

**COMUNICAZIONE DALLA COMMISSIONE AL CONSIGLIO E
AL PARLAMENTO EUROPEI**

Sette Previsioni (misure) per 2 milioni di nuovi posti di lavoro EU

Una economia a basso tenore di carbonio eco-efficiente e più pulita per i cittadini europei

TRADUZIONE/SINTESI in italiano di Paolo degli Espinosa, nov. 2009
(Fondazione Sviluppo Sostenibile Italia)

CRITERI SEGUITI PER LA TRADUZIONE/SINTESI.

Si tratta di un documento di 14 pagine, ora in iter di approvazione, la cui traduzione/sintesi è stata effettuata con i seguenti criteri:

- Mantenimento di tutte le indicazioni numeriche relative alle suddivisioni in parti, capitoli e paragrafi.
- Traduzione integrale di tutti i titoli e tutte le parti in neretto.
- Traduzione/sintesi di tutti gli svolgimenti (“measure” è stato tradotto con indicazioni, previsioni, “misure”).

I. INTRODUZIONE: UNA ECONOMIA A BASSO TENORE DI CARBONIO ECOEFFICIENTE E PIU' PULITA PER I CITTADINI EUROPEI

1. In assenza di azioni ulteriori, l'obiettivo del 20% non sarà conseguito

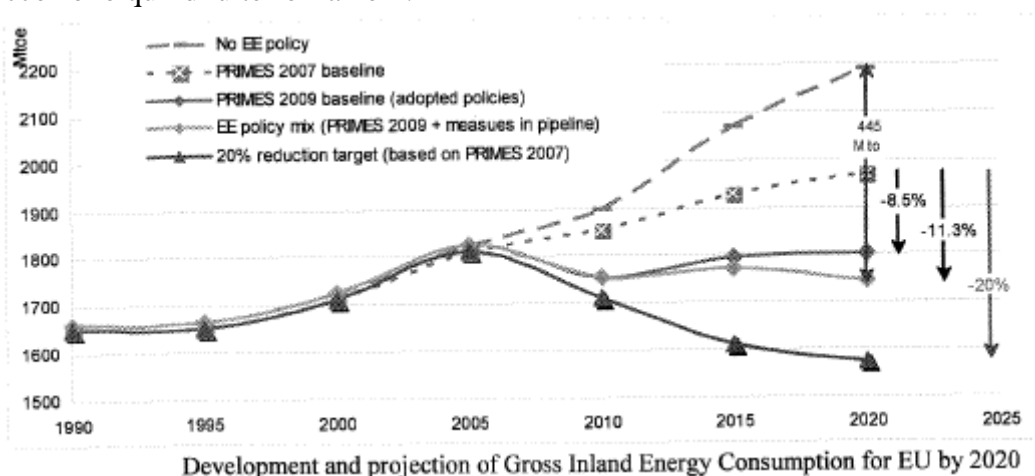
In occasione del Consiglio di primavera 2007, i Capi di Stato e di Governo EU si impegnarono ad aumentare l'efficienza energetica in EU per risparmiare il 20% del consumo energetico EU rispetto alle proiezioni per il 2020. EU, nell'insieme, ha reagito bene a questa sfida. Come risultato delle nuove politiche, si prevede ora che il consumo energetico EU si stabilizzi entro il 2020, anche se ci si attende che il PIL aumenti del 28% nel corso degli stessi 15 anni.

Come indicato in figura, U è lontana dal conseguimento dell'obiettivo del 20%.

Sulla base della normativa attuale, si otterrà solo una riduzione di 8,5%. Anche considerando ulteriori decisioni avviate, si otterrà solo una riduzione di 11%.(ASPETTO SEGNALATO N.

1)

Occorrono quindi ulteriori azioni.



