

Corriere della Sera - Venerdì 10 Dicembre 2021

Case, dal 2030 la stretta Ue:

divieto di vendita o affitto

se consumano troppa energia

La misura all'esame scatterebbe per gli immobili di classe G

DALLA NOSTRA CORRISPONDENTE

Bruxelles Il raggiungimento della neutralità climatica nel 2050 e l'obiettivo intermedio del taglio del 55% delle emissioni di CO2 nel 2030, rispetto al 1990, passano anche dalla riqualificazione energetica degli edifici, con nuovi standard che saranno proposti il 14 dicembre dalla Commissione Ue nella revisione della direttiva sul Rendimento energetico dell'edilizia (Energy performance building directive) che interessa gli edifici pubblici e privati.

La nuova certificazione, come era stato anticipato ieri dal Messaggero, diventa più stringente e sarà obbligatoria per gli edifici da costruire, da ristrutturare, in caso di vendita o di rinnovo dell'affitto. Vediamo nel dettaglio cosa cambia secondo l'ultima bozza — oltre 70 pagine — visionata dal Corriere, che deve però passare al vaglio lunedì della riunione dei capi di gabinetto, prima di arrivare sul tavolo del Collegio dei commissari il 14 dicembre per la sua adozione. Una volta presentata seguirà il normale iter legislativo e dovrà essere approvata da Consiglio e Parlamento Ue. Quindi sono ancora possibili cambiamenti.

Il nuovo articolo 9, che stabilisce gli standard di rendimento degli edifici, prevede al comma 1 l'obbligo per gli Stati membri di assicurare che dal 2027 gli edifici pubblici appartengano alla classe F (quindi niente più G che è la peggiore) e dal 2030 dovranno salire di un altro gradino alla classe E. Gli edifici residenziali, case e appartamenti, dovranno rientrare almeno nella classe F dal primo gennaio 2030 e passare almeno alla classe E dal 2033.

Dal 2033 la classe F

Il divieto, a partire dal 2033, riguarderebbe anche gli immobili

di classe F

Cambia anche la certificazione dell'efficienza energetica degli edifici, se la bozza viene confermata. I nuovi articoli 16 e 17 rendono più stringente il livello di certificazione degli Stati membri: dal 31 dicembre 2025 il certificato dovrà seguire un modello (template) prestabilito europeo, mentre ora gli Stati membri hanno più discrezionalità nel redigere il modello. Sarà introdotto l'obbligo di rilasciare questo certificato per gli edifici e le case che vengono costruiti, venduti, ristrutturati o anche in caso di rinnovo del contratto d'affitto (finora era in caso di un nuovo contratto). Questo vuol dire che gli edifici con classe energetica G, la peggiore nella classifica del rendimento energetico, resteranno automaticamente fuori dal mercato dal 2030 e quelli di classe F dal 2033. Sono tuttavia previste esenzioni per gli edifici considerati storici, dedicati al culto, ufficialmente protetti o temporanei, oppure inferiori ai 50 metri quadrati.

La direttiva prevede anche incentivi per aiutare la riqualificazione degli edifici pubblici e privati. L'articolo 15 stabilisce che gli Stati membri potranno fornire strumenti finanziari appropriati, incentivi e altre misure per «affrontare le barriere di mercato e stimolare gli investimenti necessari nel rinnovamento energetico in linea con il loro piano nazionale di rinnovamento degli edifici». Inoltre potranno intervenire a livello regolatorio, usare il Recovery Plan, il Social Climate Fund, i fondi per la politica di coesione e il programma InvestEU. Potranno anche prevedere prestiti e mutui per le riqualificazioni degli edifici.

Francesca Basso