

GL /XQHGu IHEEUDLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1+2/3	Il Sole 24 Ore	19/02/2024	<i>La direttiva Ue. Case green, in Italia sotto esame 5 milioni di edifici (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	3
1	Italia Oggi Sette	19/02/2024	<i>Comuni d'Italia, corsa al cloud (T.Cerne)</i>	8
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
1	Italia Oggi Sette	19/02/2024	<i>IA, la rivoluzione che non c'e' (M.Rizzi)</i>	10
Rubrica Sicurezza				
3	Italia Oggi Sette	19/02/2024	<i>Stop ai contenuti illegali online (A.Ciccio Messina)</i>	12
Rubrica Innovazione e Ricerca				
5	Italia Oggi Sette	19/02/2024	<i>Giustizia, tutele ad ampio raggio (M.Rizzi)</i>	14
Rubrica Energia				
2	Il Sole 24 Ore	19/02/2024	<i>Il mercato stima una spesa da 20 a 55mila euro per famiglia (P.Dezza)</i>	16
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	19/02/2024	<i>Professionisti, i nuovi elenchi rivedono i confini (V.Uva)</i>	18
12	Il Sole 24 Ore	19/02/2024	<i>Ordini e associazioni alla prova di sentenze e sviluppi tecnologici (G.Saporito/F.Di Mauro)</i>	20
Rubrica Fisco				
19	Il Sole 24 Ore	19/02/2024	<i>Lavori edilizi, le detrazioni devono essere escluse dall'imponibile aziendale (G.Gavelli)</i>	21

La direttiva Ue Case green, in Italia sotto esame 5 milioni di edifici

Entro il 14 marzo l'ok dell'Europarlamento
Niente automatismi, ogni Paese deciderà
come riqualificare gli immobili energivori

Aquaro, Cecl, Dell'Oste, Latour — pag. 2-3

IL TOTALE

Pagelle energetiche presenti nell'archivio informatico dell'Enea. Dati al 12/2/2024, in % sul totale

Fonte: Slape, Enea

TOTALE

100%



Direttiva case green, in Italia fari puntati su 5 milioni di edifici

Le regole Ue. Entro il 14 marzo l'ok dell'Europarlamento: ogni Paese dovrà decidere come assicurare la riqualificazione degli immobili meno efficienti

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour**

Ristrutturare gli immobili in classe energetica F e G, rendendoli più efficienti. Con un lavoro di miglioramento della qualità del patrimonio edilizio che parta dalle unità meno performanti: circa 5 milioni di edifici residenziali.

La direttiva europea case green (o meglio, la *Energy performance of buildings directive*, Epubd) si prepara all'entrata in vigore. La sessione plenaria del Parlamento in programma dall'11 al 14 marzo approverà il testo che, dopo un ultimo passaggio in Consiglio, andrà in Gazzetta Ufficiale. L'ok al provvedimento arriva dopo trattative lunghissime e dopo che, un anno fa, il Parlamento europeo ha licenziato la propria posizione negoziale, poi sottoposta al triloquio delle

istituzioni comunitarie.

Rispetto alle bozze di qualche mese fa, i contorni degli obblighi per i proprietari di immobili sono più sfumati. Se prima c'era l'idea di indicare un livello minimo di efficienza energetica da rispettare per tutti gli edifici, l'ultima versione della direttiva fissa termini parecchio diversi. Bruxelles si occuperà solo di stabilire gli obiettivi generali: il modo in cui si arriverà a rispettare i target, invece, sarà definito in autonomia dagli Stati membri.

In base all'articolo 9, l'Italia dovrà ridurre il consumo medio di energia del proprio patrimonio residenziale, a partire dal 2020 - anno dal quale avviare il conteggio - e fino al 2050, quando lo stock abitativo dovrà essere a zero emissioni. Entro il 2030 la riduzione dovrà essere del 16% ed entro il 2035 del 20-22 per cento. Per ri-

spettare questi parametri, il Governo dovrà disegnare una curva progressiva di abbattimento dei consumi.

Senza una classe energetica minima da rispettare, è difficile prevedere quali immobili saranno più colpiti. Analizzando meglio il testo, però, qualche indizio c'è. Un passaggio molto significativo della direttiva spiega che il miglioramento dell'efficienza energetica generale degli immobili residenziali non potrà essere raggiunto solo considerando le prestazioni degli edifici nuovi, che ovviamente tendono ad alzare la media. Infatti i Paesi membri dovranno assicurare che «almeno il 55% della riduzione del consumo di energia primaria sia raggiunto attraverso il rinnovo degli edifici più energivori». Questi edifici, in base alle definizioni della Epubd, costitui-

scono il 43% di immobili meno efficienti. E andranno riqualificati.

In Italia – in base ai dati Istat – ci sono circa 12 milioni di edifici residenziali. Sarà perciò considerato prioritario intervenire sui circa 5 milioni di edifici con le prestazioni peggiori, ognuno dei quali costituito da una o più unità immobiliari.

