

L'INTERVENTO

Norme energetiche per gli edifici no alla coercizione

L'Unione internazionale della proprietà immobiliare – in cui l'Italia è rappresentata dalla **Confedilizia** – sta seguendo da oltre un anno e mezzo i lavori della Commissione, del Consiglio e del Parlamento europei sul progetto di rifusione della direttiva sull'efficienza energetica nell'edilizia. Nel testo della proposta di direttiva, ora all'esame del Parlamento europeo, sono presenti una serie di norme che dispongono interventi obbligatori sugli immobili finalizzati a far scomparire quelli con ridotte prestazioni energeti-

che, secondo una tempistica molto ravvicinata che contrasta in modo netto con le peculiarità del patrimonio immobiliare italiano (risalente nel tempo e di proprietà diffusa, sovente di tipo condominiale).

In particolare, tra le proposte di compromesso che saranno poste all'esame della Commissione energia del Parlamento europeo il prossimo 9 febbraio, gli edifici residenziali e le unità immobiliari dovranno raggiungere entro il 1° gennaio 2030 almeno la classe energetica E ed entro il 1° gennaio

2033 almeno la classe di prestazione energetica D. Se la proposta di direttiva non dovesse essere modificata nella parte relativa alle tempistiche e alle classi energetiche, dovranno essere ristrutturati in pochi anni milioni di edifici residenziali. Senza considerare che in moltissimi casi gli interventi richiesti non saranno neppure materialmente realizzabili, per via delle particolari caratteristiche degli immobili interessati. Inoltre, i tempi ridottissimi determineranno una tensione senza precedenti sul merca-

to, con aumento spropositato dei prezzi, impossibilità a trovare materie prime, ponteggi, manodopera qualificata, ditte specializzate, professionisti.

Nell'immediato, poi, l'effetto sarà quello di una perdita di valore della stragrande maggioranza degli immobili italiani e, di conseguenza, un impoverimento generale delle nostre famiglie. Per migliorare le prestazioni energetiche di milioni di edifici, è necessario porsi obiettivi realistici.

Carlo Caselli e Stefano Senzani (Confedilizia Forlì-Cesena)