2. Le ragioni per ulteriori azioni sul risparmio energetico

Il risparmio energetico è in EU la maniera più immediata e economicamente conveniente (cost-effective) per portare avanti gli obiettivi strategici EU: combattere il cambiamento climatico, assicurare la sicurezza dell'approvvigionamento energetico e realizzare uno sviluppo economico e sociale sostenibile.

Combattere il cambiamento climatico. L'aumento del risparmio energetico è la maniera più rapida e disponibile per realizzare l'attuale obiettivo di riduzione del 20% delle emissioni di gas serra. Solo in questo modo, inoltre, si può puntare ad una riduzione del 30%, se i negoziati di Copenhagen avranno successo.

Competitività, posti di lavoro e ripresa economica. Molti interventi di efficienza si autofinanziano. Bisogna puntare su interventi economicamente convenienti (cost-effective). Il grosso degli interventi nell'edilizia e nel trasporto possono creare 2 milioni di nuovi posti di lavoro.

Sicurezza dell'approvvigionamento energetico. La dipendenza EU dalle importazioni, che è pari al 54%, comporta seri rischi. L'efficienza energetica è il modo più economico per ridurli.

Combattere la povertà energetica. Per molti cittadini EU, le bollette energetiche impegnano una grossa parte del reddito. Per aiutarli si deve ricorrere all'efficienza energetica e al rinnovamento dell'edilizia sociale.

3. Scopo di questo Piano d' Azione

Questo Piano d'Azione è concentrato su 7 specifiche previsioni (*measures*), per le quali l'intervento della Comunità può essere di particolare efficacia, integrandosi con azioni già in corso, tra cui le Direttive per Eco-progetto (2005/32/EC) e Etichettatura energetica (92/75/EEC).

Al settore trasporto corrisponde almeno il 20% del consumo primario EU: la Commissione intende predisporre, in proposito, uno specifico Libro Bianco entro il 2010.

II. 7 PREVISIONI PER 2 MILIONI DI NUOVI POSTI DI LAVORO EU

- Obiettivi legalmente vincolanti per gli stati membri (**ASPETTO SEGNALATO N. 2**).
- L'Iniziativa Europea sugli Edifici: riqualificazione di 15 milioni di edifici entro il 2020 (**ASPETTO SEGNALATO N. 3**).
- Città intelligenti (smart) d'Europa (**ASPETTO SEGNALATO N. 4**).
- Risparmio energetico nel settore delle aziende distributrici di energia (utility).
- Utilizzare pienamente il potenziale delle PMI (Piccole e Medie Industrie).
- Comportamento e istruzione.
- Cooperazione internazionale.

1. Obiettivi vincolanti di risparmio energetico (ASPETTO SEGNALATO N. 2)

Gli attuali obiettivi per gli Stati Membri, contenuti nella Direttiva sui Servizi Energetici, non sono in grado di realizzare a livello EU l'obiettivo del 20% di efficienza energetica. EU ha concordato obiettivi nazionali vincolanti sia per la riduzione dei gas serra che per le fonti rinnovabili.

Volendo attribuire ora la priorità necessaria all'efficienza energetica, in linea con l'obiettivo del 20% già concordato, è appropriato integrare l'impianto normativo esistente con obiettivi vincolanti anche per l'efficienza energetica¹. (ASPETTO SEGNALATO N. 5). La Commissione intende quindi proporre una direttiva che preveda un obbligo vincolante per gli Stati Membri in linea con l'obiettivo concordato del 20% per l'efficienza energetica, con possibilità di ulteriori verifiche del suo impatto, assicurando in particolare che tale obbligo sia formulato in maniera tale da essere compatibile con l'operatività dello schema ETS² e con la Decisione di Distribuzione degli Impegni per il settore NON-ETS. (ASPETTO SEGNALATO N. 6).

Tale obiettivo legalmente vincolante potrebbe essere sia specifico di settore (per esempio, limitato al settore degli edifici o, se sarà il caso, al trasporto), oppure di tipo generale, esteso a tutti gli aspetti dell'economia.

