

# Sugli edifici green la Ue dimostra di essere lontana dal capire la realtà

## L'intervento

Alessandro Maggioni

**L**a notizia della direttiva europea sull'efficientamento a tappe forzate degli edifici residenziali ha fatto grande rumore; vi sono, in effetti, tutte le ragioni. Si potrebbe dire che per questa misura, come per quella scomposta del "bonus 110%", vale il detto per cui «la strada per l'inferno è lastricata di buone intenzioni» (vedi l'intervento, su queste pagine del Ministro Fratin, lo scorso 19 gennaio).

Cosa dice il cuore della direttiva?

In sintesi questi i principali obiettivi:

- Che entro il 2030, 7 anni da oggi, tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere a emissioni zero;
- Che entro il 2030 tutti gli immobili residenziali dovranno raggiungere la classe energetica E;
- Che entro il 2033 tutti gli edifici scalino un altro gradino nella classificazione energetica e raggiungano la D;
- Che entro il 2050 tutti gli edifici siano a emissioni zero.

Obiettivi ambiziosi, necessari ma – come spesso accade per le direttive europee – partoriti in una dimensione attinente la sfera tecnica, senza considerare non tanto la differenza del territorio e della società europea, bensì la realtà nella sua sfrontatezza. Tali obiettivi, così dichiarati e resi di pubblico dominio, rischiano di generare una reazione popolare avversa rispetto a temi cruciali, unita a una drammatica inapplicabilità della direttiva stessa. Chi produce tali documenti dimostra di avere una drammatica ignoranza rispetto allo stato di fatto. Non

solo non si considera il

numero

## LA LETTERA



**IL SOLE 24 ORE,  
19 GENNAIO 2023**

Sul Sole 24 Ore la lettera aperta del ministro Fratin sul tema edifici green

impressionante – di quel 60% di alloggi che sono oggi in classe F e G ma non si considera nemmeno il fatto che gran parte del patrimonio abitativo italiano è in aree storiche e vincolate e, dunque, applicare semplicistiche ricette tecnologiche è non solo dirompente da un punto di vista economico, ma anche devastante per il paesaggio urbano. Il passaggio al 2033 alla classe D è alquanto irrazionale.

Ma il punto in cui l'ignoranza del legislatore

(o della tecnostruttura) europeo è palese è riferito a uno snodo cruciale, ossia la totale inadeguatezza della filiera produttiva dell'edilizia a fare fronte a un impatto come quello che sarà generato dall'applicazione massiva della direttiva: esplosione incontrollata dei prezzi e penuria di prodotti (e non parliamo di cose sofisticate ma, per esempio, degli infissi). In tal senso il Supebonus che ha prodotto un investimento di circa 68 miliardi di euro per adeguare poco meno di 400.000 edifici è prova della pessima struttura di tali provvedimenti.

Che fare? Le nostre idee sono semplici, forse ingenuie. In primis programmare ingenti risorse europee non per incentivi a pioggia ma indirizzarle per un vero piano per la ri-europeizzazione della filiera produttiva edilizia per riportare – in un tempo di 5 anni – produzioni di tutto quanto serve nell'alveo della Ue. Così facendo si ridurrà la dipendenza continentale da altre economie, si creeranno posti di lavoro qualificati e forse avremo finestre efficienti a costi giusti. Poi si dovrebbero graduare gli incentivi in relazione sia alla condizione degli edifici – e qui sarebbe davvero il caso di provvedere alla riforma del catasto a invarianza di gettito, per avere una base razionale su cui strutturare gli incentivi – sia in relazione agli ISEE dei proprietari. Edifici più vecchi e proprietari meno abbienti incentivi più alti e viceversa, per intendersi.

Tali incentivi non dovrebbero mai superare l'85% dei costi complessivi perché regalare denaro pubblico, come è stato per il 110%, è immorale, distortivo e poco civile.

distorsivo e poco civile.

Infine, fare uno sforzo di analisi e di complessità sganciando gli obiettivi di rigenerazione dalla semplicistica “classe energetica” ma graduando gli stessi rispetto ad azioni di sostituzione impiantistica/ tecnologica che migliorino realmente la situazione generale. Penso agli impianti di riscaldamento, raffrescamento e alla produzione energetica sganciati da fonti fossili. Insomma, con questa direttiva si ha ancora la prova che spesso la Ue sia distante dalla realtà, una grande invenzione che è rimasta nella sfera del pensiero razionalista senza scaldare il cuore dei popoli.

*Presidente Nazionale Confcooperative Habitat e CCL Milano*

© RIPRODUZIONE RISERVATA