



## **COMUNICATO STAMPA**

### ***LA DIRETTIVA UE SULLE CASE GREEN AL CENTRO DELL'INCONTRO CON IL MINISTRO RAFFAELE FITTO***

Il testo della direttiva U.E. per le case green, approvato lo scorso 9 febbraio dalla Commissione industria, ricerca ed energia del Parlamento europeo prevede che gli immobili residenziali raggiungano la classe E entro il 2030, la D entro il 2033 e la neutralità energetica assoluta entro il 2050, fatta eccezione per gli edifici di pregio artistico, storico, di culto, le seconde case utilizzate per meno di quattro mesi all'anno e quelle con una superficie inferiore ai 50 metri quadrati.

Per l'U.P.P.I. si tratta di obiettivi non realistici, dal momento che il 74% degli immobili in Italia, circa 11 milioni, ha una classe energetica inferiore alla D. Naturalmente è consapevole che l'efficientamento energetico rappresenti una strada segnata dalla quale non si può e non sarebbe neanche auspicabile tornare indietro; sarà, però, indispensabile prevedere un percorso di efficientamento energetico graduale, invece di obbligare gli italiani ad adeguarsi agli standard europei.

Da una stima rapida risulta che gli immobili da ristrutturare saranno per il 2033 circa 3,1-3,6 milioni e se la ristrutturazione di tali immobili iniziasse per tutti nello stesso momento, si avrebbero seri problemi nella reperibilità dei materiali e quelli disponibili vedrebbero i loro costi aumentare in maniera esponenziale. Inoltre, l'improvvisa svalutazione delle case in classi energetiche basse avrebbe ricadute disastrose non solo sul mercato immobiliare, ma anche sul sistema bancario italiano, ancorato al regime delle garanzie ipotecarie.

L'impatto dei costi della direttiva sulle già impoverite tasche dei piccoli proprietari varierà dai 20 ai 40 mila euro per unità immobiliare, cifre evidentemente troppo elevate per poter ricadere unicamente sui proprietari. Per tali motivi l'U.P.P.I. chiederà al Governo di abbandonare qualunque idea di obbligatorietà e di incentivare gli italiani a migliorare la loro classe energetica introducendo, con i fondi che l'U.E. metterà a disposizione per l'Italia, detrazioni ad hoc e sgravi sull'IMU.

Ampie rassicurazioni sono state fornite dal Ministro per Affari Europei, Sud, Politiche di Coesione e PNNR Raffaele Fitto sul fatto che è impensabile che l'Italia possa affrontare il tema dell'efficientamento energetico degli immobili come gli altri Paesi europei, e che il Governo farà del tutto per ottenere una dilazione dei tempi con un piano per la ristrutturazione degli edifici.

L'U.P.P.I. è fiducioso che il Governo riuscirà, in occasione dei negoziati tra le istituzioni europee, a migliorare il testo della direttiva U.E., ottenendo una congrua dilazione dei tempi di attuazione e



**UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

significative deroghe.

L'U.P.P.I., come sindacato maggiormente rappresentativo dei piccoli proprietari immobiliari, auspica che, una volta approvata definitivamente la direttiva U.E., venga istituito un Tavolo permanente di confronto tra Governo, le organizzazioni della proprietà immobiliare e i rappresentanti del mondo professionale e produttivo, nonché gli enti territoriali.

Roma, 15 febbraio 2023

Il Segretario Generale  
dr. Jean-Claude Mochet

Il Presidente Nazionale  
avv. Fabio Pucci