

# Case green, tutte le nuove regole Ue

## Efficienza energetica

Per le nuove case zero emissioni dal 2030. Stop ai combustibili fossili dal 2040. Due anni per il recepimento della direttiva: i primi effetti si vedranno dal 2025

La direttiva Ue Case green è stata approvata in via definitiva dal Parlamento europeo (con il no di Fdi, Lega e Fi). Per il recepimento ci saranno a disposizione due anni, i primi effetti nel 2025.

Gli edifici nuovi dovranno essere a zero emissioni dal 2030, per quelli esistenti obiettivo di riduzione del consumo energetico del 16% dal 2030 e del 20-22% entro il

2035. Caldaie a gas: stop agli incentivi a partire dal 2025.

**D'Ambrosio, Latour, Naso**

— a pag. 2-3

# Case green, entro il 2030 taglio del 16% dei consumi

**Efficienza energetica.** Il Parlamento europeo ha approvato la direttiva Epcb: le ristrutturazioni partiranno dalle abitazioni meno efficienti

**Giuseppe Latour**

*Dal nostro inviato*

STRASBURGO

Un massiccio piano di ristrutturazioni che, all'inizio, metterà sotto esame i cinque milioni di immobili con le performance peggiori. La direttiva europea Case green (o più tecnicamente, la Energy performance of buildings directive, Epcb) ieri ha chiuso il suo percorso al Parlamento europeo, incassando il voto positivo (370 favorevoli, 199 contrari, con il centro-destra italiano compatto sul "no", e 46 astenuti) della Plenaria di Strasburgo.

Ora manca solo l'approvazione formale del Consiglio, in rappresen-

tanza dei Paesi membri. L'intesa politica andrà sul tavolo degli ambasciatori Ue al Coreper come «punto senza discussione» il 10 aprile per poi approdare sul tavolo del Consiglio Ecofin il 12 aprile, quando si chiuderà l'iter legislativo. Poi sarà il momento della pubblicazione del testo e della sua entrata in vigore. Per il recepimento ci saranno a disposizione due anni, ma i primi effetti arriveranno già nel 2025.

La prima novità visibile riguarderà i piani di ristrutturazione che i Paesi membri dovranno preparare. In questo senso, gli Stati avranno maggiore flessibilità rispetto alle prime ipotesi, perché non dovranno più

raggiungere dei target fissati a livello centrale da Bruxelles, con una soglia minima di prestazioni energetiche (nella sua prima versione, la direttiva parlava di classe energetica E e poi D da raggiungere entro il 2030



Peso: 1-7%, 3-51%

e il 2033). L'obiettivo, prendendo il 2020 come riferimento, sarà invece ottenere un taglio del consumo medio di energia del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Entro il 2050 il parco residenziale dovrà essere a zero emissioni. I Paesi, con i loro piani, potranno decidere su quali edifici concentrarsi.

Il miglioramento dell'efficienza, però, non potrà essere messo in atto puntando solo sull'impatto benefico degli edifici nuovi, perché la direttiva impone che i Paesi membri assicurino che «almeno il 55% della riduzione del consumo di energia primaria sia raggiunto attraverso il rinnovo degli edifici più energivori». È la stessa direttiva a spiegare che gli edifici più energivori sono quelli che rientrano nel 43% di immobili con le performance più basse nel patrimonio nazionale. In Italia, in base ai dati dell'Istat, gli edifici residenziali sono circa 12 milioni: saranno, allora, considerati prioritari circa 5 milioni di edifici.

Sono previste delle deroghe, in un passaggio del testo che nei mesi si è allungato: i Paesi membri potranno escludere alcune tipologie di immobili dai nuovi obblighi. Potranno essere esentati gli edifici sottoposti a vincolo puntuale o a vincolo d'area (ad esempio, quelli dei centri storici o dei parchi), gli edifici dedicati a scopi di difesa, le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno, gli edifici provvisori, gli edifici religiosi, i piccoli immobili sotto i 50 metri quadrati. Negli obiettivi di

riqualificazione, poi, saranno coinvolti anche gli edifici non residenziali. Si apre, così, un lavoro che durerà anni per dare piena attuazione a questo provvedimento.

Per la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, è arrivato allora il momento di superare la fase delle polemiche: «È stata fatta una battaglia, che noi abbiamo compreso, per mitigare misure che rischiavano di essere impossibili. Ora, però, è arrivato il momento di chiudere ogni scontro ideologico e mettere insieme gli strumenti migliori per raggiungere gli obiettivi della direttiva». Per **Brancaccio**, «ci dovranno essere le risorse, a partire da un fondo europeo per la transizione ecologica, ma non solo. Penso a un ventaglio di strumenti che dovranno essere sostenuti da tutti».

Anche il relatore della direttiva in Parlamento, l'irlandese Ciaran Cuffe (Verdi) ha dedicato diversi passaggi all'Italia nel corso del suo resoconto successivo al voto: «Credo che la presidente Giorgia Meloni sappia che dobbiamo affrontare la crisi energetica, la crisi climatica e la crisi con la Russia e questa direttiva le affronterà tutte e tre e porterà benefici ai proprietari di case e agli inquilini». La direttiva Ecbd sarà «una spinta per l'Italia perché attrarrà investimenti, non solo nel breve periodo ma per una generazione intera. In Italia avete avuto incentivi molto significativi per le ristrutturazioni, ma concentrati su un periodo di tempo breve». Un riferimento chiaro al superbonus.

La direttiva, comunque, continua

a dividere. Dal centro-sinistra, infatti, sono arrivate dichiarazioni di soddisfazione. Ad esempio Chiara Braga, capogruppo del Pd alla Camera, ha parlato di «unica risposta per contribuire in modo serio alla riduzione di emissioni inquinanti». Di segno opposto, però, è l'opinione del ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, che ha parlato di «ennesima follia europea». Così come quella del copresidente del gruppo Ecr al Parlamento europeo Nicola Procaccini e del capodelegazione di Fratelli d'Italia a Bruxelles, Carlo Fidanza: «Nonostante gli importanti miglioramenti apportati grazie all'impegno del Governo italiano in sede di Consiglio Ue, provvedimenti come quelli sulle case green, sulle emissioni industriali che equiparano le stalle alle fabbriche e sulle asserzioni ambientali (green claims), rimangono ancora troppo sbilanciati e per questa ragione abbiamo espresso il nostro voto contrario».

Critiche anche da Confedilizia. Per il presidente dell'associazione, Giorgio Spaziani Testa, la direttiva, nonostante i miglioramenti arrivati nella sua versione finale, «rimane un testo dagli obiettivi finali ben difficilmente realizzabili (emissioni zero nel 2050), che la nuova legislatura europea farebbe bene a ripensare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**FEDERICA BRANCACCIO (ANCE)**

«È arrivato il momento di chiudere ogni scontro ideologico e mettere insieme gli strumenti migliori per raggiungere gli obiettivi della direttiva»



**MATTEO SALVINI (LEGA)**

«Ennesima follia europea. Grazie all'impegno della Lega e del gruppo Id, erano già state fermate alcune delle eco-follie, ma non è bastato».



Peso: 1-7%, 3-51%

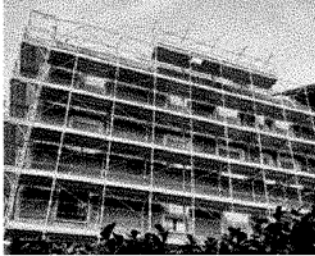


**Le due versioni del Parlamento (2023 e 2024) a confronto**

**COM'ERA**

**COME SARÀ**

**RISTRUTTURAZIONI**



**Tetti imposti da Bruxelles**  
Classe energetica E entro il 2030 e classe D entro il 2033. Il target di riqualificazione indicato per gli edifici residenziali era l'elemento più caratterizzante della proposta di revisione della direttiva europea sulle performance energetiche degli edifici (Epbp) approvata un anno fa dal Parlamento.

**I piani da approvare**  
I paesi membri dovranno definire dei piani per la riduzione dei consumi del loro patrimonio edilizio residenziale. Il 2020 è considerato l'anno zero e il 2050 l'anno nel quale, a completamento del percorso, bisognerà avere un patrimonio edilizio a zero emissioni

**GLI EFFETTI**  
**Nel nostro Paese si stima vadano riqualificati nei prossimi anni 5 milioni di immobili**

**CALDAIE**



**Il termine del 2024**  
La prima versione della Epbp indicava un obiettivo nel 2024: il divieto di agevolazioni per gli apparecchi alimentati a combustibili fossili. Sia per i nuovi edifici che per le ristrutturazioni, dal recepimento della direttiva sarebbe scattato il divieto di usare combustibili fossili.

**Stop dal 2025**  
La data entro la quale arrivare al bando completo è stata spostata in avanti, al 2040; il termine precedente era il 2035. Sarà però possibile dare incentivi ai sistemi di riscaldamento ibridi, come quelli che combinano caldaie e pompe di calore.

**EDIFICI NUOVI**



**Obblighi dal 2026**  
Nella prima versione della direttiva si parlava di edifici nuovi, regolando gli edifici a zero emissioni (Zero energy buildings, Zeb). A partire da gennaio del 2026, l'obbligo sarebbe scattato per i nuovi edifici pubblici. Negli altri casi la scadenza era originariamente fissata al 2028.

**Al via dal 2028**  
Tutti i nuovi edifici residenziali e non residenziali dovranno avere zero emissioni "in loco" di combustibili fossili, a partire dal 1° gennaio 2028 per gli edifici di proprietà pubblica e dal 1° gennaio 2030 per tutti gli altri nuovi edifici, con possibilità di esenzioni.

**ESENZIONI**



**Deroghe sempre più larghe**  
La direttiva ha sempre previsto che, per alcune categorie di edifici, fosse possibile disapplicare i vincoli. Queste esenzioni sono aumentate nei mesi. Tra i pochi emendamenti votati alla proposta del 2023 c'era proprio un rafforzamento delle deroghe per gli immobili vincolati

**Esclusi gli immobili vincolati**  
Nella versione definitiva potranno essere esentati immobili sottoposti a vincolo puntuale o a vincolo di area, immobili religiosi, immobili temporanei, le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno, gli immobili della difesa e quelli sotto i 50 metri quadri



**CIARAN CUFFE (VERDI)**

«La direttiva sarà una spinta per l'Italia non solo per un breve periodo ma per molti anni»



Peso:1-7%,3-51%

*La direttiva europea*

## Via libera alle case green Fdl e Lega votano contro

**STRASBURGO** – Il Parlamento europeo ha adottato la direttiva sulle case green con 370 voti favorevoli, 199 contrari e 46 astenuti. Le misure più soft non sono bastate ai partiti che sostengono il governo Meloni per votare a favore. Matteo Salvini: «Ennesima follia europea».

dalla nostra inviata **Rosaria Amato** ● alle pagine 6 e 7

# L'Europa vara le case green “Emissioni zero nel 2050” La destra italiana fa muro

Strasburgo, protesta plateale del leghista Ciocca. Mussolini vota sì, poi spiega: “Un errore”  
Il centrosinistra: “Volano per l’economia, si poteva fare di più”. Ma resta il nodo dei fondi

dalla nostra inviata  
**Rosaria Amato**

**STRASBURGO** – Una maggioranza solida, ma non particolarmente ampia: ieri a Strasburgo la direttiva sulle case green, che prevede un percorso pluriennale per arrivare a edifici a emissioni zero entro il 2050, è passata con 370 voti favorevoli, 199 contrari e 46 astenuti. Ma quello che ha colpito di più l’emiciclo dell’Euro-parlamento è stata la contestazione plateale del leghista Angelo Ciocca che, munito di fischietto e cartellino rosso, ha paralizzato per alcuni istanti i lavori, fino a quando la presidente non lo ha espulso. «Il collega Ciocca non è nuovo a queste proteste, che ci rendono ridicoli di fronte ai cittadini europei», ha osservato con una breve replica il connazionale Brando Benifei (Pd).

