

GranMilano

A CURA DI MAURIZIO CRIPPA

Abiteremo tutti green, ma con calma e con juicio. L'ha detto l'Ue

Dopo il baccanale da superbonus edilizio 110% (truffe comprese), valutato dall'Enea (al 31 agosto 2023) 86,3 miliardi di euro, e dopo la mannaia del governo Meloni che l'ha decapitato (causa mancate entrate erariali e un buco fiscale stratosferico lasciato dal Conte II), ora, con la direttiva europea sulle case green sembra tornare il sereno sull'orizzonte del bene più amato dagli italiani e dai milanesi: la casa. Nella nota diffusa dal Consiglio dell'Ue si spiega che gli Stati membri dovranno ridurre il consumo medio di energia primaria degli edifici residenziali del 16 per cento entro il 2030 e del 20-22 per cento entro il 2035. Il 55 per cento di questa riduzione, si precisa, dovrà essere conseguito mediante la ristrutturazione degli edifici con le prestazioni peggiori. Ciò lascia un margine di manovra molto ampio ai governi su dove e come intervenire. Molte le deroghe, ad esempio: edifici storici, luoghi di culto, case indipendenti più piccole di 50 metri quadrati, edifici delle forze armate. Per quanto riguarda, invece, gli standard minimi di prestazione energetica per gli immobili non residenziali, gli Stati membri dovranno ristrutturare il 16 per cento degli edifici con le peggiori prestazioni entro il 2030 e il 26 per cento entro il 2033. Per le caldaie sarà eliminato gradualmente l'uso di combustibili fossili entro il 2040. Scatteranno obblighi progressivi di installazione di impianti solari sugli edifici. La Direttiva riguarda anche il patrimonio pubblico.

Ed ecco Milano, città ci sono 29 mila alloggi popolari di proprietà del comune e circa 50 mila della Regione. "E' stato fatto un buon lavoro dalla Ue nel fissare gli obiettivi generali con un approccio progressivo", commenta Pierfrancesco Maran, assessore alla Casa e alle periferie di Milano. "Ora è necessario concentrarsi sul fatto che non tutte le case sono uguali e ugualmente urgenti e quindi i quartieri popolari pubbliche e private delle aree metropolitane hanno bisogno di una programmazione mirata per raggiungere questi obiettivi, che non sono solo la riduzione delle emissioni ma anche contenimento dei consumi domestici delle famiglie. Su questo è necessario che l'Unione europea agisca con una programmazione decennale e mirata, attuata poi da ogni singolo stato. Non può finire con un obbligo laddove non ci sono nel tessuto sociale le risorse necessarie". E a proposito de-

gli ultimi fuochi del superbonus, Maran, coi sindacati confederali, Assimpredil e gli artigiani lancia un appello sulla sicurezza: "Tutti abbiamo un'opinione sul 110%, ma ora non è importante, la questione è che ci sono migliaia di appalti aperti, con centinaia di migliaia di lavoratori ed artigiani coinvolti, che si devono chiudere per legge tra 18 giorni e questo può portare a scorciatoie e rischi sulla sicurezza nei cantieri, per di più in giorni festivi. Dare una proroga di qualche giorno non cambia nulla sul 110 ma può cambiare molto per la vita e la qualità del lavoro di chi è nei cantieri, ed è quello che abbiamo chiesto come Comune di Milano, sindacati e associazioni di categoria di imprese ed artigiani. Speriamo che il Parlamento ci ascolti", conclude Maran.

Chi mostra attenzione all'iniziativa della Ue - con cautela - è il mondo dell'impresa. Da Assolombarda fanno sapere con un po' di ottimismo che "il provvedimento, rispetto alle prime proposte, va nella direzione di un processo di decarbonizzazione del parco immobiliare più graduale e realistico. In particolare, permettere agli stati di definire dei piani nazionali di riduzione dei consumi energetici va nella direzione di una maggiore flessibilità, anche tramite la possibilità di esentare specifiche categorie di edifici. Per quanto riguarda gli edifici aziendali, è previsto un miglioramento delle performance energetiche sfidante, ma più graduale rispetto a quanto prospettato inizialmente. Per raggiungere questi obiettivi, è necessario che i piani nazionali di riqualificazione degli edifici prevedano delle misure e degli incentivi dedicati a sostenere anche la decarbonizzazione degli immobili aziendali, a supporto di una transizione realmente sostenibile".

Nel mondo immobiliare Confedilizia e Ance mostrano interesse, e gli altri? "A Milano servono almeno cinquantamila alloggi", spiega Federico Oriana, presidente e ad di Aspesi (Associazione Nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare). "Noi privilegiamo il lavoro (costruire case, ndr) piuttosto che la proprietà degli edifici, anche se siamo parte di Confedilizia. Queste misure, in favore di una transizione green degli immobili accelerano la transizione green degli edifici UW1. Noi di massima siamo favorevoli a patto che non ci sia

uno strangolamento. Questa nuova normativa non impatterà negativamente sul mercato immobiliare milanese e sugli investimenti immobiliari. In realtà questa transizione dovrebbe essere agevolata con incentivi mirati". Il tema delle risorse è ricorrente ma difficile pensare ad incentivi a pioggia come nel recente passato. "L'immobile nuovo - prosegue il presidente di Aspesi - è di per sé una struttura innovativa e green, di nuova generazione: meno emissioni e consumi energetici bassissimi. Se lo stato continua a privilegiare gli edifici vecchi anziché il nuovo, è chiaro che la transizione rallenta. Occorre una transizione che favorisca gli edifici nuovi, perché quelli vecchi sono strutturalmente energivori. Tutta la fiscalità favorisce la compravendita di case usate anziché le nuove. L'imposta di registro sull'usato è al 2 per cento mentre sul nuovo è al 4. Noi siamo favorevoli alla rigenerazione urbana perché il Pgt di Milano ha censito 200 aree degradate (in periferia) su un territorio di 183 chilometri quadrati, ma servono degli incentivi per bonificare e per costruire. Noi non chiediamo soldi, ma quando ci sono degli extra costi noi chiediamo minori oneri da parte del comune. Nessun contributo a pioggia", conclude Oriana.

Alberto Cervi, della giunta di Confartigianato sud Milano e imprenditore nel settore energetico commenta: "Dopo una partenza talebana la direttiva approvata è soddisfacente. Per il mondo dell'impresa è una enorme opportunità, come Confartigianato parteciperà ai piani di ristrutturazione. Stiamo pensando ad una task force con un certificatore energetico, un esperto in gestione dell'energia, installatori e manutentori, tutte competenze utili, in sintonia, in grado di dare un'unica risposta all'insegna della competenza ma in grado anche di trovare le risorse necessarie. E infatti la direttiva parla di mutui verdi e questo è molto interessante perché è una sollecitazione al mondo della finanza".

Daniele Bonecchi

