

## Bruxelles non può decidere le nostre priorità: la direttiva Green mette a rischio gli interventi anti sismici

È uno dei disastri naturali più devastanti del secolo il terremoto che, lunedì 6 febbraio poco prima dell'alba, ha devastato la Turchia e la Siria. Il bilancio delle vittime continua drammaticamente ad aumentare, nel momento in cui questo articolo viene scritto sono **oltre ventimila**.

Si dice sempre che un terremoto sia un disastro naturale, lo conferma anche l'inizio di questo articolo, tuttavia attribuire alla sola natura tutta la responsabilità della tragedia non è corretto. Una parte consistente del disastro infatti è causata dall'uomo, come? Abusivismo edilizio su terreni non edificabili, consumo di suolo, ma soprattutto **reiterati ritardi** nella messa in sicurezza degli edifici rispetto al rischio sismico.

La Turchia, in questo, non differisce molto dal nostro Paese. In Italia, secondo l'Istat, appena 10 milioni di edifici su 27 sono stati costruiti dopo il 1974. Ovvero da quando le **norme antisismiche** hanno cominciato a essere accolte. Oggi in Italia gli edifici che si trovano in zone a rischio sismico elevato sono 5,5 milioni.

**9.2.2023**

### Il terremoto "dimenticato" di Casamicciola Terme

La responsabilità umana è tanto più evidente quando il terremoto non è di quelli devastanti, non come quello che ha messo in ginocchio la Turchia con una magnitudo di 7,5 sulla scala Richter. Un esempio su tutti è il terremoto "dimenticato" di **Casamicciola Terme** (Ischia) del 21 agosto 2017 che, nonostante fosse di magnitudo 3,9, e quindi capace al massimo di far tremare qualche lampadario, ha provocato 2 morti, 42 feriti e quasi tremila sfollati.

Risultato? Che la storia, quando non insegna, ci condanna a **ripetere gli stessi errori**. Torniamo quindi a Ischia, cinque anni dopo il terremoto, precisamente la mattina del 26 novembre 2022 quando un forte nubifragio si abbatte sull'isola campana. Il paese più colpito, anche questa volta, è Casamicciola Terme, il bilancio finale è di 12 vittime, 5 feriti, 462 persone sfollate e 40 abitazioni colpite.

La colpa? Dell'uomo, o meglio, del lassismo delle Istituzioni, della **mancanza di rigore** nel mettere a terra "un'azione strutturale e non emergenziale" per la prevenzione dal rischio sismico e dal dissesto idrogeologico come ebbe modo di dichiarare il presidente di Confedilizia **Giorgio Spaziani Testa** all'indomani del terremoto "dimenticato" di Casamicciola Terme del 2017. Cinque anni prima.

Addirittura oggi in Italia, come ha precisato Domenico Calcaterra, presidente dei geologi italiani in un'intervista al Corriere della Sera, "non esistono norme che diano delle indicazioni su come progettare una struttura per contrastare una colata detritica di queste dimensioni".

Un dato di fatto che serve a dare un'idea del **ritardo che Il nostro Paese** ha accumulato nei decenni nel mettere in sicurezza territori, famiglie e cittadini. Senza aprire completamente il "vaso di Pandora", e far così uscire tutti i mali che insidiano il comparto immobiliare, per dare un'idea della necessità impellente di azioni concrete basta un accenno allo stato dell'arte dello strumento che è croce e delizia degli interventi finalizzati all'efficienza energetica, al consolidamento statico e alla riduzione del rischio sismico degli edifici: **il Superbonus 110%**.

**9.2.2023**

## Tutte le criticità del Superbonus 100%

Una norma nata male e proseguita peggio, fiaccata dalle **continue modifiche** (14 in meno di tre anni), dalle difficoltà di reperimento di materiali e manodopera specializzata, dall'aumentare dei costi **fino al 60%** dei materiali e delle attrezzature legate all'edilizia, dall'inceppamento del meccanismo di cessione dei crediti con l'esaurimento della **capacità fiscale delle banche** e il proliferare di aziende nate con il preciso intento di speculare e frodare il meccanismo dello sconto in fattura.

