

UE

Case Green, un altro attacco di Bruxelles alla proprietà

ECONOMIA

06_10_2026

**Riccardo
Pedrizzi***



Lo scorso 29 maggio è scaduto il periodo entro il quale si sarebbero dovuti presentare i Piani nazionali di ristrutturazione edilizia degli edifici in base alla Direttiva europea degli Epcd (Energy Performance of Buildings Directive) sulle case green. La direttiva ha fissato

alcuni obiettivi relativi, legati al taglio dei consumi medi degli immobili residenziali: una riduzione del 16% entro il 2030, del 20 – 22% entro il 2035, la decarbonizzazione totale entro il 2050. Ciascun paese doveva indicare il proprio percorso per il raggiungimento di questi obiettivi entro la fine del 2025. La direttiva non prevede alcuna risorsa per la sua attuazione, in quanto il bilancio europeo non indica fonti di finanziamento per la riqualificazione degli immobili.

L'Italia si è vista arrivare a luglio scorso l'avviso della terza procedura di infrazione sulla suddetta direttiva case green. Infatti la prima riguardava il divieto di agevolazioni alle caldaie. La seconda era scattata nello scorso marzo e aveva visto il nostro Paese in compagnia di altri 18 per non aver presentato la bozza del piano nazionale di ristrutturazione degli edifici. La Commissione europea ha avviato tale terza procedura di infrazione non solo nei confronti dell'Italia, ma anche di altri 26 paesi membri per il mancato recepimento della direttiva Case green, "Energy performance of buildings directive".

Ma torniamo alla questione dei finanziamenti. Secondo il Joint research Centre della Commissione europea per i 16 paesi che hanno già presentato i Piani di ristrutturazione il contributo pubblico previsto coprirà solo tra il 20 ed il 30% della spesa necessaria per gli interventi di efficientamento, mentre tutto il resto (oltre i due terzi) dovrà essere sostenuto dai privati proprietari di immobili. Ciò significa che, in effetti, ciascun cittadino europeo dovrà sostenere la riqualificazione della propria abitazione.

Entro il termine previsto, dunque, hanno presentato i rispettivi piani: Belgio, Bulgaria, Danimarca, Germania, Spagna, Francia, Croazia, Cipro, Lituania, Paesi Bassi, Austria, Portogallo, Romania, Slovenia, Finlandia e Svezia. Da questi piani può rilevarsi che i finanziamenti pubblici rappresentano solo una parte modesta dei costi che occorreranno per le ristrutturazioni. Infatti arriveranno per la Spagna al 28% del totale, per la Slovenia al 27%, per la Lituania dal 14 al 30%. Per altri Paesi non vengono indicate ancora le rispettive percentuali della ripartizione delle spese, perché sono previsti interventi da parte sia dello Stato membro che da fondi regionali e locali come per la Danimarca che, stimando in 13,2 miliardi il fabbisogno totale degli investimenti, prevede finanziamenti dallo Stato (35%) da fondi locali (60%) e regionali (5%). I Paesi Bassi per una spesa complessiva di 3 miliardi di euro prevedono finanziamenti pubblici per l'85%, fondi locali per il 14% e fondi regionali per l'1%.

Noi come siamo messi? Eurostat ha collocato l'Italia per il 2025 all'ultimo posto nella classifica per tasso di efficientamento energetico degli immobili residenziali nell'Unione Europea. Lo scorso anno, infatti, soltanto il 2,6% della popolazione italiana dichiarava di

risiedere in un'abitazione sottoposta a lavori di riqualificazione energetica, avvenuta nei cinque anni precedenti, rispetto ad una media dell'Unione europea del 23,9% e un picco del 60,5% registrato nei Paesi Bassi davanti a Danimarca (34%), Francia e Slovenia (33,3%). Meglio dell'Italia hanno fatto anche Malta (7,8%) e la Grecia (9,5%).

Ora, indipendentemente dalla nostra situazione, sta di fatto che l'apertura dell'ennesima procedura di infrazione da parte della Commissione europea nei confronti di tutti gli Stati membri dovrebbe far capire ai burocrati di Bruxelles che la direttiva è il frutto avvelenato di un pregiudizio ideologico, la cui approvazione – è giusto ricordarlo – avvenne nel 2024, con il voto contrario del governo italiano, perché ipotizzava obiettivi praticamente irraggiungibili ed utopistici.

Proprio per questo Antonella Sberna di Fdi, vicepresidente del Parlamento europeo, ha chiesto alla Commissione «Il coraggio di rivedere norme che si sono dimostrate inapplicabili, privilegiando il buon senso, la sostenibilità economica e una transizione energetica pragmatica, graduale e realmente sostenibile»; dal suo canto il Vicepresidente del Senato e senatore della Lega, Gian Marco Centinaio ha dichiarato: «Se avessero non dico un sano realismo, ma almeno un po' di senso del ridicolo, avrebbero già abolito quel testo, come noi della Lega chiediamo dall'inizio».

