AGENZIA STAMPA QUOTIDIANA NAZIONALE
Prima Pagina News

Economia - *Direttiva "Case Green", Capodiferro (Confabitare): "Un'Europa che gira al contrario, ma verso chi?"*

Roma - 19 apr 2024 (Prima Pagina News) **"Chi dovrà realizzare i due salti di classe energetica, dovrà affrontare una spesa che, molto a spanne, copre una possibile forbice che oscilla fra i 40 mila e i 100 mila euro".**

"Con la votazione da parte dei Ministri dell'Economia e delle finanze, riunitisi al Consiglio Ecofin, si è inteso – pur con il voto contrario di Italia e Ungheria – dare il via libera alla Direttiva comunitaria sull'efficienza energetica degli edifici, meglio nota come 'Direttiva Case Green'. Ora, cambio di maggioranza o cambio di posizione a parte - sempre possibile con l'imminente rinnovo del Parlamento UE - la Direttiva è legge e come tale dovrà essere rispettata da tutti gli Stati. Noi di Confabitare, Associazione Proprietari Immobiliari, ci siamo da subito battuti contro quella che è, a tutti gli effetti, una scelta prevalentemente ideologica e demagogica, che molto probabilmente metterà in ginocchio la maggior parte dei proprietari di case. Talmente ideologica che in molti (in Italia e in Europa) hanno scelto di cavalcarla, senza porsi alcuna domanda sulle sue conseguenze, evidentemente tutti appiattiti su Greta Thunberg (che, se è vero che è titolare di ben nove auto a motore termico, rende la cosa altresì ridicola) al punto da considerare scienziati del calibro di Franco Battaglia e Franco Prodi due pericolosi demagoghi! Così, se è vero che la versione definitiva di Direttiva è più soft di quella approvata ad ottobre 2023, ciò non toglie che, dal nostro punto di vista, permangano di fondo alcune criticità di sistema per i proprietari di casa. Che sono poi coloro che rappresentiamo e tuteliamo. E che, in molti casi, si tratti di pura e folle demagogia lo dimostrano le affermazioni dei due summenzionati scienziati, Battaglia e Prodi, i quali da anni sostengono che, quello dell'energia solare, rischia di essere un vero e proprio «miraggio», con costi di produzione di molto superiori ai benefici, con la deturpazione del paesaggio attraverso la folle corsa al fotovoltaico che, conti alla mano, alla fine forse conviene solo ai produttori cinesi! E allora potevano mancare le esilaranti affermazioni del deputato verde Ciaran Cuffe che arriva addirittura a ipotizzare che la maggior parte dei morti da Covid-19 in Italia sia dovuta anche all'inquinamento. Prove? Zero, ma tanto basta spararla grossa stando dal «lato giusto» e nessuno – com'è avvenuto – oserà criticarti. La verità è che, a molti in Europa come in Italia, poco interessa se le famiglie saranno in grado o meno di eseguire i lavori di efficientamento. E se siamo tutti d'accordo sulla necessità di non inquinare e di vivere in un ambiente più salutare, che ciò comporti anche dei risparmi economici utili per i proprietari appare poco convincente. Per non parlare dei possibili costi. Tema sul quale sembra che nessuno abbia avuto tempo o voglia di soffermarsi, tranne pochi e, allora, come non condividere le preoccupazioni del Ministro Giorgetti? 'È una direttiva bellissima, ambiziosa, ma alla fine chi paga? Noi abbiamo esperienze in Italia in cui pochi fortunelli hanno rifatto le case grazie ai soldi che ci ha messo lo Stato, cioè tutti gli altri italiani, e diciamo che è un'esperienza