Potrà consistere in un limite fisico dell'energia permessa al 2020, oppure in una quota d'obbligo di risparmio energetico rispetto al consumo previsto.

La decisione di distribuzione dell'impegno terrà conto della situazione di ogni Stato Membro.

Le decisioni incrementali (*additional*) contenute nel Piano d'Azione saranno specificamente definite in modo da sostenere gli Stati Membri ai fini del conseguimento dei loro obiettivi del 20% in modo economico, cosicché l'impegno finanziario per il 20% sia strettamente limitato (**ASPETTO SEGNALATO N. 7**).

¹ (neretto del traduttore)

² ETS= Emission Trading Systems (Mercato delle Emissioni)

2. L’Iniziativa Europea sugli Edifici: riqualificazione di 15 milioni di edifici entro il 2020 (ASPETTO SEGNALATO N. 3)

La definizione di obiettivi per gli edifici residenziali, commerciali e pubblici è la priorità più alta. Rappresentano il 40% del consumo finale totale di energia EU e delle emissioni di CO₂.

Il potenziale di risparmio economicamente conveniente (*cost-effective*) negli edifici è intorno al 30%, il più elevato di tutti i settori di consumo finale. La maggior parte delle relative tecnologie sono economicamente convenienti già oggi. Tutto considerato, l’intero consumo finale EU può essere ridotto al 2020 di 11% grazie a investimenti convenienti negli edifici (dati Fraunhofer).

L’edilizia rappresenta anche una parte importante dell’economia EU, circa 9% del PIL, circa 7/8% dell’occupazione, nella maggioranza occupati nelle PMI.

La Commissione lancerà quindi una **Iniziativa Europea sugli Edifici (IEE), con appoggio bancario di BEI, EBRD³ e altre banche (ASPETTO SEGNALATO N. 8), per la riqualificazione straordinaria di 15 milioni di edifici al 2020.**

Il risparmio di energia primaria previsto è di 37 Mtep, che corrispondono a 66 Mton CO₂ evitate.

Creazione di posti di lavoro: 300.000 diretti e 1,1 milioni indiretti. Se realizzati con determinazione in ogni Stato Membro, 1,7 milioni complessivi (ASPETTO SEGNALATO N. 9).

IEE prevede una nuova infrastruttura per assistenza finanziaria e tecnica impiegando meglio gli strumenti esistenti e creandone dei nuovi nei casi in cui sia dimostrato chiaramente il beneficio e diffondendo i casi di successo (*best practice*) in tutta EU.

Per ottenere tutto ciò, sono previste le seguenti cinque azioni.

2.1 Creazione in ogni Stato Membro di un Fondo Nazionale per l’Efficienza Energetica (ASPETTO SEGNALATO N. 10).

In diversi Stati Membri è stato già creato un **Fondo Nazionale per l’Efficienza Energetica**, perché è stato riconosciuto che uno dei maggiori limiti, rispetto alla promozione della riqualificazione degli edifici, consiste nella difficoltà di disporre di adatti procedimenti finanziari in un’epoca di prudenza da parte delle banche commerciali e in un settore per loro largamente sconosciuto.

In alcuni casi, il FNEE ha anche effettuato prestiti a tassi ridotti ai cittadini e alle PMI, ottenendo risultati straordinari e permettendo di replicare queste esperienze in tutti gli Stati Membri.

Si propone quindi che ogni Stato Membro costituisca un suo FNEE (in inglese NEEF), conferendogli la struttura che ritiene più adatta.

La decisione EU potrà attuarsi in diversi modi: come impegno politico che sarà preso da ciascuno degli Stati Membri, oppure come obbligo vincolante risultante dalla legislazione EU.

Solo in questo modo il supporto EU, soprattutto dalle banche BEI e EBRD, potrà essere finalizzato a obiettivi ben determinati.

FNEE darà sostegno in particolare alle banche e alle ESCO per finanziamenti (prestiti, loans) preferenziali, oppure finanziamenti combinati con sovvenzioni (grant) legate a performance, o con agevolazioni rispetto ad aspetti di garanzia/rischio.

