



## NEGOZIATI DA OGGI

**Confronto sulle case green  
Via da ispezioni e controlli**

Il confronto fra Parlamento, Consiglio e Commissione Ue per arrivare al via libera sulla direttiva case green parte oggi. Focus iniziale su ispezioni e controlli. — a pagina 33

**Norme & Tributi  
Fisco e immobili**

# Case green, al via il negoziato finale Primi scogli su ispezioni e controlli

**Efficienza energetica**

Stamattina a Bruxelles primo appuntamento per il trilogio sulla Epcb

Si parte dagli articoli meno divisivi poi si passerà alle prestazioni degli edifici

**Giuseppe Latour**

La volata finale per arrivare all'approvazione della direttiva Case green parte oggi. È in programma per stamattina a Bruxelles il primo trilogio sulla revisione della Epcb, la contestatissima Energy performance of buildings directive, sulla quale a metà marzo la Plenaria del Parlamento europeo ha espresso il suo voto. I rappresentanti di Parlamento, Consiglio e Commissione si siederanno per la prima volta attorno a un tavolo per arrivare a una mediazione su un testo condiviso.

Il relatore della proposta del Parlamento europeo, l'irlandese Ciaran Cuffe si dice ottimista: «La mia speranza è che ci siano negoziati costruttivi con i paesi membri. Voglio raggiungere un accordo prima possibile, così da poter offrire i benefici di una maggiore efficienza energetica a famiglie e imprese senza ritardi». Le divergenze da appianare, come si è già visto nei mesi scorsi, saranno però molte. La posizione del Parlamento è apparsa, da subito, particolar-

mente ambiziosa. Così, c'è chi teme che dal Consiglio possa arrivare una bocciatura netta a quell'assetto, rendendo la trattativa molto lunga e difficile. Va ricordato che non ci sono dei termini prestabiliti per chiudere questa fase della procedura legislativa.

Non a caso, allora, l'ordine dei lavori prevede per questa prima giornata solo un passaggio rapido su due dei punti più contestati. Ci sarà solo una breve introduzione sulle rispettive posizioni per gli articoli 9 e 16. Il primo è l'articolo sulle prestazioni energetiche minime degli edifici: è qui che, nell'ipotesi del Parlamento, si prevede che gli edifici residenziali dovranno raggiungere la classe E nel 2030 e la classe D nel 2033. Il secondo articolo, invece, rivede la disciplina degli attestati di prestazione energetica. Qui si ritocca tutto il sistema di classificazione dei paesi membri, fissando per il 15% degli edifici più energivori la classe E. È da qui che dovrebbe partire il piano di **riqualificazione** degli immobili: in Italia si tratta di 1,8 milioni di edifici su un totale di circa 12 milioni.

Sugli elementi più delicati, comunque, non si entrerà subito nel merito. Il focus di oggi, stando all'agenda dei lavori, si concentrerà sul compromesso relativo a quattro articoli (quelli dal 20 al 24) e sull'allegato VI della direttiva. Si parlerà, quindi, di ispezioni periodiche degli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento, dei rapporti di ispezione, degli esperti indipendenti (lavoratori autonomi, ma anche dipendenti di società) che effettuano

queste verifiche, dei sistemi di certificazione dei professionisti dell'edilizia. Ma anche (ed è l'allegato VI) dei sistemi di controllo indipendenti per gli attestati di prestazione energetica.

Negli incontri successivi (ancora da calendarizzare) i passaggi più delicati riguarderanno proprio le prestazioni energetiche degli edifici; qui l'ipotesi del Consiglio prevedeva molta maggiore flessibilità rispetto al Parlamento. Ma non solo: anche sugli edifici a zero emissioni le distanze sono notevoli. L'ipotesi è di rendere molto stringenti i parametri che portano a definire questi fabbricati. Ancora, un tema delicato sarà il peso da dare alle energie rinnovabili nella realizzazione di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni pesanti.

Senza dimenticare argomenti che occupano meno spazio nel testo, ma che hanno grande rilevanza per il mercato, come le agevolazioni fiscali e i fondi (sui quali la direttiva contiene per ora solo delle affermazioni di principio), l'utilizzo delle caldaie (compresi i sistemi ibridi) e tutto il pacchetto di deroghe ed eccezioni a beneficio dei paesi membri.

Su queste, sicuramente il Consiglio chiederà più margini di manovra. «La squadra di negoziatori del Parlamento è unita a sostegno di una posizione ambiziosa che agisce concretamente sul piano delle protezioni sociali, della finanza e della flessibilità. Sono fiducioso - conclude Cuffe - sul fatto che insieme difenderemo queste posizioni efficacemente nei negoziati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I PUNTI PIÙ DELICATI

### I target

Il tema più delicato è quello delle prestazioni energetiche degli edifici. La proposta del Parlamento su questo prevede la classe energetica E entro il 2030 e classe D entro il 2033. 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).

### Le eccezioni

Dal Consiglio arriverà la richiesta di maggiore flessibilità. Al momento possono essere esentati dagli obblighi di **riqualificazione** 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 sono 2,6 milioni di edifici

