



11/02/2023

TEMI:

- Direttiva europea case Green

---

UNIONE SARDA

---

Pag. 3

## Case "green" entro il 2030 «Una stangata per i sardi»

Come se non fosse bastato il salasso sui mutui e il caos Superbonus, per i proprietari di casa dell'Isola è in arrivo un'altra batosta direttamente da Bruxelles. La Commissione sull'Industria ha infatti dato l'ok alla direttiva europea sulle case "green" che costringerà entro 7 anni tutti gli edifici a ottenere almeno la classe di risparmio energetico "E" con l'ulteriore vincolo di raggiungere prima del 2034 la più rigida classe "D". Un salto di qualità edilizio che obbligherà quasi otto immobili su dieci a ristrutturare casa in chiave sostenibile. Patrimonio obsoleto Il patrimonio edilizio dell'Isola rientra infatti in media nelle, meno performanti classi "E", "F" e "G", ovvero è vecchio, obsoleto e soprattutto energeticamente inefficiente, con strutture prive di isolamenti termici che trattengono il calore d'inverno e il freddo d'estate, riducendo di conseguenza i consumi per garantire il benessere interno. Aggiornarle agli standard europei significherebbe quindi intervenire sugli isolamenti, gli infissi e i sistemi di riscaldamento e refrigerazione. In pratica le stesse migliorie possibili fino a qualche mese fa sfruttando il bonus 110%. Questa volta però saranno ristrutturazioni obbligatorie. Particolare non di secondo piano che sta già mettendo in allarme le associazioni che rappresentano i proprietari di casa. Allarme «Gli obiettivi imposti dalla Unione europea sono irrealizzabili sia dal punto di vista delle tempistiche che da quello economico», commenta Marcello Ciaravola, responsabile regionale di Confedilizia, tra le più quotate associazioni di proprietari di immobili. «Sette anni sono troppo pochi per riorganizzare tutto il patrimonio edilizio sardo, per non parlare delle risorse che ci vorrebbero e del rischio di ritrovarci di nuovo nello stesso caos attraversato per il Bonus 110%». Per Ciaravola infatti il pericolo di scatenare una nuova impennata dei prezzi delle ristrutturazioni è certo, considerato che a differenza degli incentivi, le nuove ristrutturazioni sarebbero obbligatorie. «Il problema più ingombrante sarebbe tuttavia un altro», sottolinea l'esperto. «Secondo le prime bozze del provvedimento, senza il raggiungimento delle classi energetiche minime la vendita o l'affitto degli immobili non in regola sarebbe difficile se non impossibile. Questo porterebbe a un disastroso restringimento dell'offerta a un'inevitabile impennata dei prezzi». Deroghe Stefano Tolu, presidente regionale di Federproprietà, condivide le preoccupazioni. «È impossibile arrivare a scadenza rispettando i requisiti Ue», ammette. «Sia chiaro, siamo tutti favorevoli a una transizione energetica, ma non a tappe forzate che peserebbero solo sulle tasche dei sardi. Servono quindi regole flessibili che non danneggino le famiglie e le imprese proprietarie di immobili». Gli edifici attualmente fuori norma in Italia sarebbero una decina di milioni. Resta però da capire come Bruxelles vorrà uniformare le norme esistenti in ciascun Paese membro. Ognuno ha infatti una propria scala di valutazione energetica degli edifici, in molti casi diversa da quella italiana che parte dalla più scadente "G" e sale fino alle più moderne ed efficienti "A1", "A2", "A3" e "A4". Opportunità Federico Miscali, presidente degli ingegneri cagliaritari, apre invece le porte all'ottimismo: «La strada è tracciata perché circa il 40% dei consumi energetici nell'Ue è da attribuire al settore residenziale/terziario. Inoltre raggiungere la classe "E" entro il 2030 e la classe "D" entro il 2033 non è un obiettivo di per sé irrealizzabile. Si deve infatti tener conto del fatto che, nella maggior



parte dei casi, quelle classi energetiche sono facilmente raggiungibili con interventi di sola impiantistica, che non comportano spese eccessive. Inoltre l'Ue non emette Direttive senza prevedere adeguati sostegni economici ai Paesi che ne hanno maggiormente bisogno, cioè quelli dell'area mediterranea». Sui rischi di una nuova ondata speculativa nel settore edilizio l'ingegnere frena: «Dobbiamo partire dall'esperienza del Superbonus per salvare ciò che di buono è stato fatto e correggere le storture. Come categoria abbiamo le risorse per affrontare la sfida, anche a livello locale abbiamo lavorato molto sulla formazione degli iscritti». Luca Mascia RIPRODUZIONE RISERVATA

---