



Case green, ok del Parlamento Ue

Immobili

Via libera alla direttiva
In Italia 1,8 milioni
di case da riqualificare

Stop a caldaie alimentate
da combustibili fossili
Bonus a ibridi e green gas

Il centrodestra schierato
contro la direttiva
L'Ance: servono incentivi

Passa a maggioranza in plenaria all'europarlamento il testo negoziale della direttiva sulle case green su cui ora si apre il confronto - prevedibilmente aspro - con le altre istituzioni Ue, Consiglio e Commissione. Il controverso provvedimento porterà più efficienza energetica e maggiori costi per le ristrutturazioni. La direttiva impone la classe energetica E per gli edifici residenziali esistenti entro il 2030 e la classe D entro il 2033. Per gli edifici non residenziali tappe anticipate di tre anni. Il via libero definitivo potrebbe arrivare entro giugno. Una prima conseguenza sarà lo stop agli incentivi per le caldaie a gas. Spaccati i Popolari. Centrodestra italiano contrario.

Latour — alle pagine 2-3



RESIDENZIALE Classe E entro il 2030 e classe D per il 2033	LE ECCEZIONI Per 2,6 milioni di edifici spazio alle deroghe	PALAZZI STORICI Per immobili vincolati più tutele	GLI ALTRI IMMOBILI Edifici pubblici, i tempi sono più stretti	GLI AIUTI Ancora aperta la partita dei sostegni
--	---	---	---	---

Giuseppe Latour — alle pagine 2-3



Primo passo.
Dopo l'ok del Parlamento Ue di ieri la direttiva «case green» passa al vaglio del trilogio delle istituzioni europee. Modifiche probabili



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

185509



Case **green**: classe D dal 2033 Arriva il sì del Parlamento Ue

Edilizia. La Plenaria di Strasburgo approva con 343 voti favorevoli e 216 no la proposta di direttiva Ecbd Target ambiziosi per il settore residenziale: il 15% andrà riqualificato, in Italia sono 1,8 milioni d'immobili

Giuseppe Latour

Dal nostro inviato
STRASBURGO

Il Parlamento europeo approva la direttiva case **green**. Non è l'atto finale, perché manca ancora il trilatero, la fase di negoziati tra istituzioni europee che porterà al testo definitivo delle Ecbd (Energy performance of buildings directive). Il relatore, l'irlandese Ciaran Cuffe (Verdi), spera che questo passaggio possa essere completato entro la fine della presidenza svedese del Consiglio Ue: quindi, già entro giugno del 2023.

Sarà difficile e, comunque, è probabile che il testo sarà emendato in molti punti. La proposta del Parlamento, infatti, è in generale più ambiziosa di quella avanzata dalla Commissione. Probabile che alla fine si chiuda a metà strada. Sempre che la direttiva non resti bloccata nel fuoco di polemiche incrociate che domina in questa fase gli interventi di Bruxelles in materia ambientale.

Senza guardare ai prossimi step, comunque, quello arrivato ieri nella Plenaria di Strasburgo è un avanzamento decisivo sulla strada di un provvedimento molto discusso, che porterà più efficienza energetica ma anche, per i suoi detrattori, maggiori costi per le ristrutturazioni. E sul quale, a detta di molti, restano parecchi

elementi da dettagliare, come quello dei finanziamenti a disposizione di chi in futuro dovrà ristrutturare il proprio immobile.

Il via libera, comunque, non è arrivato con i numeri larghissimi che era possibile pronosticare solo poche settimane fa. Nel voto decisivo sul testo uscito dalla commissione Itre (Industria, trasporti ed energia) ci sono stati 343 sì, 216 no e 78 astenuti. Soprattutto tra i popolari la spaccatura è stata evidente, già a partire dal dibattito preliminare di lunedì (si veda su questo Il Sole 24 Ore del 17 marzo). Addirittura, la maggioranza del Ppe ha votato contro il testo (51 favorevoli, 58 contrari e 48 astenuti). Andando peraltro contro

le indicazioni del relatore ombra popolare, l'irlandese Sean Kelly. Nel testo, per effetto di queste spaccature, sono così entrati diversi emendamenti (cinque in totale), che sono andati contro le indicazioni del relatore Cuffe (si veda l'articolo in pagina 3).