Ma evidentemente non bastavano questi provvedimenti dirigistici a preoccupare i proprietari di case e poiché l'Unione europea non vuole farci mancare niente, più recentemente ha varato un altro Regolamento, l'ultima follia, che si chiama “Affordable Housing Act”. Si tratta di un nuovo regolamento che scarica, come sempre, sui cittadini europei l'onere di sopperire alla mancanza di politiche pubbliche, imponendo limiti agli affitti brevi e divieti di compravendita nelle città, in cui il prezzo medio delle case sia pari o superiore a 8 volte il reddito medio (in pratica gran parte delle città italiane). Contro questo ennesimo diktat della Commissione europea si è mobilitato fortemente mezzo mondo, dalla politica alle associazioni di categoria, così come contro tante altre normative che limitano la sovranità nazionale.

Ciononostante l'Europa, quella di Bruxelles, continua ad inviarci avvisi di infrazioni e nuove direttive, sottoponendo i singoli Stati ad una vera e propria fatica di Sisifo. Allora bisogna rendersi conto e prendere atto che non si può continuare a mettere pezze alle pretese dei burocrati di Bruxelles, né limitarsi solamente a contrastare Direttive e Regolamenti, cercando di volta in volta di limitare i danni. Ma bisogna affrontare il problema alla radice e porre mano alla revisione ed al superamento dei Trattati, così come aveva proposto fin dall'inizio di questo secolo il professor Giuseppe Guarino. Infatti in una intervista immaginaria del 2013 rilasciata

dall'ex Ministro delle Finanze, dell'Industria, Commercio e Artigianato e delle Partecipazioni Statali, sul tema *Salvare l'Euro, salvare l'Europa*, ricordava che: «il Trattato garantiva una “crescita sostenibile”, non inflazionistica e che rispetti l'ambiente, un elevato grado di convergenza dei risultati economici, un elevato livello di occupazione e di protezione sociale, il miglioramento del tenore e della qualità della vita, la coesione economica e sociale e la solidarietà tra Stati membri» (art. 3 TUE) e che: «Realizzare i promessi effetti della crescita sostenibile, sia propria che dell'Unione, sarebbe stato compito dei Paesi membri», sottolineando in particolare che: «L'architettura generale dell'Unione prevedeva che ogni Stato membro avesse una propria politica economica. Obiettivo delle politiche economiche di ciascuno degli Stati doveva essere la crescita, in assenza della quale non si sarebbe prodotta la “crescita sostenibile” promessa dal Trattato. Le politiche economiche degli Stati avrebbero concorso a quella dell'Unione».

Poi il reg. 1466/97 ha imposto un bilancio prossimo al pareggio o in attivo. Il che equivale ad un indebitamento nell'anno pari allo 0%. Nessuno avrebbe immaginato che la Commissione, la cui principale missione consiste nel vigilare sull'approvazione dei Trattati (art. 155 TUE) li violava nello stesso momento in cui ne proponeva l'approvazione. Quanto al Trattato internazionale Fiscal Compact, esso stesso dichiara di volersi applicare solo nei limiti in cui si conformi ai Trattati europei. La macchina originaria si è così “sconquassata” che anche il più abile dei meccanici non potrebbe rimetterla in sesto. D'altra parte le condizioni planetarie nei venti anni trascorsi sono profondamente cambiate. Occorre di nuovo affidarsi a grandi architetti perché progettino una macchina innovativa ed efficace, che sia adatta alle nuove condizioni del mondo attuale.

È una proposta questa campata in aria? Non mi sembra, perché questa che poteva apparire un'utopia del vecchio professore costituzionalista Guarino ha trovato conferma durante il Festival dell'economia, a Trento, dalle considerazioni e dalle proposte che sono venute dall'ex Ministro dell'Economia Giovanni Tria che ha detto molto perentoriamente che: «Se non si cambiano i trattati europei non andiamo da nessuna parte». A cui si è unito Paolo Boccarelli, economista e rettore dell'Università Luiss Guido Carli che praticamente ha sposato la tesi di Guarino, secondo cui è più probabile quindi pensare a un'integrazione a diverse velocità «con un gruppo di paesi con visioni comuni con i quali costruire un'area integrata». Confortati entrambi gli economisti dal Prof. Diego Rossano, dell'Università di Napoli Parthenope che ha osservato che la condivisione del debito dal punto di vista strutturale è impossibile senza la revisione del Trattato, altrimenti ci si ritrova in una situazione da mito di Sisifo: «Spingiamo in alto il masso sulla montagna senza riuscire a completare lo sforzo», l'ultima spinta la può dare

solo la volontà politica. A tutti questi economisti si è aggiunto Fabrizio Messina che addirittura ha incitato a «lottare contro il Trattato, immaginare che il *safe asset* sia considerato al di fuori del perimetro dell'aiuto di Stato».

**** Senatore dell'MSI, poi Alleanza Nazionale, dal 1994 al 2006, Deputato di Alleanza Nazionale dal 2006 al 2008***