale ripensamento con la cancellazione proprio dell'obbligo di ristrutturazione per gli immobili caratterizzati dalle classi energetiche peggiori. La decisione finale arriverà a dicembre, ma il pressing dei governi degli Stati membri sembra chiudere a passi indietro su questo fronte. Verosimilmente verrà previsto un generale obiettivo di riduzione percentu-

tuale dei consumi energetici del patrimonio edilizio, con gli Stati che avranno un certo margine di manovra per fissare gli interventi di dettaglio. Inoltre, si va verso la cancellazione degli obblighi di installare colonnine di ricarica e di pre-cablare i parcheggi negli edifici residenziali esistenti.

Secondo i rumors fin qui trapelati, in Italia l'obiettivo sarà di far rientrare il 50% degli edifici residenziali nella classe E entro la fine di questo decennio, per proseguire con altre tappe intermedie fino a raggiungere il 90% di immobili nella classe D entro il 2050. Si va, dunque, verso un percorso più sostenibile per il nostro Paese rispetto all'ipotesi iniziale, che secondo un'analisi dell'Abi (Associazione bancaria italiana), rischiava di produrre una riduzione del valore di mercato degli edifici, «con impatti rilevanti sulla ricchezza delle famiglie italiane che per il 60% è rappresentata da immobili residenziali». Durante un'audizione parlamentare sono stati sottolineati inoltre i rischi per il settore finanziario, «in quanto tale situazione potrebbe comportare una svalutazione delle garanzie acquisite dalle banche per la concessione dei mutui ipotecari».

Dal privato al pubblico, da una bozza a un provvedimento normativo già approvato. È stata da poco pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea la direttiva sull'efficienza energetica, in virtù della quale ciascun paese membro dovrà adoperarsi affinché il consumo complessivo di energia finale degli enti dello Stato e delle sue propaggini locali nel loro insieme sia ridotto almeno dell'1,9 % all'anno rispetto al 2021. Dal vincolo pos-

sono essere esclusi i trasporti pubblici e le forze armate.

Per quel che concerne gli edifici degli enti pubblici, l'impegno dovrà essere finalizzato a far sì che almeno il 3% della superficie coperta utile totale degli immobili riscaldati e/o raffrescati di proprietà venga ristrutturato ogni anno affinché azzeri o quasi le emissioni. Dall'obbligo di ristrutturazione potranno essere esentati gli alloggi sociali qualora le ristrutturazioni non siano neutre in termini di costi o comportino aumenti dei canoni di locazione per le persone che vivono in queste abitazioni, tranne nel caso in cui questi aumenti non siano superiori ai risparmi economici sulla fattura energetica. Inoltre, ogni Stato membro dovrà attivarsi affinché le amministrazioni che concludono contratti pubblici di appalto e concessione acquistino prodotti, servizi, edifici e lavori ad alta efficienza energetica, salvo nei casi in cui ciò non sia tecnicamente fattibile. Quanto a quest'ultimo punto c'è ampia discrezionalità per fissare a livello nazionale eventuali categorie da esentare.

Intanto il governo lavora alla riforma degli incentivi edilizi. Secondo quanto annunciato in parlamento dal ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin, sarà varato un piano con un orizzonte decennale, che guarderà in primo luogo agli immobili interessati dalle normative di derivazione comunitaria. I benefici fiscali, spalmabili in un arco di tempo fino a dieci anni, potranno riguardare sia interventi singoli, sia di riqualificazione energetica profonda (combinazione di più interventi), con questi ultimi che godranno di incentivi più ele-

FOCUS
AMBIENTE

vati. Tra gli obiettivi della riforma c'è anche quello di garantire costi massimi specifici omnicomprensivi dei vari interventi e di affiancare alle detrazioni finanziamenti a tasso agevolato, anche a copertura totale dei costi di investimento, e cessione del credito, con condizioni di favore per le persone in condizioni di povertà energetica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LEMISURE