Nel merito l'elemento più caratterizzante (e più controverso) del testo è legato alla riqualificazione energetica degli edifici residenziali esistenti. Per questi immobili è prevista la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D entro il 2033. Il testo approvato ieri prevede che i paesi membri presentino piani nazionali per la riqualificazione, andando a individuare come obiettivo prioritario il 15% degli edifici più energivori (in Italia, 1,8 milioni). Saranno collocati in classe G, seguendo una sostanziale riclassificazione di tutto il patrimonio immobiliare dei paesi membri. La classe A, in base ai nuovi criteri, dovrà coincidere con gli edifici a zero emissioni (i cosiddetti Zeb).

Per gli edifici non residenziali, poi, è prevista la classe E a partire dal 2027 e la D dal 2030. Con la direttiva anche l'installazione di impianti a energia solare diventa centrale, salvo il caso nel quale non sia tecnicamente idonea e funzionalmente fattibile. Dal recepimento della direttiva questi impianti diventeranno obbligatori in tutti i nuovi edifici pubblici e i nuovi edifici

non residenziali. Poi, entro il 31 dicembre 2026, l'obbligo scatterà su tutti gli edifici pubblici e sugli edifici non residenziali esistenti. E così via, fino al 31 dicembre 2032 quando l'obbligo scatterà per tutti gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti. Molte indicazioni arrivano anche in tema di caldaie e di bonus casa (si veda su questo l'articolo in pagina 3).

Centrale anche il capitolo delle deroghe, sul quale si è consumato un durissimo scontro, già a partire dal lavoro in commissione Itre. Sono, infatti, previste esclusioni dal raggiungimento dei target della direttiva per gli edifici protetti di particolare pregio storico e architettonico, per i luoghi di culto, per gli edifici temporanei, per le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno, per gli immobili autonomi con una superficie inferiore ai 50 metri quadri.

C'è, poi, una seconda deroga legata a ragioni di fattibilità tecnica ed economica, inserita proprio nel corso del passaggio in commissione Itre. Con questa clausola si potranno prevedere eccezioni fino a un massimo del 22% del totale degli immobili. In Italia si tratta di circa 2,6 milioni di edifici. Questa eccezione, comunque, non potrà andare oltre il 2037 e dovrà essere oggetto di una richiesta specifica alla Commissione da parte dei paesi membri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Popolari spaccati sul voto: la maggioranza si è schierata contro la direttiva

24
.com

DOMANI VIDEOFORUM ONLINE SU CASE GREEN E SUPERBONUS

Domani alle 15 il videoforum «Sportello superbonus: l'intreccio fra gli sconti e la direttiva case **green**». Il videoforum si

potrà seguire sul sito del Sole e sui profili LinkedIn e Facebook del Sole: sotto esame le novità sulla direttiva case **green** e i dubbi sul superbonus. www.ilsole24ore.com



MATTEO SALVINI

Il leader della Lega su Instagram: «Un'altra direttiva sulla testa e sul portafoglio di 8 milioni di famiglie italiane, una mazzata in un momento di grande difficoltà»



Le principali novità

Residenziale

Target ambiziosi verso il termine del 2033

Classe energetica E entro il 2030 e classe D entro il 2033. Il target di riqualificazione indicato per gli edifici residenziali è l'elemento più caratterizzante della proposta di revisione della direttiva europea sulle performance energetiche degli edifici (Epbid). L'indicazione è di agire prioritariamente sul 15% degli edifici più energivori, che andranno collocati nella classe energetica più bassa, la G. In Italia si tratta di circa 1,8 milioni di edifici residenziali (sul totale di 12 milioni). Con uno sforzo che, secondo le stime dell'Ance, dovrà essere superiore a quello messo in campo con il superbonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Energia

Nuovi obblighi per gli impianti solari

Con la direttiva l'installazione di impianti a energia solare diventa centrale, salvo il caso nel quale l'installazione non sia tecnicamente idonea e funzionalmente fattibile. Dal recepimento della direttiva Epbid questi impianti diventeranno obbligatori in tutti i nuovi edifici pubblici e i nuovi edifici non residenziali. Poi, entro il 31 dicembre del 2026, l'obbligo scatterà su tutti gli edifici pubblici e sugli edifici non residenziali esistenti. E così via, fino alla scadenza del 31 dicembre 2032 quando l'obbligo scatterà per tutti gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le caldaie

