

Urbanistica

Direttiva «case green», primo ok dal Parlamento Ue: edifici in classe E entro il 2030, ampie deroghe e zero sanzioni

di Massimo Frontera

14 Marzo 2023

Esenzione per le case fino a 50 mq, case vacanza, chiese, beni culturali e deroghe ad hoc da parte di ciascun Paese. Fondi Ue e Bei per l'attuazione. Ok alle caldaie ibride. Ora parte il «trilogo»

Martedì 14 marzo il Parlamento europeo ha approvato il mandato negoziale sulla proposta di direttiva Ue (varata dalla commissione nel dicembre scorso) per le cosiddette "case green", cioè il pacchetto di misure per aumentare l'efficienza dello stock edilizio esistente allo scopo di ridurre le emissioni di gas serra. La proposta è stata approvata con 343 voti favorevoli, 216 contrari - e 78 astensioni.

Il documento. Il [testo](#) sui è stato raggiunto il compromesso in Parlamento prevede che tutti i nuovi edifici debbano essere a emissioni zero a partire dal 2028. Per gli edifici pubblici il termine viene anticipato al 2026. Allo stesso modo, sempre entro il 2028, tutti gli edifici dovranno anche dotarsi, ove sia «tecnicamente ed economicamente possibile», di tecnologie solari entro il 2028, mentre per gli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti la data limite è il 2032. Ma la misura più controversa è quella che impone per tutti gli edifici residenziali esistenti l'ottenimento della classe energetica E entro il 2030, e della classe D entro il 2033. Per gli edifici non residenziali e quelli pubblici il raggiungimento delle stesse classi dovrà avvenire rispettivamente entro il 2027 (E) e il 2030 (D). «Gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche (ad esempio sotto forma di lavori di isolamento o rinnovo dell'impianto di riscaldamento) - si legge nel testo diffuso dal Parlamento europeo - dovranno essere effettuati al momento dell'ingresso di un nuovo inquilino, oppure al momento della vendita o della ristrutturazione dell'edificio». Ciascun Paese dovrà specificare le misure per raggiungere questi obiettivi in un apposito "Piano nazionali di ristrutturazione". I piani nazionali di ristrutturazione dovranno anche prevedere un sostegno mirato alla realizzazione dei lavori. L'impatto concreto sullo stock esistenze avverrà sul 15% degli edifici meno efficienti - cioè quelli in classe G - di ciascuno stato membro.

Il sostegno pubblico. Per sostenere il finanziamento dei lavori arriveranno fondi dal bilancio europeo e dalle istituzioni Ue, ha detto in conferenza stampa il relatore del provvedimento, Ciarán Cuffe (Verdi/ALE, IE). «Molti fondi sono già disponibili nella struttura del Recovery and Resilience

Facility - ha premesso Cuffe - ma ci sono anche fondi strutturali, il fondo sociale per il clima: tutti questi panieri finanziari saranno disponibili; inoltre la Bei si sta trasformando in una banca climatica, e sicuramente saranno in grado di fornire finanziamenti a basso tasso di interesse». I regimi finanziari, prevede il testo, dovranno comunque prevedere un premio cospicuo per le cosiddette ristrutturazioni profonde, in particolare nel caso degli edifici con le prestazioni peggiori, e sovvenzioni e sussidi mirati destinati alle famiglie vulnerabili.

Deroghe, esclusioni e sanzioni. Il testo, ha detto Cuffe, prevede «esenzioni molto generose». Sono escluse dalle nuove regole i beni culturali, gli edifici tecnici, gli edifici occupati in modo temporaneo - il riferimento è alle case vacanza - e anche le chiese e gli altri luoghi di culto. Tra le esenzioni, ha ricordato Cuffe, anche «gli edifici di meno di 50 mq». Al di là di questa deroghe comuni a tutti i paesi, ciascuno stato membro potrà estendere le esenzioni fino al 22% degli edifici meno performanti, per esempio all'edilizia pubblica, nel caso in cui le ristrutturazioni dovessero comportare aumenti dei canoni non compensati da maggiori risparmi sulle bollette energetiche. Inoltre, a ciascuno stato membro, sarà consentito, «per una percentuale limitata di edifici, di adeguare i nuovi obiettivi in funzione della fattibilità economica e tecnica delle ristrutturazioni e della disponibilità di manodopera qualificata». Rispondendo a una specifica domanda, Cuffe, ha anche sottolineato che la proposta di direttiva «non prevede sanzioni; sarà ogni stato membro a decidere cosa fare. A livello europeo la Corte di Giustizia potrà intervenire, ma non abbiamo voluto scrivere nella norma un capitolo sulle sanzioni».

Passano le caldaie ibride. Le caldaie ibride sono rimaste nel testo, e sono quindi consentite, perché su questo l'intesa nel Parlamento europeo rischiava di rompersi. Tuttavia, all'atto pratico, «le caldaie ibride, che usano gas, non avranno un grande appeal, perché i prezzi del gas sono rimasti elevati, e le persone coglieranno l'occasione, quando le rinnovabili diventeranno più sistemiche, optare per l'elettricità per il riscaldamento, abbandonando il gas», ha commentato Cuffe, anche perché, ha aggiunto, «il grosso di queste norme comincerà a essere applicato verso la fine del decennio»

I prossimi passi. Dopo la prima approvazione, si entra nella fase del cosiddetto trilogio, cioè il negoziato tra il parlamento Consiglio e Commissione Ue . «L'obiettivo - ha detto Cuffe - è chiudere questa fase entro giugno», anche se il politico europeo ha riconosciuto che ci sono posizioni diverse tra Parlamento, Commissione e Consiglio europeo. «Il Parlamento ha mostrato di voler essere ambizioso, però poi ovviamente la nave dell'ambizioni può sfracellarsi contro gli scogli del dialogo interistituzionale. Speriamo che l'ambizione non coli a picco e che riesca almeno a galleggiare».