Un fenomeno criminale la cui vitalità, purtroppo, è lungi dall'esaurirsi. Lo conferma il recente smantellamento da parte della GdF di un'associazione a delinquere dedicata a maxi truffe sul superbonus: 4,8 milioni di euro i **crediti fittizi** individuati dai Finanziari della Tenenza di Camerino e dai Carabinieri del Reparto Operativo-Nucleo Investigativo di Macerata.

Questo è lo sfondo, questa la piattaforma, **strategica e indispensabile** ma tuttavia **fragile e irta di criticità** sulla quale si sta costruendo il piano per l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza sismica del patrimonio edilizio italiano. È quindi impensabile, dati questi presupposti, l'applicazione della cosiddetta "direttiva green" che Bruxelles, **incurante della peculiarità del nostro territorio**, si appresta a rendere operativa imponendo al nostro Paese di ristrutturare in pochi anni milioni di edifici residenziali.



9.2.2023

## L'eco patrimoniale proposta da Bruxelles è incompatibile con il patrimonio immobiliare italiano

Vale la pena sottolineare di nuovo come la maggior parte del territorio italiano sia **a rischio sismico** e necessiti quindi di interventi di ristrutturazione programmati nel lungo periodo e supportati da misure di agevolazione compatibili e non da imposizioni calate dall'alto.

Ed è proprio quello che sta succedendo con l'eco patrimoniale, la direttiva europea sull'**efficienza energetica nell'edilizia** contenuta nel pacchetto Fit for 55 che Bruxelles ha introdotto *ex abrupto* incurante dei contesti peculiari dei Paesi membri.

La direttiva green, oltre a **non essere praticabile e applicabile** al patrimonio immobiliare italiano (caratterizzato da forti eterogeneità, risalente nel tempo, collocato in contesti peculiari come i centri storici) è anche pericolosamente in grado di far **diminuire il valore delle case** e questo, in un Paese come il nostro a proprietà immobiliare diffusa, significa far ricadere sui risparmiatori e sulle famiglie il conto della transizione ecologica.

E' un nostro diritto quindi, nonché un dovere, non accontentarci della **ruzzolante correzione al testo** della Direttiva Green apportato dalla Commissione industria, ricerca ed energia (Itre) del Parlamento europeo, in occasione del voto del 9 febbraio (49 voti favorevoli, 18 contrari e 6 astenuti), che costituisce il primo passo dell'iter di approvazione che continuerà il prossimo **13-16 marzo a Strasburgo**, data in cui si terrà la sessione plenaria.

### Le esenzioni introdotte dalla prima revisione della "Direttiva Green"

- Immobili di interesse storico artistico vincolati per espressa disposizione normativa
- Unità residenziali utilizzate per meno di quattro mesi all'anno o con un consumo energetico previsto inferiore al 25% del consumo standard
- Edifici indipendenti con una superficie coperta utile totale inferiore a 50 m2

Si tratta infatti, come specifica l'eurodeputata Isabella Tovaglieri (Lega), membro della Commissione industria, ricerca ed energia del Parlamento europeo e relatrice di minoranza della direttiva sull'efficienza energetica degli edifici per il gruppo Identità e Democrazia:

“Di **esenzioni molto limitate** e di difficilissima attuazione, considerata la complessità della normativa italiana sugli edifici di interesse storico e culturale, che vede più livelli di responsabilità in capo allo Stato, alle Regioni e ai Comuni”.

Sulla questione dell'esclusione degli immobili storici **si sofferma anche Confedilizia** che chiarisce come il testo della direttiva dispone che verranno esentati unicamente "gli immobili specificatamente tutelati". Purtroppo Bruxelles non tiene conto del fatto che, in Italia, il patrimonio immobiliare che gode di tale privilegio "è assai esiguo".

L'analisi di Confedilizia, inoltre, non può non constatare come **sia irrilevante** anche l'esclusione delle unità immobiliari non abitate per più di 4 mesi l'anno (con consumi inferiori al 25% del totale annuo), sia quello delle unità indipendenti di grandezza non superiore a 50 m2.

Infine Bruxelles non vede (o piuttosto ignora benissimo) il proverbiale “elefante nella stanza”, ovvero il **pericolo principale della direttiva**: il crollo dei valori di mercato degli immobili con le peggiori performance energetiche che rappresentano il 74% (dati Enea) dell'intero patrimonio immobiliare italiano.

**9.2.2023**