

## Nuova direttiva europea sull'efficienza energetica degli edifici (EPBD)

### Sintesi

L'aggiornamento della Direttiva efficienza energetica degli edifici (EPBD) fa parte del pacchetto di misure denominato "Fit for 55", il **provvedimento principale dei 5 anni della Commissione europea guidata dalla Presidente Von der Leyen**, presentato a luglio scorso per la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> entro il 2030.

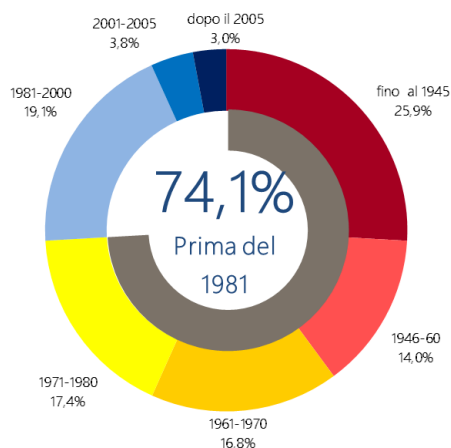
La proposta presentata il 15 dicembre è finalizzata a dare un **grande impulso sia a nuovi edifici a "zero emissioni" ma ancor di più a riqualificare il parco edilizio esistente**.

Se da un lato determinerà una forte spinta alla riqualificazione, dall'altro vanno valutati gli effetti complessivi della nuova proposta. Come già osservato nell'audizione presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, è necessario infatti valutare con attenzione quantità e tempistica dei vari obblighi previsti dal pacchetto "Fit for 55" (carbon tax sui combustibili per riscaldamento, obiettivi obbligatori di riduzione della CO<sub>2</sub> per l'edilizia, assoggettamento dell'edilizia al sistema europeo di scambio di emissioni di CO<sub>2</sub>), un pacchetto articolato e dagli obiettivi pienamente condivisi dal settore delle costruzioni, ma il rischio è che si sommino più misure di riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti sullo stesso bene.

**Il processo di decarbonizzazione previsto dalla Direttiva deve essere ben supportato da misure incentivanti come sottolinea anche il documento europeo e come hanno ribadito i vertici europei nel corso della conferenza stampa del 15 dicembre, citato esplicitamente il superbonus italiano.**

Resta, però, da valutare la fattibilità di un numero molto elevato di interventi da realizzare in un periodo limitato di tempo, il 2030, per raggiungere i target fissati dalla Direttiva.

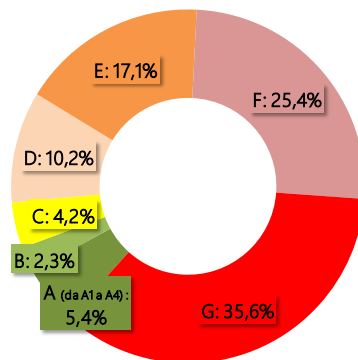
Infatti, il patrimonio immobiliare italiano è molto-vecchio, per il 74,1% realizzato prima dell'entrata in vigore della normativa completa sul risparmio energetico e sulla sicurezza sismica. In pratica, su 12,2 milioni di edifici, oltre 9 milioni non sono in grado di garantire le performance energetiche, sia pur minime, richieste per gli edifici costruiti successivamente, e molto lontano dalle prestazioni minime richieste alle abitazioni dei nostri giorni.



Ciò si evince chiaramente dalla distribuzione delle prestazioni energetiche del patrimonio immobiliare italiano, che mostra una netta predominanza di edifici fortemente energivori: il monitoraggio Enea-CTI, relativo agli attestati di prestazione energetica (APE) per il quadriennio 2016-2019, evidenzia, infatti, che, **in media, ben il 75% degli attestati si riferisce a immobili ricadenti nelle classi E,F,G**. Quest'ultima, in particolare, incide per oltre un terzo (33,8%).

Nel comparto residenziale, in particolare, tale distribuzione risulta ancora più estrema: il peso delle categorie più energivore (E,F,G), raggiunge, infatti, quasi l'80%.

RESIDENZIALE - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) PER CLASSI ENERGETICHE NEL QUADRIENNIO 2016-2019 - Composizione %



Elaborazioni Ance su dati Enea-CTI

\*\*\*

La nuova proposta di Direttiva inserisce riferimenti ed indicazioni coerenti con l'obiettivo di ridurre del 55% le emissioni climalteranti entro il 2030. In particolare punta ad introdurre:

- Dei **requisiti minimi di prestazione energetica** anche per gli edifici/unità immobiliari esistenti
- Il **“passaporto” di riqualificazione energetica degli edifici**, che stabilisce un percorso a tappe di riqualificazione per uno specifico edificio
- Un **piano nazionale, che traguardi già l'obiettivo al 2050 di “decarbonizzazione” degli edifici, con obiettivi intermedi al 2030 2040**. Ogni stato membro deve sottoporre il piano a consultazione pubblica prima di inviarlo alla Commissione europea.
- Una particolare attenzione nelle riqualificazioni importanti degli edifici esistenti, alla riduzione dei rischi da incendio e da eventi sismici, alla rimozione delle sostanze pericolose, incluso l'amianto e all'accessibilità per le persone disabili.