EMISSIONI DA ABBATTERE IL PIANO COMUNITARIO

Le misure per l'efficiamento del patrimonio immobiliare rientrano nel piano europeo "Fit for 55", in virtù del quale Bruxelles punta a ridurre le emissioni all'interno dell'area per non meno del 55% entro il 2030 rispetto a quanto rilevato nel 1990. Tra gli strumenti per raggiungere l'obiettivo, uno dei più importanti è l'Emissions Trading System che fissa un livello massimo di emissioni di gas serra sul territorio (l'indicatore verrà abbassato di anno in anno per indirizzare l'Ue verso la decarbonizzazione). Lo schema prevede permessi che le imprese europee appartenenti a settori ad alto impatto (industria pesante, energia) potranno scambiare tra loro in base all'impatto della propria produzione - chi inquina meno potrà vendere le quote di emissioni a chi inquina di più e viceversa - restando, in ogni caso, entro i limiti massimi imposti.

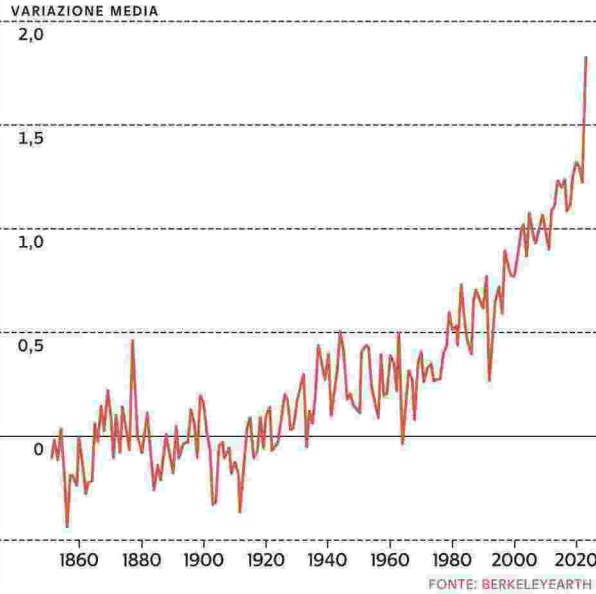


L'OPINIONE

Secondo le ipotesi, in Italia l'obiettivo sarà far rientrare il 50% degli immobili privati nella classe E entro la fine di questo decennio e proseguire a tappe

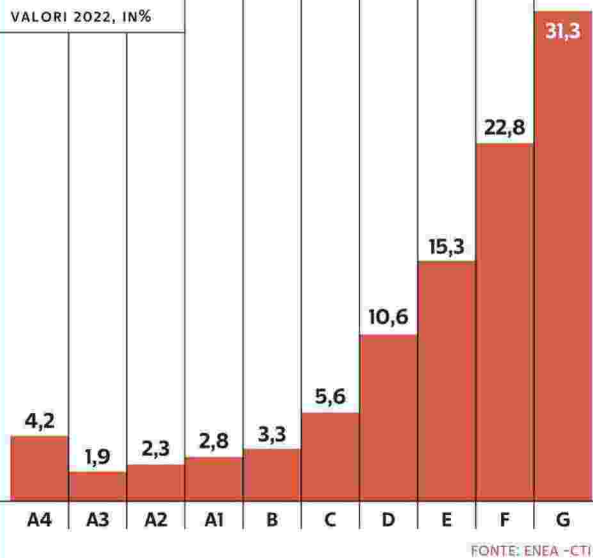
TEMPERATURA MEDIA LA CRESCITA DAL 1860 A OGGI

Il grafico evidenzia l'aumento di quasi due gradi delle temperature medie in un secolo e mezzo e il picco degli ultimi anni



INUMERI

ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA LA TIPOLOGIA DI RILASCI



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

045688



1

ALEXANDRE SPATARI/GETTY

① L'Unione europea spinge per la riqualificazione del patrimonio immobiliare

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

045688