

# Case green, Bruxelles rilancia lo stop alle caldaie dal 2040

**Immobili.** La Commissione Ue pubblica un maxi pacchetto di linee guida attuative della Epcb. Due strade per tagliare le fonti fossili: eliminare gli apparecchi e potenziare i gas rinnovabili in rete

**Giuseppe Latour**

Mettere in pista azioni concrete che portino ad abbandonare le caldaie a metano dal 2040. La Commissione europea rilancia la sua azione politica sulla direttiva Case green (la Epcb, Energy performance of buildings directive). Lo fa con la pubblicazione del pacchetto normativo più consistente dall'approvazione della norma quadro che punta ad abbattere le emissioni del patrimonio edilizio entro il 2050: 13 linee guida e altri tre atti di regolamentazione tecnica. Al loro interno vengono analizzati e chiariti tutti i passaggi chiave della Epcb. E, tra questi, quello (delicatissimo) legato alle scadenze per le caldaie.

Sulle caldaie uniche alimentate da combustibili fossili (questa la definizione della direttiva) bisogna ricordare due date chiave: la prima, già diventata operativa con l'ultima legge di Bilancio, è quella del 2025, che prevede lo stop alle agevolazioni fiscali per questi apparecchi; la seconda, rimaneggiata più volte e rinviata nel corso dell'approvazione del testo, è quella del 2040. Gli Stati membri devono muoversi in prospettiva dell'eliminazione completa delle caldaie alimentate da combustibili fossili entro il 2040. Il target è solo indicativo - lo ribadiscono le stesse linee guida -, ma la Commissione è orientata a chiedere azioni concrete ai Paesi membri, senza lasciare che quella

scadenza cada nel nulla.

«I Paesi membri hanno l'obbligo - spiega infatti il documento - di attuare politiche e misure credibili nella prospettiva di raggiungere la completa eliminazione dei combustibili fossili» entro il 2040. Bruxelles potrà chiedergli conto dei loro piani su questo fronte.

Ma cosa dovranno fare in concreto? Il documento individua molto chiaramente due linee di azione. La prima è quella più ovvia: «Rimpiazzare, in tutto o in parte, le caldaie uniche con soluzioni alternative». Tra queste ci sono le pompe di calore, il solare termico e i sistemi di teleriscaldamento. In alternativa, o in aggiunta a questa strada, è però possibile percorrerne un'altra: rimpiazzare i combustibili fossili utilizzati nelle caldaie con alternative rinnovabili, come il biometano e l'idrogeno. Bisogna, cioè, agire decarbonizzando la rete.

Le caldaie alimentate da combustibili fossili sono, per la Commissione, quelle che materialmente bruciano metano: anche su questo punto le linee guida sono molto esplicite. Se, invece, la rete mette a disposizione di quegli apparecchi un gas diverso, vengono meno anche le restrizioni della Epcb. La Commissione europea immagina che queste due strade, combinate tra di loro, possano portare a raggiungere l'obiettivo del 2040 e contribuire ai target della direttiva.

A oggi la quota di biometano tra-

sportato dalla nostra rete è minima: una produzione annuale di circa 500 milioni di metri cubi su oltre 61 miliardi di consumi 2024. Quindi, un utilizzo su ampia scala di questo tipo di combustibile in ambito residenziale è piuttosto lontano e richiederà un grande lavoro e moltissimi investimenti.

Quelle sulle caldaie, comunque, non sono le uniche indicazioni contenute nelle linee guida della Commissione. Un passaggio importante dei piani di ristrutturazione disegnati dai Paesi membri, da presentare entro la fine del 2026 nella loro versione definitiva, dovrà toccare anche il tema delle procedure di autorizzazione «con l'obiettivo di velocizzare la concessione dei permessi edilizi». Oltre che degli ostacoli finanziari per i lavori di efficientamento, cioè, la direttiva dovrà occuparsi anche di quelli amministrativi. In questo senso, bisognerà affrontare la questione della personalità giuridica dei condomini: chiarimenti e interventi normativi su questo fronte consentirebbero di finanziare più facilmente le operazioni di ristrutturazione.

Sul fronte del sostegno finanziario alle operazioni di efficientamento energetico, le linee guida suggeriscono alcune strade. Ad esempio, le riqualificazioni potrebbero beneficiare di un'Iva agevolata rispetto agli altri lavori edili. Oppure, i proprietari che ristrutturano potrebbero avere una tassazione agevolata sull'Imu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 2025

## TAGLIO DEGLI INCENTIVI

La direttiva Case green ha imposto, come prima misura operativa, il divieto di agevolazioni fiscali per le caldaie uniche alimentate da combustibili fossili. Questi

apparecchi sono stati esclusi dall'ecobonus, dal bonus ristrutturazioni e dal superbonus dall'ultima legge di Bilancio. Restano, invece, agevolate le caldaie collocate in sistemi ibridi.

IMAGOECONOMICA



**L'indicazione.** Tra le strade da seguire c'è la decarbonizzazione della rete

**Case green, Bruxelles rilancia lo stop alle caldaie dal 2040**  
L'Unione europea ha deciso di...

**Superbonus, per Freddi che ha fatto il maxi...**  
L'azienda di Milano ha...

Abbiamo uffici in 22 città italiane e 115 paesi nel mondo, per assicurarvi ovunque voi siate.

**How? HOWDEN**  
Sistemi di riscaldamento e climatizzazione