In tal modo, potranno essere limitati gli importi dedicati dai FNEE, perché dovranno supportare, catalizzare e integrare i finanziamenti operati dalle banche commerciali, non sostituirli.

L’obiettivo è di conseguire un massimo effetto moltiplicatore tra le sovvenzioni pubbliche (grants) e il volume finale degli investimenti.

Occorre anche introdurre un incentivo finanziario che sia specificamente finalizzato ad assicurare migliori condizioni finanziarie alle iniziative più ambiziose.

³ European Bank for Reconstruction and Development (EBRD), investe nei paesi dall’Europa centrale all’Asia centrale

La dotazione finanziaria di FNEE potrà provenire da qualsiasi fonte decisa dallo Stato Membro, includendo provenienze sia pubbliche che private. Non ci sarà motivo per nuove tasse, visto che queste fonti esistono già, come di seguito indicato.

- *ERDF Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (ASPETTO SEGNALATO N. 11)*

Si richiama l'emendamento del maggio 2009, per cui il 4% dei fondi nazionali ERDF possono essere utilizzati per efficienza energetica nell'edilizia esistente. Come effetto, un importo incrementale di 8 miliardi può essere dedicato all'efficienza nel settore residenziale, con effetto rilevante di creazione di posti di lavoro.

FNEE potrà anche avvantaggiarsi del sistema di rotazione scalabile, per le città, attraverso JESSICA, Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas.

- *Importi derivanti dalle vendite all'asta dei permessi ETS (ASPETTO SEGNALATO N. 12)*

Secondo lo schema ETS, il 50% degli importi d'asta dovrà essere impiegato a partire dal 2013 dagli Stati Membri per vari settori, tra cui le fonti rinnovabili e l'efficienza energetica. Gli Stati membri possono, su base volontaria, usare per FNEE questi importi o parte di essi.

Alcuni Stati Membri impongono una tassa su impianti che non emettono CO₂, ad esempio idroelettrici o nucleari, che sono stati realizzati e ammortizzati molto prima della introduzione dello schema ETS e che ricavano profitti addizionali come effetto dell'aumento del prezzo di mercato dell'energia elettrica dovuto allo schema ETS. Questi importi potrebbero andare a FNEE.

2.2. Uno strumento congiunto EC/BEI per la condivisione del rischio (EC - European Community)

La BEI potrà condividere i rischi dei progetti di efficienza, in particolare in accordo con banche locali, nel caso di contratti con obbligo di performance, oppure operando direttamente con le ESCO (effetto moltiplicativo per 5 sul volume degli investimenti) (**ASPETTO SEGNALATO N. 13**).

La BEI verrà invitata a collaborare. I fondi non impiegati del *Recovery Fund* potranno essere riallocati per questa attività, prima del 2013.

2.3. Promozione della consapevolezza e dell'assistenza tecnica

Disponibilità di audit e di opportuni strumenti finanziari.

Le città che sono membri del *Covenant of Mayors* (sindaci) sono impegnate a garantire determinati risparmi annuali e ad impiegare una parte dei risparmi per nuovi investimenti.

È prevista una campagna per la diffusione delle conoscenze, ci saranno visite coordinate della Commissione/EIB.

Si prevede di rafforzare il programma ELENA, nell'ambito di *Intelligent Energy Programme*.

2.4. Un appropriato quadro normativo

La priorità va indirizzata verso gli edifici con le peggiori prestazioni.

La base va cercata in *Energy Performance Certificates* e *EU Buildings Directive*.

In futuro si potrà decidere che quando un edificio è al di sotto del dovuto di due categorie, dovrà essere riqualificato per poter essere venduto (ASPETTO SEGNALATO N. 14).

In alternativa o cumulativamente, si potrà intervenire sui redditi derivanti da questi edifici.

