

In nuovi contenuti della direttiva Epc: si parte dagli edifici con le prestazioni peggiori (43%)

Case green, il diktat diventa soft

Ogni Stato potrà muoversi in proprio per ridurre i consumi

Pagina a cura
DI MATTEO RIZZI

Approccio moderato sulle case green in Europa. È stata ridimensionata, infatti, la portata della direttiva che avrebbe reso necessaria la ristrutturazione di tutti gli edifici residenziali nelle classi E, F, G entro il 2033. Ora, invece, gli obiettivi, rispetto alla formulazione originale del testo, sono di impatto inferiore e sono un po' più realistici, tanto che sono stati descritti come "un cambio di rotta" dal presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. In particolare, si prevede che ogni Stato membro dell'Unione europea adotterà la propria traiettoria nazionale per ridurre il consumo medio di energia primaria negli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035, consentendo flessibilità per tenere conto delle circostanze del Paese. Per raggiungere questi obiettivi, la maggior parte delle ristrutturazioni (55%) dovrà concentrarsi sugli edifici con le prestazioni peggiori, specificamente definiti come il 43% degli edifici con le prestazioni più basse nel patrimonio nazionale. Questi, in sintesi, i contenuti dell'accordo raggiunto giovedì 7 dicembre dal Consiglio dell'Unione europea e dal Parlamento europeo all'interno del trilatero sulla revisione della cosiddetta direttiva Case green (Energy Performance of Buildings Directive - Epc). L'accordo, di natura provvisoria, richiede ora l'adozione formale da parte del Parlamento europeo e del Consiglio. Una volta completato questo processo, la nuova direttiva sarà pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea ed entrerà in vigore. Ecco, in dettaglio, le novità.

Articolo 9 - Standard minimi di prestazione energetica (Meps). Per gli edifici residenziali, i Meps sono volontari, mentre gli Stati membri dovranno garantire che il consumo medio di energia primaria dell'intero patrimonio edilizio residenziale diminuisca del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035, prestando anche attenzione agli edifici in locazione. Per raggiungere questi obiettivi, la maggior parte delle ristrutturazioni (55%) dovrà concentrarsi sugli edifici con le prestazioni peggiori, specificamente definiti come il 43% degli edifici con le prestazioni più basse nel patrimonio nazionale. Per gli edifici non residenziali, si dovrà rinnovare il 16% degli edifici con le prestazioni peggiori entro il 2030 e il 26% degli edifici con le prestazioni

Gli obiettivi	
Il consumo medio di energia primaria dell'intero patrimonio edilizio residenziale dovrà diminuire del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035	
Per gli edifici non residenziali, gli stati membri dovranno garantire che il consumo medio di energia primaria diminuisca del 16% entro il 2030 e del 26% entro il 2033	
La maggior parte delle ristrutturazioni (55%) dovrà concentrarsi sugli edifici con le prestazioni peggiori, definiti come il 43% degli edifici con le prestazioni più basse nel patrimonio nazionale	
Possibilità di esonerare alcune categorie di edifici compresi quelli storici, le case di vacanza, i luoghi di culto, edifici agricoli e militari	
Divieto di caldaie a combustibili fossili dal 2040	

peggiori entro il 2033. Gli Stati Ue avranno comunque la possibilità di esonerare alcune categorie di edifici residenziali e non residenziali da tali obblighi, compresi gli edifici storici, le case di vacanza, i luoghi di culto, gli edifici inferiori a 50 m², gli edifici agricoli e militari.

Nel quadro della revisione del 2028, la Commissione europea valuterà se l'applicazione della direttiva, in combinazione con altri strumenti legislativi che affrontano le prestazioni energetiche e le emissioni di gas serra degli edifici, in particolare attraverso la taratura del carbonio, produca progressi sufficienti verso il raggiungimento di un patrimonio edilizio completamente decarbonizzato e a emissioni zero entro il 2050, oppure se siano necessarie ulteriori misure vincolanti a livello dell'Unione, in particolare standard minimi obbligatori di prestazione energetica per l'intero patrimonio edilizio, compresi quelli per garantire il conseguimento dei valori del 2030 e del 2035 stabiliti allo stesso articolo 9.

Articolo 8 e Allegato II - Edifici esistenti (Eliminazione delle caldaie a combustibili fossili). L'accordo

prevede di eliminare gradualmente le caldaie alimentate da combustibili fossili. I sussidi per l'installazione di caldaie autonome alimentate da combustibili fossili non saranno consentiti a partire dal 1° gennaio 2025. Gli Stati membri dovranno quindi definire misure specifiche sull'eliminazione progressiva dei combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffreddamento in vista di una completa eliminazione graduale delle caldaie alimentate da combustibili fossili entro il 2040.

Articolo 9a - Energia solare negli edifici. Gli Stati membri saranno obbligati a installare impianti solari adeguati secondo questa sequenza: entro il 31 dicembre 2026, su tutti i nuovi edifici pubblici e non residenziali con una superficie utile superiore a 250 m²; entro il 31 dicembre 2027, su tutti gli edifici pubblici esistenti con una superficie utile superiore a 2000 m²; entro il 31 dicembre 2028, su tutti gli edifici pubblici esistenti con una superficie utile superiore a 750 m²; entro il 31 dicembre 2030, su tutti gli edifici pubblici esistenti con una superficie utile superiore a 250 m²; entro il 2027, su tutti gli edifici non residenziali esistenti con

una superficie utile superiore a 500 m² in cui l'edificio subisce un intervento che richiede un permesso amministrativo rilevante; entro il 31 dicembre 2029, su tutti i nuovi edifici residenziali su tutti i nuovi parcheggi coperti adiacenti fisicamente agli edifici.