Alla clamorosa protesta di Ciocca corrisponde un voto contrario da parte di tutti gli eurodeputati italiani del centrodestra, con le sole eccezioni di Alessandra Mussolini che però ha fatto sapere poco dopo di essersi sbagliata, e di Herbert Dorf-

mann (Südtiroler Volkspartei). Il leader della Lega Matteo Salvini ha definito su X la direttiva «l’ennesima follia europea». Più moderata la relatrice ombra del provvedimento, Isabella Tovaglieri (Lega), che ha spiegato di averlo bocciato per il metodo, e non per il merito: «I temi più critici sono stati sminati grazie al lavoro del nostro governo nel Consiglio, nonostante i nostri cento e più emendamenti non siano stati accolti dal Parlamento. Ma visto che devono essere i singoli Stati a provvedere alle risorse, non può essere la Ue a dettare le regole». La Lega annuncia una «battaglia per arrivare a una revisione della direttiva nel 2028». Provvedimento «troppo sbilanciato» anche per gli eurodeputati di Fratelli d’Italia, che in una nota definiscono la direttiva «una gabbia ideologica che porta la firma del commissario Timmermans e mette a rischio interi settori economici europei». E dall’Italia la vicepresidente del Senato Licia Ronzulli (FI) stigmatizza la vittoria dell’«ambientalismo più ideologico ed estremo».

Giudizi molto duri che il relatore,

il verde irlandese Ciaran Cuffe, respinge, ricordando che gli edifici sono responsabili del 36% delle emissioni di anidride carbonica. E che sono previsti anche incentivi, come quelli per le caldaie a energie rinnovabili, soprattutto per le famiglie meno abbienti. Dalla parte della direttiva si è schierato con convinzione, dall’inizio dell’iter parlamentare, tutto il centrosinistra: «È stata al centro di polemiche furibonde della destra che l’ha persino bollata come una eco-patrimoniale, – ha spiegato Tiziana Beghin, capodelegazione del Movimento 5 Stelle – Ma basta leggere il testo per rendersi conto che non è così e che siamo davanti a



Peso: 1-4%, 6-98%, 7-18%

un imperdibile volano di sviluppo». «Io avrei voluto anzi un provvedimento più incisivo – concorda Patrizia Toia (Pd) – Non ci si può aspettare che, ogni volta che la Ue approva un provvedimento, preveda anche dei fondi *ad hoc*. Al momento, oltre a utilizzare meglio le risorse del Recovery fund, si può pensare ai fondi delle Regioni, che spesso rimangono non spesi per anni, e che tra le priorità prevedono proprio l'efficientamento energetico».

Per la ristrutturazione serviranno, ha calcolato la stessa Commissione, 275 miliardi all'anno solo per i primi interventi da qui al 2030: di questi, 152 sono fondi addizionali

che al momento devono ancora essere reperiti. Entro la fine del 2025, ogni Paese dovrà elaborare un piano su come rendere i propri edifici sostenibili dal punto di vista climatico, tenendo conto dei criteri stabiliti dalla direttiva, che non ha ancora esaurito il suo iter fino in fondo: sarà il 12 aprile sul tavolo dell'Ecofin.

