

EUROCALAMITÀ IN ARRIVO

Sì al piano casa verde L'Italia: «Chi paga?»

Entro il 2035 obbligatorio adattare gli immobili. Il governo vota contro Giorgetti: «Bella direttiva, ma l'esperienza del Superbonus insegna...»

MICHELE ZACCARDI

Il voto contrario di Italia e Ungheria non è bastato. A maggioranza qualificata il Consiglio dei ministri dell'economia europei (Ecofin) ha approvato definitivamente la direttiva sulle case green, confermando l'accordo raggiunto tra le istituzioni comunitarie e avallato dal Parlamento Ue un mese fa.

L'Euofregatura in arrivo

Via libera alla direttiva sulle case green Allarme di Giorgetti «Un altro Superbonus»

Il Consiglio Ue ha approvato il provvedimento che impone di ristrutturare gli immobili più inquinanti entro il 2035. Ma non vengono stanziati nuove risorse comuni. Il ministro dell'Economia: «Principi bellissimi, ma chi paga?»

L'obiettivo è rendere il parco immobiliare a zero emissioni entro il 2050, ma senza lo stanziamento di fondi comuni. Ed è proprio questo il punto critico del provvedimento: in mancanza di risorse nazionali, il conto finale ricadrà sulle famiglie. Del resto, dopo la sbornia del Superbonus, che aveva lo stesso scopo, e cioè migliorare l'efficienza energetica degli edifici, e visti i ristretti margini di bilancio a disposizione

dell'Italia, l'ipotesi che a pagare siano i privati non appare del tutto peregrina. E non è un caso che sia questa la critica mossa con perfetta concisione dal ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, all'uscita dall'Ecofin: «Chi paga?».

Già, perché nel testo approvato non c'è nessun riferimento a nuove risorse per finanziare le ristrutturazioni che, secondo alcune stime, riguarderanno oltre 7,6 milioni di abitazio-

ni, ovvero il 61% del patrimonio immobiliare italiano. Certo, i Paesi membri potranno at-



tingere ad alcuni fondi europei, come il Fondo sociale per il clima, il Recovery fund e i Fondi di sviluppo regionale. Ma si tratta comunque di risorse spesso già impegnate e che pertanto dovranno essere dirottate sugli interventi edilizi. E poi c'è sempre l'eredità da 160 miliardi di euro del Superbonus; un conto che arriva fino a 219 miliardi se si considerano tutti gli incentivi edilizi, come il bonus facciate (26 miliardi), distribuiti negli ultimi anni. La direttiva sulle case green, ha detto Giorgetti, è «bellissima, ambiziosa, ma alla fine chi paga? Noi abbiamo esperienze in Italia in cui pochi fortunelli hanno rifatto le case grazie ai soldi che ci ha messo lo Stato, cioè tutti gli altri italiani».

E dalle parole del ministro la preoccupazione che la direttiva europea possa essere una replica del Superbonus emerge in modo netto. «Quando sono arrivato qui la prima volta» ha ricordato, «diversi colleghi mi chiedevano "ma com'è l'esperienza del Superbonus?" Io già allora gli avevo sconsigliato di avventurarsi su questo terreno. Credo che ci sia da riflettere, nel senso che è giusto immaginare di rifare tutte le case green, ma, ribadisco, chi paga? Le famiglie? Gli Stati? L'Europa?». Per il ministro, «i principi sono bellissimi; la realtà è un'altra. E credo che sia stata dimostrata, in base ai numeri del Superbonus». Critico anche il commentato del leader le-

ghista e vicepremier Matteo Salvini: «La Lega farà tutto il necessario per fermare tasse e patrimoniali "green" volute dalla sinistra».

Secondo la direttiva, che gli Stati membri dovranno recepire entro due anni, ogni Paese dovrà infatti presentare un piano di riduzione dei consumi del suo parco immobiliare, spiegando in che modo intende raggiungere i target fissati dall'Unione europea.