Articolo 9b - Edifici a emissioni zero (Zeb). Tutti i nuovi edifici residenziali e non residenziali dovranno avere zero emissioni in loco da combustibili fossili, a partire dal 1° gennaio 2028 per gli edifici di proprietà pubblica e dal 1° gennaio 2030 per tutte le altre nuove costruzioni, con possibilità di specifiche deroghe.

Articolo 12 - Infrastrutture per la mobilità sostenibile. Tutti i nuovi edifici non residenziali con più di 5 posti auto dovranno avere almeno un punto di ricarica ogni 5.

Articolo 15a - Disposizioni finanziarie e sportelli unici per le ristrutturazioni. Un atto delegato incoraggerà gli attori finanziari a fornire più mutui e prestiti verdi. Lo sportello unico per le ristrutturazioni fornirà consulenza indipendente e gratuita sulle ristrutturazioni degli edifici. Gli Stati membri devono implementare misure di

supporto, tra cui assistenza finanziaria, tecnica e regimi di finanziamento integrati, per raggiungere gli obiettivi di prestazione energetica degli edifici. In particolare, attraverso:

(a) la messa a disposizione di misure finanziarie adeguate, in particolare quelle destinate alle famiglie vulnerabili, alle persone in condizioni di povertà energetica o, se del caso, che vivono in alloggi sociali, in linea con l'articolo 22 della direttiva;

(b) assistenza tecnica;

(c) l'elaborazione di regimi di finanziamento integrati, che forniscono incentivi per ristrutturazioni profonde e profonde per fasi, a norma dell'articolo 15;

(d) l'eliminazione degli ostacoli non economici, compresi incentivi frazionati; e

(e) un monitoraggio dell'impatto sociale, in particolare sulle famiglie più vulnerabili.

Articolo 31 - Sanzioni. Gli Stati membri adottano le misure necessarie per garantire l'attuazione dei livelli minimi di prestazione energetica, compresi adeguati meccanismi di monitoraggio e sanzioni. Nello stabilire le norme in materia di sanzioni, gli Stati membri tengono conto della situazione finanziaria e dell'accesso a un adeguato sostegno finanziario dei proprietari di abitazioni, in particolare delle famiglie vulnerabili.

Il contesto. Secondo la Commissione europea, gli edifici sono responsabili di circa il 40% del consumo energetico dell'Ue, più della metà del consumo di gas dell'Ue (attraverso il riscaldamento, il raffreddamento e i consumi domestici di acqua calda) e il 36% delle emissioni di gas serra legate all'energia. Attualmente, circa il 35% degli edifici dell'Ue ha più di 50 anni e quasi il 75% è inefficiente dal punto di vista energetico.

© Riproduzione riservata

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

mentre l'obbligo di abbandonare i combustibili fossili nelle caldaie è stato spostato dal 2035 al 2040. Inoltre l'adesione allo schema di incentivi finanziari per i mutui "green" è stato reso opzionale e volontario per gli stati membri.

Nonostante ciò, si tratta di target che, realisticamente, saranno molto difficili da raggiungere, e non è detto che tutti i paesi europei ci riusciranno. Per quanto riguarda l'Italia, per esempio, l'Ance (associazione nazionale costruttori edili) aveva calcolato qualche mese fa che la riqualificazione del 15% degli edifici energivori non sarebbe raggiungibile prima di 630 anni (al 2030 mancano invece solo sei anni); mentre sarebbero necessari 3.800 anni per la decarbonizzazione generale dell'Europa (!). Si

tratta ora di capire se siano più sballati i numeri imposti dalla direttiva green o quelli diffusi dall'Ance.

Quello che è successo in Italia con il superbonus è però abbastanza emblematico. Nonostante il maxi credito d'imposta del 110%, che in teoria avrebbe consentito ai proprietari di effettuare gratuitamente i lavori di ristrutturazione, in tre anni sono state efficientate dal punto di vista energetico poco meno di mezzo milione di abitazioni (tra il 2 e il 3% del totale del patrimonio edilizio residenziale), con un costo per lo Stato che ha superato i 100 miliardi di euro. Da notare che prima del superbonus, nel periodo 2018/2020 si sono fatti solo 2.900 interventi di efficientamento energetico in media all'anno. Sembra

quindi abbastanza evidente che, pur essendo improponibile un incentivo squilibrato come quello del superbonus (che ha sbalestrato anche il mercato delle costruzioni, oltre che i conti dello Stato), è tuttavia difficile pensare che si possa pensare di ristrutturare in pochi anni il quintuplo degli immobili che si è riusciti a valorizzare con il 110%, senza una seria politica di incentivazione fiscale. E qui la palla passa al legislatore nazionale che dovrà tener conto delle risorse disponibili (dopo le ubriacature del superbonus) e tentare di motivare al meglio un settore che ha comunque bisogno di tempi lunghi per produrre risultati concreti.

Marino Longoni

© Riproduzione riservata