I partiti che hanno sostenuto il provvedimento puntano a un *European housing fund* che assicuri protezione soprattutto ai proprietari di case più vulnerabili. E se lo augura anche l'Ance, la principale associazione italiana dei costruttori: «Il mio invito è che la direttiva non diventi terreno di scontro ideologico, e sia

invece un punto di partenza per affrontare al meglio la transizione ecologica», afferma la presidente **Federica Brancaccio**, aggiungendo che «ci vuole un fondo per la transizione energetica, e bisogna tener presenti le peculiarità del nostro patrimonio immobiliare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:1-4%,6-98%,7-18%



**Gli edifici pubblici**

**Migliorie subito in ospedali e uffici**

Per gli edifici non residenziali, come gli ospedali o gli uffici pubblici, i piani nazionali dovranno assicurare che il 16% degli immobili con le peggiori prestazioni venga ristrutturato entro il 2030 e il 26% entro il 2033. Inoltre tutti gli edifici pubblici a partire dal



2028 dovranno essere costruiti a emissioni zero.

Tuttavia nel caso di edifici storici, o destinati a obiettivi particolari, come le caserme, o a scopi temporanei, gli Stati sono liberi di prevedere nei loro piani delle regole specifiche, su misura, all'insegna della flessibilità che contraddistingue la versione finale della direttiva.

**L'edilizia privata**

**Consumi ridotti del 20% in 10 anni**

Saltato l'obbligo di passaggio di tutti gli immobili residenziali alla classe E entro il 2030 e alla D entro il 2033, la direttiva prevede molta più flessibilità, con l'obiettivo finale della neutralità climatica degli edifici da raggiungere entro il 2050.



Attraverso piani nazionali, i Paesi dovranno adottare misure per garantire una

riduzione media dei consumi energetici di almeno il 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Non è un obbligo in capo ai singoli proprietari, che però nel frattempo potranno anche adottare soluzioni individuali, come quella di cambiare gli infissi, usando la detrazione del 50%.

**Le nuove costruzioni**

**Materiali naturali e fonti rinnovabili**

Dal 2030 tutti i nuovi edifici residenziali dovranno essere realizzati secondo gli standard corrispondenti agli "edifici a emissioni zero". Cioè, non solo non dovranno produrre emissioni



all'esterno, ma dovranno anche funzionare con quantità molto basse di energia, prodotta il più possibile con fonti

rinnovabili, per esempio installando sui tetti i pannelli solari. Attenzione verrà riservata anche ai materiali utilizzati, che verranno scelti tra quelli maggiormente ecostenibili. Per gli edifici pubblici l'obbligo scatterà invece nel 2028.

**Le caldaie**

**Nel 2040 addio agli impianti a gas**

Gli interventi sugli impianti di riscaldamento saranno graduali. Dal 2025 saranno aboliti tutti i sussidi per le caldaie autonome a combustibili fossili.

Rimarranno solo quelli per gli impianti ibridi, ossia quelli che associano alla caldaia a



condensazione a gas una pompa di calore. Allo stesso tempo, si prevede lo stanziamento di incentivi

per incoraggiare invece il passaggio a sistemi di riscaldamento e raffreddamento alimentati da energie rinnovabili. Lo spartiacque arriverà dal 2040: da quel momento, non sarà più possibile usare i riscaldamenti a combustibili fossili.

**L'energia**

**Corsa a installare più pannelli solari**

Un ruolo importante viene giocato dall'installazione di pannelli solari, sia negli edifici pubblici che privati, vecchi o di nuova costruzione. Gli Stati membri a partire dal 2026 e fino al 2030 dovranno



dotare progressivamente i tetti degli edifici pubblici e di quelli non residenziali di impianti solari. Devono inoltre attuare

strategie e politiche nazionali, politiche e adottare misure perché il numero più alto possibile di impianti solari venga installato negli edifici residenziali. Previsto inoltre per i nuovi parcheggi l'obbligo di riservare almeno un posto su cinque alla ricarica di vetture elettriche.

