

Corriere della Sera - Venerdì 10 Febbraio 2023

La linea Ue sugli immobili: emissioni zero nel 2050 classe E obiettivo per il 2030

Cosa cambia

di Alessia Conzonato

Le eccezioni: luoghi di culto o storici e alcune seconde case

1 Quali sono gli obiettivi della direttiva Ue sulle «case green»?

Il provvedimento, con le modifiche approvate ieri dalla commissione per l'industria, la ricerca e l'energia del Parlamento europeo, fissa tre principali obiettivi, più ambiziosi rispetto a quelli avanzati in precedenza dalla Commissione europea: tutti gli immobili a scopo residenziale di ciascun Stato membro dell'Ue dovrà raggiungere entro il primo gennaio 2030 la classe energetica «E», mentre nel 2033 dovranno ottenere la classificazione in «D»; il tutto allo scopo di conquistare una neutralità assoluta di emissioni nel 2050.

2 Le norme riguarderanno tutti gli immobili a scopo residenziale?

Potranno essere esonerati dai lavori di ristrutturazione per l'efficientamento energetico gli edifici residenziali di particolare pregio artistico e architettonico, storico, i luoghi di culto, edifici temporanei (per cui si intende una casa unifamiliare o un'installazione fatti per essere modificati o durare un determinato intervallo di tempo), le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno e quelle autonome che hanno una superficie inferiore ai 50 metri quadri. I Paesi possono, inoltre, decidere di esentare anche alcuni immobili di edilizia residenziale sociale, nel caso in cui gli interventi necessari all'adeguamento comportino un aumento dei canoni di locazione.

3 Sono previste deroghe?

Tra le modifiche approvate dalla commissione dell'Europarlamento rientra anche la conferma di una deroga valida e applicabile per massimo il 22% degli immobili (che per l'Italia rappresenta circa 2,6 milioni di abitazioni) e che non potrà andare oltre il termine massimo del primo gennaio 2037: tutti i Paesi membri potranno informare l'Unione europea di eventuali motivi oggettivi e validi che impediscono il salto di classe energetica (come il prezzo eccessivamente elevato delle materie prime, la difficile reperibilità di manodopera qualificata o un'impossibilità tecnica a realizzare i lavori) e fermarsi al livello che sarà tecnicamente possibile raggiungere, anche se inferiore al target indicato dalla direttiva.

4 Quali parametri corrispondono alle classi della direttiva Ue?

Finora ogni Paese dell'Eurozona ha adottato una classificazione energetica propria, di competenza nazionale. Quindi, le categorie a livello europeo non necessariamente equivarranno a quelle in vigore in Italia.

Infatti, con l'eventuale approvazione della direttiva sulle «case green», l'Unione europea intende uniformare le performance energetiche degli immobili di tutti gli Stati membri all'interno di una scala standard. Gli estremi saranno la classe «A», che comprenderà le abitazioni in grado di soddisfare il target delle zero emissioni, e la classe «G», che rappresenterà le peggiori prestazioni energetiche e dovrà corrispondere a una quantità di edifici che non superi il 15% del patrimonio immobiliare nazionale. Sarà il testo definitivo, poi, a stabilire i parametri precisi di tutte le classi intermedie.

5 Quali sono i prossimi step verso l'approvazione ufficiale?

Secondo l'iter burocratico, il prossimo step è il voto dell'Assemblea plenaria dell'Europarlamento, previsto nel mese di marzo. Da quel momento avrà inizio il "trilogo", il negoziato fra le tre istituzioni europee (Commissione, Consiglio e Parlamento) per giungere all'approvazione della versione finale e la pubblicazione della direttiva in

Gazzetta Ufficiale. Il provvedimento rientra nel «Fit for 55», il pacchetto di riforme e regolamenti promulgati dall'Unione europea con gli obiettivi di ridurre le emissioni nette di gas a effetto serra di almeno il 55% entro il 2030 e di accelerare il processo verso una neutralità climatica al 2050.