Un'altra possibilità ancora è che ogni Stato Membro assuma responsabilità specifiche di intervento sul 20% del patrimonio edilizio, che ha le peggiori performance.

Per il patrimonio pubblico, la Commissione punta in modo specifico a interventi ed elevate performance in questo settore, che deve svolgere una funzione di esempio, con l'aiuto di FNEE⁴.

(Potranno essere inserite regole per gli edifici nuovi, in dipendenza del negoziato in corso con EPBD).

3. Città intelligenti di Europa

4 su 5 cittadini vivono e consumano energia in città.

Esistono le tecnologie e i progetti dimostrativi, in ambito di Concerto, Ecobuildings, Civitas.

Le città possono diminuire le emissioni di gas serra e nello stesso tempo permettere una migliore qualità della vita in termini di edifici migliori, bollette più basse, aria più pulita, migliore mobilità.

La Comunità deve catalizzare, in proposito, le migliori esperienze e assicurarne la disseminazione in Europa e internazionalmente.

Smart Cities of Europe sarà una iniziativa di importanza primaria, che avrà incentivi ad hoc per alcune aree urbane che si assumeranno compiti dimostrativi, quindi replicabili. Interverranno EIB, ERBD ed altre istituzioni finanziarie.

Si vuole mettere in opera un nuovo meccanismo di finanziamento, che prevede una gara aperta (asta, bid), nella quale le città partecipanti al *Covenant of Mayors* saranno le prime candidate.

Le città vincenti saranno selezionate come "*smart cities of Europe*" e avranno accesso ai finanziamenti.

L'obiettivo è di selezionare una città per ogni piccolo Stato Membro e due città per gli Stati più grandi.

<i>Areas of intervention</i>	<i>Programmes (indicative)</i>
BUILDINGS	<ul style="list-style-type: none">○ Going beyond the EPBD○ Integration of RES in/on the buildings (mainly solar and ambient heat)○ Advanced Insulation○ Low and 'active +' buildings
HEATING AND COOLING	<ul style="list-style-type: none">○ Co-generation○ District heating and cooling○ RES heating and cooling
ELECTRICITY	<ul style="list-style-type: none">○ Smart grid○ Smart metering○ Smart appliances○ RES
TRANSPORT	<ul style="list-style-type: none">○ Alternative fuels (Electro-mobility, Hydrogen and fuel cells, vehicles, Biofuels, ...)○ Sustainable mobility (Advanced public transport, Traffic management, demand management and communication, walking and cycling, ...)

⁴ (neretto del traduttore)

Si propone che il contributo finanziario di EC (*European Community*) sia complessivamente di 100 Milioni di Euro. Il contributo per un tipico progetto Civitas o Concerto è intorno a 10 milioni di Euro.

Supponendo la partecipazione di 25–30 città, fino al 2015, i costi totali messi in movimento si possono valutare intorno a 2-3 miliardi di Euro.

Sono previsti prestiti in supporto (*loans*) di BEI e EBRD.

Sarà applicato anche il modello di *European Building Initiative*.

4. Promozione di risparmio energetico nel settore delle utility (aziende di distribuzione dell'energia)

I distributori di energia, gas e energia elettrica, sono nelle migliori condizioni per aiutare i consumatori, privati e PMI, a spendere meno, consumando meno energia.

Tuttavia i distributori hanno più interesse a distribuire la (più costosa) energia a basso contenuto di carbonio, che a investire per vendere meno energia.

L'esperienza dimostra, però, che si possono creare condizioni, con appropriati incentivi, tali che i distributori possano svolgere un ruolo positivo, assistendo i consumatori per le riduzioni dei loro consumi.

4.1. Uno schema di certificati bianchi

Diversi Stati Membri, UK, Italia, Francia, Danimarca, Regione delle Fiandre, hanno già introdotto per le aziende energetiche obblighi di investimento nell'efficienza energetica.

I potenziali per UE sono valutati in 36 Mtep al 2020 e 69 Mtep al 2030.