**Gli stanziamenti**

**Per ora non ci sono risorse ad hoc**

Le risorse costituiscono il punto dolente della direttiva. Anche i deputati che l'hanno maggiormente appoggiata sono un po' delusi dal fatto che non venga attualmente previsto uno stanziamento specifico, che però potrebbe



sempre arrivare in futuro. Nel frattempo gli Stati, nel mettere a punto i piani nazionali,

dovranno accontentarsi dei fondi disponibili, a cominciare da quelli del Recovery fund. Ma ci sono anche i fondi di coesione, che prevedono la ristrutturazione energetica tra gli usi prioritari. A partire dal 2026 inoltre entrerà in campo il *Social climate fund*.



**▲ Cartellino rosso**  
Angelo Ciocca ieri a Strasburgo: "Cartellino rosso per l'Ue che fa continui falli contro i cittadini". Pochi giorni fa si era presentato col cappio contro i tassi davanti a Lagarde



## Case green, ecco cosa cambia



Peso:1-4%,6-98%,7-18%

## La commissione stabilisce i nuovi paletti per le emissioni degli edifici entro il 2030 ed entro il 2035. Ecco cosa cambia

# Ok definitivo di Bruxelles alla direttiva sulle case green

DI TERESA CAMPO

**O**k definitivo dal Parlamento europeo alla direttiva sulle case green, le nuove regole per ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas a effetto serra del parco immobiliare Ue. Ma la battaglia non è che all'inizio. Oggetto di un complesso negoziato tra i Paesi membri e tra le istituzioni comunitarie (che ha portato a una versione più soft rispetto a quella iniziale), la direttiva è stata approvata con 370 voti favorevoli, 199 contrari e 46 astenuti. Tutti contrari comunque i partiti italiani della maggioranza di governo. La direttiva stabilisce vari step per arrivare a un parco immobiliare europeo a emissioni zero entro il 2050: dal 2030 tutti i nuovi edifici residenziali dovranno essere a emissioni zero, dal 2028 quelli pubblici. Inoltre, almeno il 16% degli edifici pubblici con le peggiori prestazioni andrà ristrutturato entro il 2030 e il 26% entro il 2033. Per le case l'obiettivo di riduzione dei consumi energetici è del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035. Per garantire flessibilità ai governi, le misure di ristrutturazione

adottate dal 2020 saranno conteggiate ai fini del target e gli Stati potranno scegliere di applicare esenzioni per gli edifici storici, agricoli, per scopi militari e utilizzati solo temporaneamente. Una volta entrata in vigore, i Paesi Ue avranno due anni di tempo per adeguarsi alla direttiva presentando a Bruxelles la tabella di marcia che intendono seguire per centrare gli obiettivi. Nella forma approvata ieri la direttiva era largamente prevista. Restano invece altri nodi da sciogliere, in primis dove reperire i capitali per finanziare la grande mole di lavori. «Ora si tratta infatti di individuare strumenti e modi per declinare la direttiva in Italia, un piano cui dovranno lavorare insieme maggioranza, opposizioni e tutta la filiera dell'edilizia», sottolinea Federica Brancaccio, presidente dell'Ance, «ma soprattutto sarà necessario che l'Europa strutturi un fondo per la transizione energetica, indispensabile soprattutto per Paesi come l'Italia dove gli immobili sono vetusti e nelle mani dei privati. Dopodiché, ora che il Superbonus è finito in soffitta, si dovranno prevedere anche strumenti ad hoc, dai mutui

green a finanziamenti agevolati o anche ripristino della cessione del credito». In cifre, in Italia gli edifici su cui intervenire «potrebbero essere circa 5 milioni, mentre a livello europeo potrebbero ammontare a 275 i miliardi di euro necessari per i lavori da qui al 2030», prova a calcolare *Immobiliare.it*. Ma non è ancora tutto: ok alla transizione green, ma per l'Italia in particolare è fondamentale anche l'aspetto della sicurezza, ovvero che gli edifici - oltre che le emissioni - riducano anche il rischio sismico, tema purtroppo non preso in considerazione da Bruxelles. (riproduzione riservata)



Peso: 21%