

Direttive Ue

Le case green da adeguare e le esigenze di chi le abita

Angelo De Mattia

Dovrebbe essere corale, di là dei singoli schieramenti politici, la reazione al progetto di direttiva europea che prevede misure drastiche per gli immobili residenziali in funzione del risparmio energetico.

Una reazione sarebbe dovuta anzitutto per le caratteristiche del patrimonio immobiliare italiano e per il rispetto del principio di sussidiarietà. Sia chiaro: non si contestano gli obiettivi del programma "Fit for 55" che ha come scopo il conseguimento dell'efficienza energetica in Europa con emissioni zero entro il 2050. Sono invece i tem-

pi, i modi, i singoli passaggi che fanno astrazione dalla realtà nonché dalle specificità nazionali e che, dunque, non possono essere accolti.

Stabilire che entro il 2030 tutti gli immobili residenziali debbono rientrare nella classe energetica "E", che è propria solo delle abitazioni costruite negli anni '80 e '90, e che entro il 2033 dovranno passare alla clas-

se "D", mentre il 60-65 per cento degli immobili in Italia si colloca nelle classi "F" e "G" significa provocare con un colpo solo una concatenazione di danni devastanti.

Al valore degli immobili, alle compravendite, all'ottenimento di mutui dato il valore cauzionale della garanzia ipotecaria, all'adeguatezza di questa stessa garanzia (...)

Continua a pag. 16



L'editoriale

Le case green da adeguare e le esigenze di chi le abita

Angelo De Mattia

segue dalla prima pagina

(...) per i finanziamenti già concessi, alle postazioni di bilancio da parte delle banche, alle certezze e alle aspettative dei mercati: più in generale, al bene-casa.

Parafasando Polonio nell'Amleto, non possiamo non osservare che c'è una logica in questa follia. Mentre si pone il problema della casa e degli affitti, in relazione alle condizioni dei meno abbienti colpiti da quella che ormai viene definita "permacrisi", e si rafforza l'esigenza dell'estensione dell'housing sociale, in cui sono impegnate Fondazioni ex bancarie e Cassa Depositi e Prestiti, ecco la classica doccia fredda, per usare un eufemismo.

Dopo la seconda guerra mondiale, si varò un ampio piano di edilizia economico-popolare; nei decenni successivi, seguirono interventi per agevolare l'acquisto di abitazioni e per le forme di raccolta del risparmio destinate alla casa, un bene fondamentale per gli italiani. Ora, mentre non sono alle spalle

le gravi perturbazioni dovute alla guerra e ai suoi impatti, all'inflazione e ai costi dell'energia, all'evoluzione dei contagi da Covid e ai contrasti geopolitici, si dà priorità a una normativa priva di equilibrio e di bilanciamento delle diverse, valide esigenze.

L'obiettivo del contrasto delle emissioni non è e non può essere in discussione, ma occorrono



ragionevolezza, tempi, proporzionalità, adeguatezza, realismo nel perseguirlo: sono i canoni fondamentali che si impongono a ogni misura legislativa. E con l'ottemperanza ad essi occorrerebbe pensare anche a interventi di sostegno finanziario, magari facendo di questa materia uno dei campi in cui sperimentare la messa in comune di risorse sulla falsariga del Next Generation Eu. A meno che non si pensi, come solito in questo campo, a una direttiva del tipo "grida manzoniana", destinata a rimanere sulla carta. Ma non è sicuramente ciò che si può volere.

Per l'Italia, questa è anche l'occasione per dimostrare come si segue la formazione di direttive comunitarie. Non di rado è accaduto in passato che dei problemi di queste normative si è presa coscienza al momento del loro recepimento in sede parlamentare, qualche volta anche per i profili di contrasto con norme costituzionali; si pensi alla direttiva sul "bail-in", che tanto danno ha recato al nostro sistema bancario, e all'articolo 47 della Costituzione sulla tutela del risparmio. Agire d'anticipo è, invece, necessario.

Vedremo se e come deciderà il Parlamento di Strasburgo. Poi la direttiva andrà all'esame del cosiddetto "trilogo" (cui partecipano sia il Consiglio che la Commissione Ue). Il primo di questi ultimi organi è espressione degli Stati dell'Unione, è perciò una sede che potrà essere utilizzata anche per ripensamenti in estrema ratio. Ma c'è da augurarsi che ben prima sia trovata un'adeguata soluzione, tanto evidenti sono le forzature che la direttiva sulla casa opererebbe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA