

NEWSLETTER

GASA GREEN

Le novità del momento nel settore
architettonico e ingegneristico

n. 03

04 Giugno 2024

Il 12 Marzo il **Parlamento europeo** ha approvato l'Epbd (Energy performance of buildings directive), con l'obiettivo della direttiva di **ridurre** progressivamente le **emissioni di gas serra** fino ad arrivare alla neutralità climatica **entro il 2050** in tutti gli stati membri dell'Unione Europea.

1. LA DIRETTIVA

In primo luogo è bene **fare chiaro** in cosa consiste una direttiva. Come spiega il sito ufficiale dell'Ue, una direttiva è un **atto giuridico** e <<stabilisce un obiettivo che tutti i paesi dell'Ue devono conseguire>>. Il come raggiungere tale obiettivo spetta di essere definito da ogni singolo stato membro. Nel caso in cui uno stato non dovesse rispettare il contenuto di una direttiva, la Commissione europea può avviare una **procedura di infrazione**, che a seconda dei casi, può portare a delle **sanzioni**.

In base alla **Direttiva approvata** dal Parlamento Ue il 12 Marzo, ogni stato dovrà stabilire un "piano nazionale di ristrutturazione degli edifici, in modo tale che il **consumo energetico** medio degli edifici diminuisca entro il 2030 almeno del 16 per cento rispetto al 2020. Entro il 2035 questa riduzione dovrà essere almeno del 20 per cento. Il calcolo dovrà poi proseguire progressivamente fino ad arrivare ad **emissioni zero** nel 2050. Questo taglio di emissioni coinvolgerà la ristrutturazione di quasi la metà degli edifici con le prestazioni energetiche peggiori, mentre tutte le nuove edificazioni dovranno essere ad emissioni zero già dal 2030, salvo quelle pubbliche che dovranno rispettare tale requisito dal 2028. Verranno attuate anche delle **esenzioni** dalla direttiva per alcune tipologie di edifici, come nel caso di edifici storici, agricoli o militari.



2. CALDAIE E SISTEMI IBRIDI

La direttiva stabilisce che dal 2025 **non potranno** più essere incentivate le caldaie a gas metano, con l'obiettivo di eliminare tutte le caldaie a combustibile fossile entro il 2040. Va specificato che tali scadenze non devono essere intese come termini stringenti, ma più come un obiettivo.

Nessun dubbio, invece, coinvolge i sistemi ibridi, come quelli che mettono insieme caldaie e pompe di calore. Questi sistemi saranno **centrali** per il nuovo sistema di agevolazioni e saranno ancora possibili incentivi finanziari per questi sistemi di riscaldamento.

3. EDIFICI CHE VERRANNO INTERESSATI DALLA DIRETTIVA

Calcolare con certezza **quanti immobili** dovranno subire interventi non è facile, e di conseguenza anche le successive stime sui **costi** vanno prese con la dovuta cautela.

Secondo i dati dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea), oggi il quasi 52 per cento dei 5,5 milioni di edifici a cui è stato rilasciato l'attestato di **prestazione energetica**, rientra nelle due classi peggiori, F e G. Tuttavia, la versione finale del testo approvata il 12 Marzo, non contiene più riferimenti alle classi energetiche, ma è probabile che gli edifici aventi classi peggiori saranno interessati dalla direttiva.

Secondo il sindacato Fillea Cgil, che rappresenta i lavoratori nel settore edilizio, gli immobili da riqualificare saranno in totale più di 5 milioni. In passato un calcolo eseguito dall'Ance ipotizzava interventi su 2 milioni di edifici, mentre la stima indicativa della Commissione Ue indicava tra i 3 e i 3,7 milioni di immobili.

Come già espresso, questi valori sono una stima indicativa, poiché calcolare il **numero esatto** di immobili che saranno coinvolti nella direttiva è praticamente impossibile. L'elemento che rende difficoltoso un calcolo quanto più verosimile alla realtà è che la direttiva non parla espressamente di intervenire su una categoria di edifici, ma di abbassare del 16% entro il 2030 il **consumo** di kilowattora per metro quadro.

Va sottolineato e tenuto ben presente che il consumo, a prescindere dalla conformazione degli edifici, va anche pesato dai **comportamenti individuali** delle persone che utilizzano lo spazio. Pertanto, anche gli APE (Attestato di prestazione energetica), sono utili, ma non danno un panorama esaustivo e complessivo delle emissioni causate dagli immobili.



4. COSTI

La direttiva non specifica come gli Stati, tra cui l'Italia, dovranno raggiungere i **nuovi obiettivi** di riduzione delle emissioni degli edifici e soprattutto non chiarisce come dovranno essere **pagati**. Il testo stabilisce che saranno gli Stati membri a predisporre finanziamenti. Si limita tuttavia ad elencare una serie di **fondi europei** che potranno essere usati dagli Stati tra cui: I fondi Next Generation Eu, il fondo che finanzia il "Pnrr", i fondi di politica di coesione europea e il fondo sociale per il clima che prevede risorse fino a 65 miliardi. Sarà poi compito dei governi nazionali stabilire nei prossimi anni come e in quale misura **finanziare** gli interventi di efficientamento energetico degli immobili, sia pubblici che privati.

Si sottolinea che la nuova direttiva si basa sul principio dell'analisi costo-efficacia. Questo è un metodo di valutazione che, dato un **problema**, individua le soluzioni ottimali tra quelle con i costi minori. Secondo questo principio gli interventi di efficientamento energetico sugli immobili europei dovranno **garantire risparmi** in bolletta superiori ai costi delle ristrutturazioni. La direttiva quindi prevede dei vantaggi economici, oltre a quelli ambientali, basati sulla **riduzione dei consumi** e ad un conseguente risparmio in bolletta, oltre a un probabile aumento del valore dell'edificio sul mercato immobiliare.

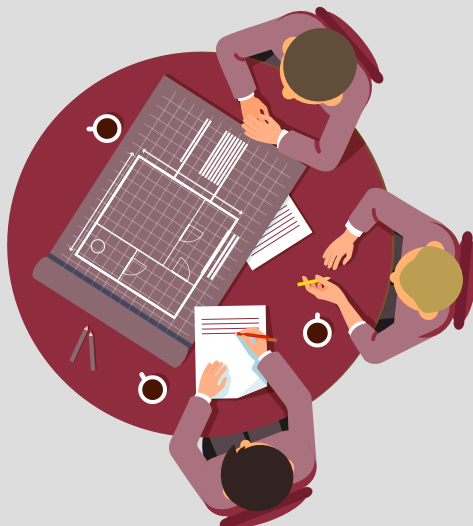
Il costo della ristrutturazione sembra essere a carico dei proprietari, seppur al momento non si sa come verranno strutturati questi incentivi. Alcune fonti parlano di un possibile ritorno dello **sconto in fattura**, ormai praticamente estinto nel nostro paese. È chiaro che questi interventi di ristrutturazione avranno un costo per le finanze pubbliche e quindi per i cittadini, ma ancora nulla è definito.

5. CONCLUSIONE E PROSSIMI PASSI

Gli obiettivi della direttiva “Casa green” sono ambiziosi, e lo Stato italiano dovrà provvedere ad adeguarsi alle direttive europee per non incorrere in sanzioni. Gli interventi per migliorare energeticamente gli immobili avranno sicuramente dei costi, ma al momento non è possibile né quantificarli né prevedere se verranno stanziati fondi o stabiliti nuovi bonus al “pari” del Superbonus per agevolare le riqualificazioni energetiche. I lavori di ristrutturazione potranno avere effetti positivi sul settore dell’edilizia, aumentando la crescita e l’occupazione.

Per diventare legge, la direttiva dovrà ora essere approvata formalmente anche dal Consiglio dei ministri.

Ti ricordiamo che sono **ancora in vigore** dei **bonus** edilizi, come l’Ecobonus 65%, che consentono **un’agevolazione** per interventi che coinvolgono involucro, impianto e spese di progettazione. Queste attività consentono un **miglioramento energetico** e dei consumi effettivi della tua abitazione, consentendo un adeguamento ai parametri richiesti da direttive europee, oltre che a dare un effettivo beneficio sui costi delle **bollette**. Se sei interessato alla riqualificazione energetica del tuo immobile, **siamo disponibili nel valutare ogni caso e a fornire la soluzione tecnica più adatta**.



Fonti: *Pagella Politica*, *Il Sole 24 Ore*, europarl.europa.eu

CASA GREEN



01

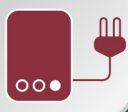
LA DIRETTIVA

In base alla Direttiva approvata dal Parlamento Ue il 12 Marzo, ogni stato dovrà stabilire un "piano nazionale di ristrutturazione degli edifici."

SISTEMI IBRIDI

I sistemi saranno centrali per il nuovo sistema di agevolazioni e saranno ancora possibili incentivi finanziari per questi sistemi di riscaldamento.

02



03

EDIFICI

Anche ipotizza interventi su 2 milioni di edifici, mentre la stima indicativa della Commissione Ue indicava tra i 3 e i 3,7 milioni di immobili.

COSTI

La direttiva non specifica come gli obiettivi dovranno essere pagati. Sarà compito dei governi stabilire in quale misura finanziare gli interventi di efficientamento energetico.

04



05

PROSSIMI PASSI

Per diventare legge, la direttiva dovrà ora essere approvata formalmente anche dal Consiglio dei ministri.

COSA OFFRIAMO

Attualmente sono ancora attivi bonus edilizi, come l'Ecobonus 65%. Se sei interessato per approfondire e riqualificare il tuo edificio, siamo disponibili a valutare il tuo caso con la soluzione tecnica migliore

06