che potrebbe insegnare qualcosa'. Al momento risposte serie, zero! Come non molto serie appaiono le affermazioni di chi continua ad affermare che, in realtà, per i proprietari di casa i pericoli sono finiti. Vero? Mica tanto, perché, se è vero che non è più obbligatorio effettuare interventi che producano un salto di due classi energetiche, è pur vero che ciò potrebbe essere obbligato, perché chi è in Classe G non avrà molti benefici a spendere una montagna di soldi per passare in Classe F. O passa in Classe E, o il suo immobile continuerà a valere davvero poco. Ma quali sono i costi? Quanto emerge da alcuni pareri tecnici è che, chi dovrà realizzare i due salti di classe energetica, dovrà affrontare una spesa che, molto a spanne, copre una possibile forbice che oscilla fra i 40 mila e i 100 mila euro. Visto quanto accaduto con i prezzi e la reperibilità dei materiali con il 110% è facile immaginare che la forbice potrebbe anche allargarsi. Quindi ogni famiglia – visti gli ipotizzati risparmi medi annui sulle bollette (altra cosa da tutta da verificare vista la privatizzazione selvaggia in corso) – dovrebbe sperare di vivere dai 60 ai 100 anni per poter ammortizzare il costo! E se non ce la fanno? Sarà un caso che a livello nazionale e internazionale vari Fondi abbiano stanziato miliardi di euro per fare una campagna acquisti, in Europa, delle case dei cittadini (a prezzo di molto svalutato)? Un Ente che non è aduso parlare tanto per farlo, Banca d'Italia, ha calcolato che per il 110% ci vorranno tempi di ritorno dell'investimento (il famigerato ROI tanto sconosciuto ai soloni europei) compresi in una forbice che oscilla dai 45 ai 75 anni (quindi ben oltre la vita media di una famiglia). Se sono esatti i calcoli europei, cioè che entro il 2030 serviranno almeno 275 miliardi di euro di investimenti, quanti anni ci vorranno per rientrare dagli stessi? E dove troveranno gli Stati le risorse per aiutare i meno abbienti (che oggi abbracciano anche le fasce della media borghesia) visto che, da parte UE, non si sono previsti finanziamenti dedicati? E i parametri europei potranno essere sforati o dopo l'obbligo a fare i lavori avremo pure le sanzioni comunitarie? E qualcuno ha riflettuto sul fatto che, per passare al 100% elettrico occorre che da qualche parte e in qualche modo (e il sole non basta, anzi) questa energia si dovrà pur produrre? E, dato che la maggior parte dell'elettrico è prodotto con combustibili fossili o nucleari, quale sarebbe nei fatti il tanto sbandierato risparmio energetico e la tanto invocata tutela ambientale? Tutto tace sul fronte dei «pasdaran ambientalisti'. Da ultimo una considerazione sui tempi, si perché anche in questo caso c'è chi grida liberi tutti, tutto finito. Niente di più lontano dalla realtà! Perché le tappe o, come dicono quelli intelligenti, la roadmap, restano tutte: gli edifici nuovi dovranno essere a emissioni zero a partire dal 2030 Per quanto riguarda le ristrutturazioni delle case si applicherà un obiettivo di riduzione del consumo energetico del 16% dal 2030 e del 20-22% entro il 2035, rispetto al 2020. Una promozione che richiede interventi come cappotto termico, sostituzione degli infissi, nuove caldaie a condensazione, pannelli solari. L'obiettivo finale resta, quindi, un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050. I Paesi avranno tempo fino al 2040 per eliminare le caldaie a combustibili fossili, mentre dal 2025 saranno aboliti tutti i sussidi per le caldaie autonome a combustibili fossili (e se le famiglie non se lo possono permettere?). Gli Stati membri dell'Ue avranno due anni di tempo per adeguarsi con la redazione del piano nazionale di ristrutturazione, cioè con la previsione di una tabella di marcia per indicare la via che intendono seguire per centrare gli obiettivi di efficientamento. Un bel libro dei sogni, come dice il Ministro Giorgetti. Speriamo solo che non diventi una realtà tragica per le famiglie (magari già di molto indebitate per l'acquisto

della tanto agognata casa e che non arrivano a fine mese), lucrosa invece per molti soggetti interessati ai lavori, ai materiali e a comprare case ai proverbiali quattro soldi. E dato che la quasi totalità dei materiali non sono prodotti in Europa, ci piacerebbe sapere a Bruxelles verso dove guardano…". Così il Vicepresidente di Confabitare, Luca Capodiferro.

(Prima Pagina News) Venerdì 19 Aprile 2024

Verbalia Comunicazione S.r.l. Società Editrice di PRIMA PAGINA NEWS
Registrazione Tribunale di Roma 06/2006 - P.I. 09476541009
Iscrizione Registro degli Operatori di Comunicazione n. 21446

Sede legale : Via Costantino Morin, 45 00195 Roma
Redazione Tel. 06-45200399 r.a. - Fax 06-23310577
E-mail: redazione@primapaginanews.it