

Appello a FdI, Lega e FI perché contrastino la nuova direttiva di Bruxelles

Voto Ue, green da rivedere

Efficientamento energetico: così non è utile

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA

La direttiva europea sull'efficientamento energetico degli edifici, meglio nota come direttiva «case green» è stata infine approvata.

Che cosa prevede, in particolare? Le disposizioni chiave sono due.

La prima è contenuta nell'art. 1 del provvedimento, che stabilisce il suo oggetto e le sue finalità: «La presente direttiva promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra provenienti dagli edifici all'interno dell'Unione per conseguire un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050, tenendo conto delle condizioni locali, delle condizioni climatiche esterne, delle prescrizioni relative alla qualità degli ambienti interni e dell'efficacia sotto il profilo dei costi».

Dunque, il progetto sarebbe quello di giungere a «un parco immobiliare a emissio-

ni zero entro il 2050». Concretamente realizzabile? Ne dubitiamo fortemente. Utile? Ne dubitiamo altrettanto.

La seconda disposizione è presente nell'art. 9 e stabilisce così: «Gli Stati membri provvedono affinché il consumo medio di energia primaria in kWh/(m².a) dell'intero parco immobiliare residenziale: a) diminuisca di almeno il 16% rispetto al 2020 entro il 2030; b) diminuisca di almeno il 20-22% rispetto al 2020 entro il 2035; c) entro il 2040, e successivamente ogni cinque anni, sia equivalente o inferiore al valore determinato a livello nazionale derivato da un progressivo calo del consumo medio di energia primaria dal 2030 al 2050 in linea con la trasformazione del parco immobiliare residenziale in un parco immobiliare a emissioni zero».

Su questo, è utile riportare una dichiarazione del ministro dell'ambiente, Gilberto Pichetto Fratin: «Certamente alcuni step di vincolo al 2030 e al 2040 sono di difficile rag-

giungimento per il nostro Paese, per le caratteristiche immobiliari del nostro Paese, con immobili datati e diffusi sul territorio, e per la proprietà diffusa. L'intervento va valutato con molta cautela» (Ansa, 13.3.24).

Anche l'obiettivo più immediato, quindi, non sembra conseguibile in Italia.

Ma come si è arrivati a questo testo finale? Ci si è arrivati dopo oltre due anni di dura battaglia per cercare, almeno, di attenuare la pericolosità di questa direttiva.

Ricordiamo, ad esempio, che nelle bozze del provvedimento che la Confedilizia rese note, per contrastarle, nell'autunno del 2021 era previsto addirittura il divieto di vendere e di dare in locazione immobili privi di determinate caratteristiche di efficienza energetica. E che fino allo scorso ottobre vi era l'obbligo per i proprietari di ristrutturare le loro case per raggiungere la classe energetica E entro il 2030 e la classe D entro il 2033.

Il lavoro che si è svolto per giungere a un ammorbidimento di questa direttiva è stato duro. E i parlamentari europei contrari al provvedimento assicurano che il risultato raggiunto, ben lontano dal loro (e dal nostro) ideale, è il massimo che potesse ottenersi.

Ormai il testo è questo. Ma che cosa accade ora?

Beh, dobbiamo aspettarci (anzi, pretendere) che Fratelli d'Italia, Lega e Forza Italia, in coerenza con il loro voto contrario sul provvedimento e con le dichiarazioni di fuoco rilasciate in questi giorni, incentrino la propria campagna elettorale per le elezioni europee di giugno sul contrasto all'ideologia green (che è cosa diversa dall'attenzione all'ambiente), si impegnino a promuovere una profonda revisione della direttiva nella prossima legislatura Ue e, poi, facciano seguire i fatti, operando sin dal primo giorno in questa direzione.

Protestare non basta. Bisogna agire.

CERIMONIA

Immobiliare, la lezione di Einaudi

La Confedilizia, quale aderente al Comitato nazionale per i 150 anni dalla nascita di Luigi Einaudi, ha partecipato in Campidoglio, con il presidente Giorgio Spaziani Testa, al convegno, *L'insegna-*



Il presidente Sergio Mattarella

mento di Luigi Einaudi a 150 anni dalla nascita, svoltosi alla presenza del presidente della Repubblica, Sergio Mattarella.

