

Immobili in classe F nel 2030? Impossibile

RICCARDO PEDRIZZI

La Commissione Europea aveva tentato già nel 2021, proprio in questo periodo, di vietare di affittare e vendere immobili privi dei requisiti di efficienza energetica. La proposta fu poi ritirata e la Commissione europea si rimangiò la bozza di provvedimento. Attualmente Consiglio e Commissione hanno presentato di nuovo sostanzialmente, le stesse proposte che dovrà poi approvare il Parlamento europeo



La bozza di direttiva prevede che entro il 2030, gli immobili residenziali rientrino almeno nella classe F ed entro il 2033 almeno nella classe E. È troppo evidente che questa normativa comporterà la perdita di valore del risparmio della stragrande maggioranza delle famiglie italiane, perché le obbligherà a effettuare costosi interventi edilizi.

continua a pag. 3

la **Discussione**

3

Lunedì 2 Gennaio 2023

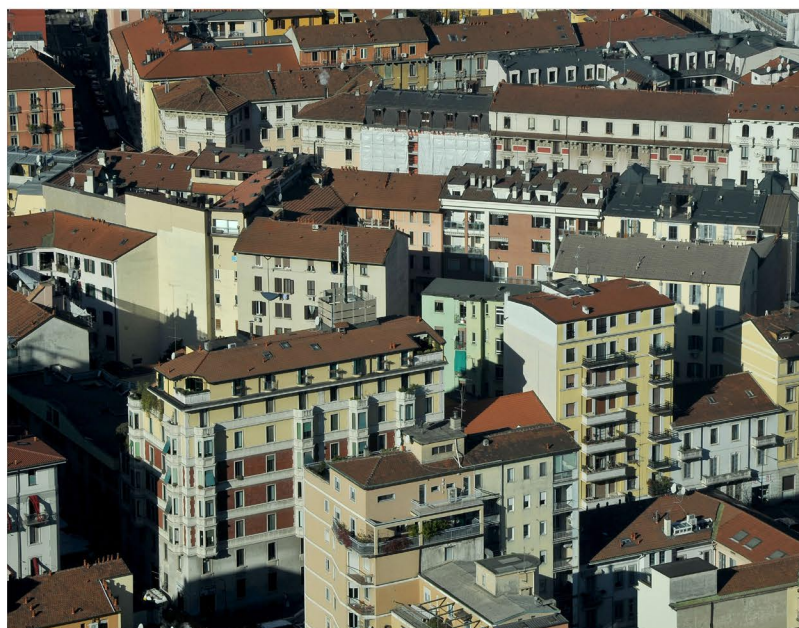
LE PREVISIONI DI UNA BOZZA DI DIRETTIVA EUROPEA LONTANE DALLA REALTÀ

Immobili in classe F nel 2030? Impossibile

RICCARDO PEDRIZZI

segue dalla prima pagina

In Italia l'esigenza prioritaria non è quella dell'efficientamento energetico degli immobili, bensì del loro miglioramento sismico, ma evidentemente i burocrati di Bruxelles non lo sanno. In questo nuovo provvedimento c'è anche persino una tabella di marcia per l'installazione dei pannelli solari, che entro il 31 dicembre 2029 dovrebbero essere posizionati su tutti i nuovi edifici residenziali. Come noto, già l'Imu rappresenta un peso non indifferente (22 miliardi euro l'anno, rispetto ai 9 della vecchia imposta dell'Ici). Attualmente poi sono arrivati l'aumento delle bollette per l'energia ed un'inflazione a due cifre, che stanno falcidiando risparmi e redditi. Insomma l'Europa continua a "suggerire" all'Italia di aumentare la tassazione sugli immobili. Per questo la politica italiana dovrà essere più determinata nel far valere a Bruxelles le nostre specificità e le nostre esigenze. Secondo



una stima dell'Enea, il 60% degli immobili italiani sono tra la classe G e la F, quindi potenzialmente fuori mercato in quanto in Italia abbiamo uno stock immobiliare molto vecchio, costruito prevalentemente negli anni sessanta e settanta del secolo scorso. "Se non saranno più consentite le compravendite di immobili sotto una certa classe energetica, vorrebbe dire azzerare il valore dei beni che non saranno adeguati

ai nuovi requisiti - ha dichiarato Gualtiero Tamburini Senior Advisor di Nomisma -. Significa incidere o sul risparmio, se si fanno lavori di adeguamento, o sulla ricchezza delle famiglie. L'impatto si farà sentire pure sulle garanzie ipotecarie delle banche che saranno svalutate". Quando una banca concede un mutuo prende come garanzia l'immobile al valore che ha in quel determinato momento. Ma se arriveranno nuovi vincoli

europei, quel valore si abbasserà e si svaluterà anche la garanzia. Una normativa così "fondamentalista", oltretutto avrebbe anche profili di incostituzionalità, trattandosi di una limitazione dell'uso della proprietà. La normativa che potrebbe arrivare da Bruxelles ha, poi, il difetto di disciplinare in modo uniforme ciò che ha una forte specificità locale. Ma non basta perché "gli gnomi dell'Europa", come li definiva Paolo Savona, vorrebbero persino intervenire per disciplinare le locazioni brevi, per evitarne la diffusione a scapito di quelle residenziali. La casa e la proprietà edilizia, bene rifugio per eccellenza degli italiani, in questo modo è sotto attacco della politica, specialmente di quella europea e mondialista, per cattiva conoscenza della materia, ovvero per pregiudizi ideologici. Basta vedere in quali termini il World Economic Forum di Davos (la riunione periodica dei grandi della terra) abbia prefigurato nei suoi Obiettivi per il 2030 il futuro della nostra società, che dovreb-

be essere costituita non più di possidenti, ma di noleggianti, con il sostegno di economisti e intellettuali che prevedono che in questo modo saremo più felici. Questa strategia di carattere sovversivo viene ben illustrata dal "14° Rapporto dell'Osservatorio Cardinale Van Thuân", dedicato, appunto a "Proprietà e libertà contro lo sharing globalista" (Edizioni Cantagalli pp. 252 euro 16,00). "La proprietà, infatti, lega la persona alla famiglia, al lavoro, ad un contesto territoriale e sociale, ad una storia e a una tradizione di senso e quindi si oppone alla artificializzazione della vita da parte di attori globali con l'intento di controllare un mondo appiattito". Il Rapporto mette bene in luce lo stretto rapporto che esiste tra l'obiettivo della sostituzione della proprietà con la condivisione da una parte e il controllo politico ed economico sui cittadini. Commissione, Consiglio e Parlamento europei non possono limitare l'uso dei beni da parte dei cittadini dell'Unione.