Una difficoltà pratica sta nel fatto che oggi solo una piccola parte delle abitazioni possiede una pagella energetica, perché la legge ne impone l'elaborazione solo in certi casi (vendita, nuova locazione, ristrutturazione integrale, nuova costruzione e così via) e ne prevede la scadenza dopo dieci anni. Il database dell'Enea contiene oltre 5 milioni di attestati di prestazione energetica (Ape) riferiti ad altrettante unità immobiliari. Il 51,8% di queste ricade nelle due classi energetiche peggiori: la F e la G. Da qui dovranno probabilmente partire i lavori di riqualificazione imposti dalla Epbd, ma il livellamento verso il basso potrebbe essere così esteso da rendere diffici-

le individuare i fabbricati meno performanti. Se guardiamo alle sole pagelle rilasciate nel 2022 in occasione del trasferimento di un immobile, vediamo che addirittura il 63,6% delle case è in classe F e G. Percentuale che scende appena al 58,1% in occasione delle nuove locazioni.

Il perimetro di partenza è molto ampio, dunque. E a complicare ulteriormente la previsione degli effetti c'è il fatto che molti edifici saranno esclusi. A discrezione dei Paesi membri, possono essere esentati gli immobili oggetto di vincolo puntuale o d'area, gli edifici religiosi, quelli temporanei, i fabbricati destinati all'agricoltura, le seconde case usate per meno di quattro mesi all'anno, gli edifici autonomi con una superficie inferiore ai 50 metri quadrati, gli immobili delle forze armate e con scopi di difesa.

Alcune di queste esclusioni sono applicabili a milioni di immobili. Basti pensare, rispetto ai vincoli, che secondo l'Istat 3,1 milioni di edifici resi-

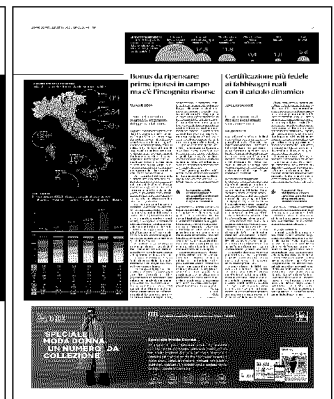
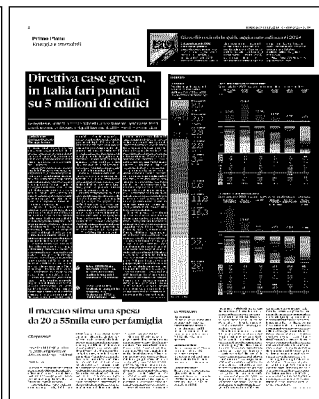
denziali sono stati costruiti prima del 1945 (di questi, addirittura 1,8 milioni prima del 1918). E, in base ai dati Enea, gli edifici ante-1945 sono quelli che nel 2022 hanno ottenuto i voti peggiori, con il 67% di classi F e G.

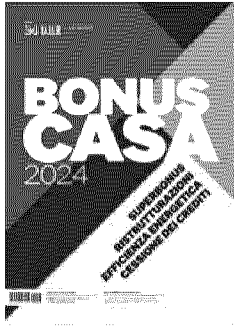
Sarà determinante allora capire come l'Italia riceverà le nuove regole e quali saranno le risorse disponibili e i meccanismi di agevolazione (si veda l'articolo a fianco). A livello di interventi raccomandati nell'ambito degli Ape, la coibentazione di tetti e pareti è di gran lunga prevalente (65,1%), seguita dal cambio delle finestre (14,5%) e dagli interventi sugli impianti di riscaldamento (11,8%). Se questi sono i lavori "taglia-sprechi" da cui partire, ci sarà ancora spazio per la messa in sicurezza antisismica e le ristrutturazioni generiche, le cui agevolazioni servono anche a evitare il nero? La risposta non è banale, soprattutto alla luce della pesante eredità lasciata dal superbonus sulle casse pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Entro il 2030 l'Italia dovrà ridurre del 16% sul 2020 il consumo medio di energia del patrimonio residenziale

Il 51,8% delle unità è nelle classi energetiche peggiori (F e G) Il dato sale al 67% tra i fabbricati ante-1945





Giovedì in edicola la guida aggiornata agli sconti 2024

Dal superbonus del 70% fino al bonus giardini

L'era del superbonus è arrivata alla fine. La maxi-agevolazione al 90 e al 110% è andata in pensione alla fine del 2023, senza che il decreto 212/2023

sia intervenuto per allungarne i termini. Dal 2024 diventa uno sconto ordinario, al 70 per cento. Così, per massimizzare i vantaggi fiscali legati alle ristrutturazioni, diventa essenziale analizzare anche le altre detrazioni. A partire

da quelle per i lavori più pesanti, come il sismabonus o l'ecobonus condominiale. Tutti temi analizzati nella nuova guida sui bonus casa.

In edicola giovedì 22 febbraio con il quotidiano a 1 euro

LE RACCOMANDAZIONI

Gli interventi migliorativi suggeriti a margine della redazione degli Ape nel 2022 per gli edifici residenziali. In %