Nello specifico, si prevede che gli Stati riducano il consumo di energia degli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035 rispetto ai livelli del 2020. Il 55% di questa sforbiciata dovrà essere ottenuto ristrutturando il 43% degli immobili con le prestazioni peggiori. Inoltre, tutti i nuovi edifici residenziali dovranno essere a emissioni zero dal 2030. La direttiva lascia poi alla discrezionalità degli Stati la decisione su eventuali esenzioni, ad esempio per palazzi storici e luoghi di culto. A partire dal 2028, invece, tutti i nuovi edifici pubblici dovranno essere a emissioni zero, mentre si dovrà ristrutturare il 16% degli immobili non residenziali con le peggiori prestazioni entro il 2030 e il 26% entro il 2033. Dall'anno prossimo saranno poi vietati gli incentivi per le caldaie a gas, che dal 2040 saranno bandite. Sul fronte delle sanzioni per chi non si adegua, la direttiva non stabilisce divieti di vendita né di affitto, ma

lascia ai singoli Stati il compito di introdurre eventuali penalità.

Quanto ai costi per adeguarsi alle norme, le stime sono ancora piuttosto vaghe. La Commissione Ue ha calcolato che, in Europa, entro il 2030 saranno necessari investimenti per 275 miliardi di euro all'anno, vale a dire 152 miliardi in più rispetto a quanto si spende ora. In ogni caso, secondo le prime stime la spesa potrebbe oscillare tra i 20mila e i 60mila euro a famiglia. Stando ai calcoli di Fillea-Cgil «le ristrutturazioni dovranno coinvolgere il 15% degli immobili in classe F e G entro il 2030 e il 26% degli edifici di classe energetica più bassa entro il 2033». Questo significa che nel giro di pochi anni sarà necessario riqualificare oltre 500mila edifici pubblici e circa 5 milioni di edifici privati. Ancora più elevato l'impatto stimato da Unimpresa, che ritiene interessati dal provvedimento 7,6 milioni di immobili (il 61% del totale), ovvero quelli classificati nelle peggiori classi energetiche (F e G). Secondo il centro studi dell'associazione, la spesa media per ciascun edificio sarà di circa 35mila euro. «La forchetta varia da 20mila euro a 55mila euro» si legge nell'analisi, «ragion per cui si può stimare, in via prudenziale, una spesa complessiva a carico dei privati pari a 266,7 miliardi di euro nei prossimi 20 anni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA DIRETTIVA UE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA

STANDARD MINIMI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Ristrutturazione edifici con basse prestazioni

ALMENO
16%
Entro 2030

26%
Entro 2033

CASE

Obiettivi riduzione consumi energetici

-20/-22%
Entro 2035

-16%
Entro 2030

TARGET EMISSIONI ZERO

- Dal 2030 tutti i nuovi edifici residenziali
- Dal 2028 tutti gli edifici pubblici
- Dal 2050 l'intero patrimonio edilizio esistente

MISURE DI FLESSIBILITÀ



Le ristrutturazioni dal 2020 saranno conteggiate ai fini dell'obiettivo



Clausola che mira a premiare "gli sforzi iniziali e tempestivi" dei governi

LE POSSIBILI ESENZIONI

Su edifici...



storici



agricoli



militari



temporanei



CALDAIE

Posticipato al 2040 lo stop alle caldaie a combustibili fossili

Stop ai sussidi per le caldaie autonome entro il 2025

Obbligo di installazione di pannelli solari sui tetti

dal 2026 nuovi edifici

dal 2030 edifici pubblici e non residenziali

GLI EDIFICI SONO RESPONSABILI DEL...

40% CA.
del consumo energetico europeo



36%
delle emissioni europee di CO2



GEA - WITHUB



Il ministro dell'Economia e delle Finanze, Giancarlo Giorgetti. Dopo l'approvazione della direttiva sulle case green, il titolare del Tesoro ha spiegato che il provvedimento potrebbe essere una replica del Superbonus, costato 160 miliardi di euro. Per Giorgetti il difetto principale del pacchetto di norme varato ieri è che l'Unione europea non stanza risorse fresche per le ristrutturazioni. Secondo la Commissione Ue, da qui al 2030 serviranno investimenti per 275 miliardi di euro all'anno (LaPresse)