Limiti per bonus e installazioni

Per le caldaie la Epbid indica un obiettivo già per il 2024: il divieto di agevolazioni per l'installazione di apparecchi alimentati a combustibili fossili. Proprio il tema delle caldaie torna in diversi punti del testo. Il principio è che sia per i nuovi edifici che per quelli esistenti in fase di ristrutturazione, a partire dal recepimento della direttiva scatterà il divieto di utilizzare sistemi di riscaldamento a combustibili fossili. Proprio le caldaie a gas. In questi limiti, però, non rientrano i sistemi ibridi e le caldaie certificate per funzionare con combustibili rinnovabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I finanziamenti

Sostegni per i lavori da definire meglio

Un lungo passaggio del testo della direttiva Epbid sollecita una struttura di sostegno finanziario efficace per gli interventi di ristrutturazione che, altrimenti, rischiano di restare solo sulla carta. Una struttura che potrebbe anche «includere la creazione di un Energy performance renovation fund», mettendo così al centro ancora una volta i fondi europei. Quello dei sostegni finanziari è uno degli elementi che, secondo diverse parti, dovranno trovare una maggiore definizione durante le prossime fasi di discussione del testo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



REUTERS

Gli altri immobili

Tempi più stretti per gli edifici Zeb

Nel testo non si parla solo di edifici residenziali, ma anche di altre tipologie di immobili. Quelli non residenziali e di proprietà pubblica dovranno raggiungere la classe E dal 2027 e la classe D a partire dal 2030. Nella direttiva approvata ieri, però, si parla molto anche di edifici nuovi anticipando, rispetto al testo della Commissione, l'obbligo di realizzare edifici a zero emissioni (Zero energy buildings, Zeb). Già a partire da gennaio del 2026, l'obbligo scatterà per i nuovi edifici occupati, gestiti o di proprietà di enti pubblici. Negli altri casi la scadenza è fissata per il 2028.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ADOBESTOCK



Le eccezioni

Deroghe fino a 2,6 milioni di case

Possono essere esentati gli edifici protetti di particolare pregio storico e architettonico, i luoghi di culto, gli edifici temporanei, le seconde case, gli immobili autonomi con una superficie inferiore ai 50 metri quadri. Ancora, possono essere esentati gli edifici di edilizia residenziale pubblica. I Paesi membri potranno chiedere di adattare i target europei per particolari categorie di edifici residenziali, per ragioni di fattibilità tecnica ed economica. Con questa clausola si potranno prevedere deroghe fino a un massimo del 22% degli immobili. In Italia si tratta di circa 2,6 milioni di edifici, su un patrimonio di 12 milioni di fabbricati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Palazzi storici

Immobili vincolati, ora eccezioni più forti

Tra i pochi emendamenti portati dal Parlamento al testo della commissione Itre, due si sono concentrati sugli edifici vincolati. Rafforzando le deroghe a loro favore. Gli Stati membri possono decidere di «non applicare» la direttiva «agli edifici ufficialmente protetti in virtù dell'appartenenza a determinate aree o del loro particolare valore architettonico o storico». Inoltre, si prevede che la ristrutturazione dei monumenti «sia effettuata conformemente alle norme nazionali di conservazione». Quindi, senza subire gli effetti della direttiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I tempi

Ora parte il trilogico Due anni per recepire

Ora la direttiva si avvia al trilogico, la fase di negoziato tra le istituzioni europee. Non ci sono tempi definiti per questa fase, anche se il relatore della direttiva in Parlamento, l'irlandese Ciaran Cuffe ha detto di sperare in una chiusura entro la fine della presidenza di turno svedese. Quindi, entro giugno del 2023. Una volta che la direttiva sarà entrata in vigore, i paesi membri avranno a disposizione due anni per recepirla, attuando le diverse norme e integrandole con il proprio sistema di regole.

© RIPRODUZIONE RISERVATA