\* \* \* \*

### Disposizioni particolari per gli edifici nuovi

- Dal **gennaio 2027** devono essere a **zero emissioni** gli edifici occupati e di proprietà della pubblica amministrazione
- Dal **gennaio 2030** tutti gli edifici nuovi devono essere a **zero emissioni**
- **Introduzione nell'APE del valore di GWP** (potenziale di riscaldamento globale) valutato sul ciclo di vita dell'edificio
  - o dal 2030 per tutti gli edifici
  - o dal 2027 per tutti quelli con superficie utile maggiore di 2.000 m<sup>2</sup>

### **Disposizioni particolari per gli edifici esistenti**

Gli Stati membri devono determinare i requisiti energetici minimi per gli edifici esistenti ed adottare misure affinché questi requisiti siano raggiunti in caso di interventi di ristrutturazione degli stessi, sia sull'intero immobile che su singoli elementi dell'involucro edilizio che devono essere migliorati o sostituiti se risultano essere la causa di scadenti prestazioni energetiche.

**Edifici ed unità immobiliari di proprietà pubblica**, devono essere caratterizzate da:

- almeno Classe energetica F, a partire dal 1° gennaio 2027
- almeno Classe energetica E, a partire dal 1° gennaio 2030

**Edifici ed unità immobiliari non residenziali**, devono essere caratterizzate da:

- almeno Classe energetica F, a partire dal 1° gennaio 2027
- almeno Classe energetica E, a partire dal 1° gennaio 2030

**Edifici ed unità immobiliari residenziali**, devono raggiungere le seguenti classi energetiche:

- almeno Classe F, dal 1° gennaio 2030
- almeno Classe E, dal 1° gennaio 2033

Sono previste delle eccezioni: gli stati membri possono decidere di non applicare gli obblighi di cui sopra agli edifici soggetti a vincoli storico-architettonici, edifici adibiti a luogo di culto o religiosi, edifici per utilizzi temporanei, quelli con utilizzo limitato a brevi periodi dell'anno, edifici isolati con superficie minore di 50 m<sup>2</sup>.

### **Renovation passport**

È prevista l'introduzione del "**Passaporto di riqualificazione energetica**" degli edifici a partire dal **31 dicembre 2024**.

Detto Passaporto conterrà un programma di riqualificazione dell'edificio suddiviso in vari passaggi con l'obiettivo di portare l'edificio a zero emissioni di CO<sub>2</sub> entro il 2050, i benefici attesi di risparmio energetico, di riduzione delle emissioni, di miglioramento della salute e del confort degli abitanti, nonché del miglioramento delle capacità adattative dell'edificio ai cambiamenti climatici. Inoltre il Passaporto deve essere redatto da un tecnico qualificato e certificato, che deve anche indicare i supporti tecnici e finanziari a disposizione degli utenti.

### **Impianti**

Per quanto riguarda la parte impiantistica, gli Stati membri devono imporre per gli edifici a emissioni zero di essere dotati di dispositivi di misura e controllo per il monitoraggio e regolazione della qualità dell'aria interna, sempre che sia tecnicamente ed economicamente fattibile.

Negli edifici esistenti l'installazione di tali dispositivi deve essere richiesta quando un edificio subisce una ristrutturazione importante.

Per gli impianti di ricarica dei veicoli elettrici, sono aggiornati gli obblighi, oggi in vigore, sia per gli edifici residenziali che per i non residenziali.

### **Incentivi finanziari e barriere al mercato**

La Commissione chiede esplicitamente agli Stati membri di:

1. fornire finanziamenti adeguati, misure di sostegno e altri strumenti in grado di affrontare le barriere di mercato e stimolare i necessari investimenti in ristrutturazioni energetiche in linea con il loro piano d'azione nazionale per la ristrutturazione degli edifici e in vista della trasformazione del loro parco immobiliare in edifici a zero emissioni entro il 2050.
2. fare il miglior uso efficiente in termini di costi dei finanziamenti disponibili per gli edifici stabiliti a livello dell'Unione, in particolare del Recovery Plan, dei proventi dalle aste collegate all'emission trading System per gli edifici e il trasporto stradale nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissioni dell'UE, del Fondo sociale per il clima, dei fondi di coesione (fondi strutturali) e delle altre fonti di finanziamento pubblico, al fine di mobilitare ulteriori capitali privati e di stimolare l'adozione di prodotti finanziari dedicati alla ristrutturazione degli edifici.
3. promuovere la diffusione di finanziamenti e di strumenti finanziari, come prestiti e mutui per l'efficienza energetica per la ristrutturazione degli edifici, contratti di rendimento energetico, incentivi fiscali, aliquote IVA, regimi di tassazione, regimi di fatturazione, fondi di garanzia, fondi destinati a ristrutturazioni profonde e fondi destinati a ristrutturazioni con una soglia minima significativa di risparmio energetico e standard di portafoglio ipotecario.

*15 dicembre 2021*