EU provvederà ad evitare distorsioni di mercato.

La Commissione intende proporre una Direttiva che preveda un obbligo vincolante per gli Stati Membri di introduzione di uno schema di certificati bianchi.

Si può pensare a schemi nazionali piuttosto che ad uno schema unificato europeo e a un mercato comune di certificati.

Gli Stati Membri potranno comunque fruire di flessibilità per le loro scelte.

4.2. Previsioni specifiche per la promozione di CHP (combined heat and power generation, cogenerazione di calore ed energia elettrica)

I benefici attuali sono già stimati in 35 Mton annuali di risparmio energetico.

Il potenziale addizionale è di altri 50–150 GW.

Vi sono comunque diverse barriere da superare: problemi di definizioni convenienti di prezzo, accesso alla rete, insufficiente promozione di reti di quartiere (district heating), insufficiente considerazione del CHP nella pianificazione sia urbana che relativa ai siti industriali, i problemi di flessibilità nella produzione di energia elettrica che sono propri del CHP.

Le previsioni in esame alla Commissione sono:

- definizione di Certificati Bianchi, promozionali verso CHP
- accesso prioritario alla rete
- CHP come criterio di autorizzazione per la nuova capacità di generazione.

4.3. Reti di energia efficienti e contatori intelligenti

L'ostacolo, per queste reti, ai fini delle decisioni delle Autorità Regolative Nazionali (*National Regualtory Authorities, NRA*) è soprattutto di costi, per il fatto che potrebbero giustificare aumenti di tariffe.

Si propone che le NRA ricevano in merito indicazioni legalmente obbligatorie. Sul piano tecnologico, sono già realizzabili le cosiddette reti intelligenti (smart grids). La Commissione avanzerà delle proposte.

Il riferimento, per i contatori intelligenti, è al Terzo Pacchetto per il Mercato del Gas ed Energia Elettrica. I contatori devono essere “intelligenti” dal punto di vista dei consumatori, non solo per le aziende che li installano. La Commissione provvederà a nuovi impegni legislativi, anche nell’ambito dei Certificati Bianchi.

5. Il pieno utilizzo del potenziale delle PMI

Secondo l’Osservatorio EU del 2007, solo il 29% delle PMI ha realizzato interventi per risparmiare l’energia (46% nel caso delle grandi imprese).

Si intende lanciare una campagna di responsabilizzazione, necessariamente accompagnata da agevolazioni finanziarie e da audit. In particolare saranno supportate le ESCO, con riguardo soprattutto agli interventi finanziari e alle Città Intelligenti, già indicati.

6. Misure che riguardano il comportamento e l’istruzione

Sono previste misure in più rispetto a quanto già indicato per *Smart Cities*, edifici, PMI, già indicate.

Per realizzare investimenti significativi nella efficienza energetica degli edifici occorre un largo impiego di forza lavoro esperta, capace di progettare, costruire, installare, provvedere alla condotta e manutenzione, con costi accettabili.

Nel breve termine, si intende provvedere con istruzione vocazionale (*vocational training*).

Si pensa quindi di introdurre un corso obbligatorio di “edifici a basso consumo di energia”, in particolare per architetti.

Per quanto riguarda i consumatori, si potrebbe introdurre, nel contesto di “Mercato Energetico Interno” un obbligo che permetta loro di ricevere informazioni sia comparative che cumulative circa i loro consumi. Saranno confronti di vario tipo, ad esempio dei consumi di un certo periodo dell’anno con l’anno rispetto a quelli dell’anno precedente, oppure confronti stagionali, oppure ancora dati comparativi sulle emissioni serra.

7. Cooperazione internazionale

Punto primo. Bisogna impegnarsi per una base comune di legislazione energetica, anche a vantaggio della efficacia delle misure finanziarie. Va aumentata la sicurezza energetica nei rapporti con i partner di EU. Priorità alle relazioni con la Russia.