«Il pensiero di Luigi Einaudi», ha dichiarato Spaziani Testa, «è ancora attuale e abbraccia tanto la politica quanto l'economia, con riflessioni importanti anche sul valore del risparmio immobiliare. Avremo modo di approfondirlo in occasione del prossimo Festival della cultura della libertà, nel gennaio del 2025 a Piacenza, nel corso di un evento già inserito nel calendario delle celebrazioni promosse dal Comitato Einaudi 150». «Una assenza», ha proseguito il presidente della Confedilizia, «in questo anno di cerimonie, si farà sentire particolarmente: quella di Corrado Sforza Fogliani, che a Einaudi dedicò tanto studio, grande passione e anche un libro, *Elogio del rigore*, impreziosito dal racconto del suo incontro, da ragazzo, con lui, il 30 luglio del 1961. Sarà nostro impegno non disperdere il suo lavoro».

Affitti, webinar su tutto ciò c'è da sapere sui contratti

Un webinar che è una guida pratica alla stipula e alla registrazione dei contratti di locazione.

Lunedì 8 aprile, dalle 17 alle 18, si svolgerà il consueto appuntamento con «Parliamo di condominio...e non solo», il ciclo di seminari organizzato dalla Confedilizia.

L'argomento trattato sarà «Locazione: guida pratica alla stipula e alla registrazione dei contratti» e assieme al dottor Antonio Nucera, responsabile Centro studi della Confedilizia, parteciperà il dottor Maurizio

Mazzoni, direttore della Confedilizia di Piacenza. L'evento, nel corso del quale si risponderà anche agli specifici quesiti sul tema inviati dagli associati, potrà essere seguito in diretta sul sito Internet della Confedilizia nonché sul canale YouTube e sui social della Confederazione.

Lunedì 8 aprile, dalle 17 alle 18

Diretta web su:



www.confedilizia.it

PARLIAMO DI CONDOMINIO... E NON SOLO

Locazione: guida pratica alla stipula e alla registrazione dei contratti



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

Ufficio stampa della Confedilizia

L'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it

Ramo d'azienda, chi paga le spese del condominio?

Gli amministratori di condominio iscritti al Coram (Registro nazionale amministratori condominiali Confedilizia), inviando una mail al Servizio quesiti (coram@confedilizia.it), possono ricevere, dai consulenti di Confedilizia, una risposta a quesiti condominiali di carattere generale per i quali non sia in corso un giudizio.

Di seguito si riportano due quesiti con la relativa risposta che vengono anche pubblicati sulla rivista, edita da *La Tribuna*, «Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare».

Di seguito i due quesiti con le risposte.

Domanda. Si chiede se sia corretto che l'amministratore di condominio si rivolga, per il pagamento delle spese condominiali, all'affittuario del ramo d'azienda, ubicata all'interno dello stabile di interesse.

Risposta. L'amministratore si deve rivolgere al proprietario non all'affittuario, salvi diversi accordi intercorsi.

Secondo quesito.

D. Nel caso in cui si volesse inserire, in un regolamento condominiale di natura assembleare, una clausola in tema di «rumore», si domanda quali possano essere le previsioni da adottare in aggiunta all'indicazione degli orari di riposo.

R. Premesso che è opportuno che un regolamento venga adottato con l'assistenza di un legale esperto in materia condominiale, per rispondere compiutamente al quesito occorrerebbe avere contezza di eventuali problematiche che, in concreto, si avesse necessità di risolvere. In ogni caso, nella redazione di eventuali clausole, è importante aver presente, anzitutto, le normative vigenti a livello nazionale e locale in tema di rumori, con particolare riferimento al livello e alla normale tollerabilità delle immissioni.

Infine, per avere informazioni su come iscriversi al Coram, si può contattare la Confedilizia della propria città (info su www.confedilizia.it) oppure telefonare al numero 06.679.34.89.