

Urbanistica 16 Dicembre 2021

# Efficienza energetica: nuovi edifici zero emission dal 2030 e immobili «colabrodo» in classe E entro il 2033

Stampa

di Massimo Frontera

## In breve

Nella nuova direttiva Ue il «passaporto» personalizzato per gli immobili e un input agli Stati per attuare Piani nazionali di ristrutturazione edilizia

Dalla recente proposta di [direttiva Ue sull'efficienza energetica degli edifici](#), presentata ufficialmente il 15 dicembre scorso dal commissario Frans Timmermans, sparisce la prospettiva della messa fuori mercato degli immobili esistenti più energivori. Ma restano tante altre novità. A cominciare dal nuovo paradigma per tutte le nuove costruzioni e edifici oggetto di ristrutturazioni profonde. Si tratta dell'«edificio a emissioni zero», il cui rendimento energetico è molto elevato ma che soprattutto utilizza per il suo fabbisogno energetico solo energia da fonti rinnovabili. Appena un passo più indietro resta confermato lo standard n-Zeb, cioè l'edificio a energia quasi zero. Si differenzia dal precedente solo per il fatto di utilizzare una quota di energia da fonti non rinnovabili. L'edificio a emissioni zero sarà lo standard per tutte le ristrutturazioni profonde dal 2030 in poi. L'edificio n-Zeb resta lo standard da qui al 2030, sempre in caso di ristrutturazioni profonde.

Anche se Bruxelles ha ammorbidito l'approccio contro gli immobili più energivori, resta il fatto che potrebbero essere i singoli Paesi a essere più severi. E comunque, il passaggio graduale e generalizzato di classe energetica resta confermato, con l'input a ciascun paese di attivare misure per sostenere i proprietari in questo adempimento.

L'approccio dell'Ue è evidentemente diverso da quello finora seguito dall'Italia, i cui generosi incentivi sono rimessi alla scelta volontaria del proprietario di migliorare il proprio immobile. Peraltro, gli incentivi nazionali si possono applicare anche a edifici già in buone condizioni energetiche allo scopo di migliorarli ulteriormente. Completamente diverso l'approccio dell'Europa che emerge dalla direttiva, e che invece guarda al patrimonio edilizio "colabrodo", individuando in questo stock maggioritario in Europa un'area di "povertà energetica" su cui intervenire prioritariamente e progressivamente. Come? Portando - nel tempo ma obbligatoriamente - gli edifici ultimi in classifica a salire almeno un paio di gradini, passando dalla classe G alla classe F e poi alla classe E.

Entro quando? La direttiva propone ai Paesi membri una tabella di marcia secondo cui tutti gli edifici pubblici (residenziali e non residenziali) e gli edifici non residenziali privati classificati in classe energetica G siano ristrutturati e portati in classe F entro il 2027; e poi portati in classe E entro il 2030. Stessa cosa per gli edifici residenziali privati, ai quali è concesso un maggiore tempo: dalla classe G alla classe F entro il gennaio 2030; e poi dalla F alla classe E entro il 2033. In questo modo - al netto delle deroghe concesse per varie tipologie di immobili - tutti gli edifici colabrodo migliorerebbero di 2 classi energetiche entro il 2033. Tra le deroghe ci sono edifici con uso temporaneo (fino a due anni), edifici religiosi, edifici storici o di pregio architettonico che sarebbero danneggiati dalle migliorie energetiche e seconde case utilizzate 4 mesi l'anno (o, in alternativa, utilizzate in modo da richiedere un consumo energetico pari al 25% di quello che si avrebbe utilizzando la casa tutto l'anno). Oltre ad abbracciare questo impegno, ciascun singolo Paese membro deve mettere in campo misure di sostegno e accompagnamento di natura tecnica, amministrativo-burocratica e finanziaria rivolte in particolare alle fasce di proprietari più vulnerabili.

Per l'attuazione dell'intera macchina dell'intervento sugli immobili, la Commissione Ue si impegna a definire entro il 2023 un nuovo sistema che ruota intorno al «passaporto di riqualificazione energetica», un documento personalizzato con indicato un

percorso di progressivo miglioramento energetico. Il "passaporto" dovrebbe appunto indicare un percorso di progressiva ristrutturazione, per fasi, in modo da arrivare a emissioni zero entro il 2050. L'idea - nuova e rivoluzionaria - che sembra emergere è che l'edificio non è più un oggetto sul quale si può, occasionalmente e volontariamente, apportare le migliorie che si rendono necessarie, ma diventa un manufatto che il proprietario ha la responsabilità di migliorare progressivamente sotto il profilo energetico. Il nuovo sistema definito dalla Ue dovrebbe poi essere adottato dagli Stati entro la fine dell'anno successivo.

A ciascuno Stato è demandato il compito di definire standard minimi di efficienza energetica sia in caso di ristrutturazioni, sia in caso di ristrutturazioni profonde. Ma più in generale, il miglioramento energetico dell'intero patrimonio edilizio deve diventare una priorità nazionale. Ciascuno Stato deve definire dei veri e propri piani nazionali di ristrutturazione edilizia a lungo termine, con scadenze, obiettivi intermedi, e relativi stanziamenti.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]