Punto secondo. I paesi EU devono operare per la diffusione dei risultati ottenuti di efficienza energetica.

Punto terzo. Nell’ambito della Partnership Energetica Africa–EU, bisogna che la seconda ACP–EU *Energy Facility* (200 milioni) sia utilizzata per l’efficienza energetica. I finanziamenti devono produrre un effetto moltiplicatore, attraverso agenzie e settore privato. Occorre creare capacità istituzionali e programmi.

Punto quarto. In ambito *International Partnership on Energy Efficiency Cooperation*, (IPEEC), al quale partecipano, tra gli altri, G8, Brasile, Cina, India, occorre facilitare le azioni con elevati vantaggi di efficienza energetica.

L’armonizzazione delle diverse legislazioni internazionali è necessaria, ma incontra difficoltà a causa di impostazioni divergenti tra Usa, Giappone ed Europa.

APPENDICE ASPETTI SEGNALATI

ASPETTO SEGNALATO N. 1

Sulla base della normativa attuale, si otterrà solo una riduzione di 8,5%. Anche considerando ulteriori decisioni avviate, si otterrà solo una riduzione di 11%.

ASPETTO SEGNALATO N. 2

Obiettivi legalmente vincolanti per gli stati membri

ASPETTO SEGNALATO N. 3

l'Iniziativa Europea sugli Edifici: riqualificazione di 15 milioni di edifici entro il 2020.

ASPETTO SEGNALATO N. 4

Città intelligenti (smart) d'Europa.

ASPETTO SEGNALATO N. 5

Volendo attribuire ora la priorità necessaria all'efficienza energetica, in linea con l'obiettivo del 20% già concordato, è appropriato integrare l'impianto normativo esistente con obiettivi vincolanti anche per l'efficienza energetica.

ASPETTO SEGNALATO N. 6

La Commissione intende quindi proporre una direttiva che preveda un obbligo vincolante per gli Stati Membri in linea con l'obiettivo concordato del 20% per l'efficienza energetica, con possibilità di ulteriori verifiche del suo impatto, assicurando in particolare che tale obbligo sia formulato in maniera tale da essere compatibile con l'operatività dello schema ETS e con la Decisione di Distribuzione degli Impegni per il settore NON-ETS.

ASPETTO SEGNALATO N. 7

La decisione di distribuzione dell'impegno terrà conto della situazione di ogni Stato Membro. Le decisioni incrementali (additional) contenute nel Piano d'Azione saranno specificamente definite in modo da sostenere gli Stati Membri ai fini del conseguimento dei loro obiettivi del 20% in modo economico, cosicché l'impegno finanziario per il 20% sia strettamente limitato.

ASPETTO SEGNALATO N. 8

La Commissione lancerà quindi una Iniziativa Europea sugli Edifici (IEE), con appoggio bancario di EIB, EBRD e altre banche, per la riqualificazione straordinaria di 15 milioni di edifici al 2020.

ASPETTO SEGNALATO N. 9

Creazione di posti di lavoro: 300.000 diretti e 1,1 milioni indiretti. Se realizzati con determinazione in ogni Stato Membro, 1,7 milioni complessivi

ASPETTO SEGNALATO N. 10

Creazione in ogni Stato Membro di un Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica.

ASPETTO SEGNALATO N. 11

ERDF Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale.

ASPETTO SEGNALATO N. 12

Importi derivanti dalle vendite all'asta dei permessi ETS.

ASPETTO SEGNALATO N. 13

EIB potrà condividere i rischi dei progetti di efficienza, in particolare in accordo con banche locali, nel caso di contratti con obbligo di performance, oppure operando direttamente con le

ESCO (effetto moltiplicativo per 5 sul volume degli investimenti).

ASPETTO SEGNALATO N. 14

In futuro si potrà decidere che quando un edificio è al di sotto del dovuto di due categorie, dovrà essere riqualificato per poter essere venduto.