

# La proposta allunga la lista delle possibili deroghe

**Per il residenziale  
una clausola aperta  
che potrà esentare  
fino a 2,6 milioni  
di immobili  
Le eccezioni**

**In molti casi sarà possibile  
prevedere esclusioni  
o un ritocco dei target**

Edilizia sociale, immobili storici, seconde case utilizzate meno di quattro mesi ogni anno. E una clausola aperta che potrebbe avere impatti su milioni di edifici. Con il rafforzamento dei target di riqualificazione che i paesi membri dovranno raggiungere, in Parlamento è cresciuto anche il capitolo che la direttiva Epubd dedica alle possibili deroghe.

La norma più importante, tra quelle inserite dal Parlamento Ue su questo tema, è quella che ha previsto che gli Stati membri potranno, per i soli edifici residenziali, chiedere alla Commissione europea di adattare gli obiettivi fissati dalla direttiva per parti specifiche del proprio patrimonio edilizio. Tradotto: alcuni immobili potranno essere esentati o avere target ridotti per ragioni di fattibilità tecnico/economica (ad esempio, a causa della crisi delle materie prime) e per la disponibilità di forza lavoro qualificata in grado di realizzare i lavori.

Accanto a questo, è prevista una deroga per l'edilizia residenziale pubblica, nel caso in cui i lavori di ristrutturazione comportino aumenti degli affitti superiori ai risparmi economici che sarà possibile conseguire in bolletta. L'effetto combinato di queste prime due eccezioni non potrà superare il 22% del totale degli edi-

fici residenziali (in Italia, 2,6 milioni di immobili); dal primo gennaio 2037, poi, queste deroghe andranno cancellate.

Le eccezioni, però, non finiscono qui. Ci sono altre deroghe, confermate o solo corrette nel passaggio parlamentare rispetto alla proposta della Commissione. Potranno essere esentati gli edifici vincolati, perché compresi in determinate aree o per il loro particolare valore architettonico o storico che ne richieda la dovuta conservazione. L'applicazione della direttiva non potrà imporre l'alterazione del loro aspetto.

Ancora, deroghe sono previste per gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose e per gli edifici temporanei con un tempo di utilizzo non superiore a due anni, per i siti industriali, le officine, i depositi, le cabine di trasformazione, le costruzioni ferroviarie, gli edifici di servizio a bassissimo consumo energetico e basso consumo per riscaldamento o raffreddamento, i fabbricati agricoli non residenziali «usati in un settore disciplinato da un accordo nazionale settoriale sulla prestazione energetica», secondo la definizione della direttiva.

Altra grande eccezione è prevista per le seconde case. La Epubd, infatti, esclude gli edifici residenziali utilizzati o destinati a essere utilizzati per meno di quattro mesi all'anno «o, in alternativa, per un periodo di utilizzo annuale limitato e con un consumo energetico previsto inferiore al 25% di quello che si avrebbe in caso di utilizzo per tutto l'anno». Infine, taglia fuori gli edifici indipendenti con una superficie utile totale inferiore ai 50 metri quadrati.

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 2053 - L.1878 - T.1619

