



EPBD IV: ENERGY PERFORMANCE OF BUILDING DIRECTIVE CONOSCIUTA COME “DIRETTIVA CASE GREEN”

Testo approvato dalla Commissione Industria, Ricerca ed Energia (ITRE) del Parlamento Europeo il 15 gennaio 2024

Da un lato le misure degli Stati membri dell’Unione (come, ad esempio, sono i Bonus Fiscali rivolti all’Edilizia (varati dal Governo italiano e tutt’ora in vigore) mirano alla riqualificazione del parco immobiliare dell’intera UE. Dall’altro, la Direttiva **EPBD** è uno strumento in perenne evoluzione e si propone di **eliminare** gradualmente **gli edifici che presentano prestazioni energetiche inadeguate**. Questa “eliminazione” può avvenire solo in due modi:

- **demolendo** gli edifici privi di vincoli artistici/storici, tecnologicamente desueti, laddove una riqualificazione non fosse conveniente (per limiti legati alla natura dell’immobile ed alle proprie caratteristiche costruttive);
- **riqualificando** gli edifici energivori, fissando soglie prestazionali atte a ridurre i fabbisogni e di conseguenza ad abbassarne (o eliminarne) anche le emissioni.

La **Energy Performance of Buildings Directive** (EPBD), parte integrante del pacchetto *Fit for 55*, è un riferimento legislativo fondamentale. Il principale obiettivo è promuovere la ristrutturazione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici ad alta efficienza energetica.

Con la revisione della Direttiva sulla Prestazione Energetica degli Edifici (EPBD IV) si è quindi inteso aggiornare il quadro normativo esistente per riflettere ambizioni più elevate:

- fornendo allo stesso tempo ai paesi dell’UE la **flessibilità** necessaria per tenere conto delle differenze nel parco immobiliare europeo;
- stabilendo come l’Europa possa raggiungere un **parco immobiliare a emissioni zero** e completamente decarbonizzato entro il 2050.

Per raggiungere tale obiettivo, la Direttiva EPBD IV prevede che ciascuno degli Stati Membri effettui la redazione di piani di ristrutturazione che definiscano tabelle di marcia sulle prestazioni nell’intero ciclo di vita rispettose dell’obiettivo di 1,5 gradi per il 2050.

L’utilizzo delle tecnologie intelligenti dei sistemi tecnici per l’edilizia, su cui la Direttiva fa leva per massimizzare le prestazioni effettive degli immobili in termini di efficienza energetica e riduzione dei consumi finali di energia, consentono di raggiungere tali obiettivi senza impattare sul **comfort, salute e sicurezza** degli occupanti e sulla qualità dei servizi.



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

Il 7 dicembre 2023 la Direttiva sulla Prestazione Energetica degli Edifici ha finalmente concluso la fase dei Triloghi, ossia di confronto tra il Consiglio dell'Unione, il Parlamento Europeo e la Commissione. È stato raggiunto un accordo politico di compromesso sul testo finale, che ne ha di certo ridotto le ambizioni iniziali e soprattutto smorzato alcuni elementi, tra i vari, legati all'elettrificazione dei consumi.

La commissione Industria, Ricerca ed Energia (ITRE) del Parlamento europeo con larga maggioranza ha confermato – il **15 gennaio 2024** – l'accordo sulla revisione della Direttiva per la Prestazione Energetica degli edifici.

Per i dettagli finali della Direttiva dovremo aspettare probabilmente marzo 2024, ultimo passaggio formale con votazione plenaria dell'intero Parlamento europeo prima che il testo approvato venga pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea.

A partire da quel momento, i governi nazionali avranno tempo per recepire il testo nella legislazione nazionale entro il 2025 o il 2026.

Il testo approvato migliora gli obiettivi di decarbonizzazione del parco edilizio introducendo novità importanti in particolare per le innovazioni tecnologiche da implementare per la gestione degli edifici:

1 – Edifici ZEB

È stato definito un nuovo standard di riferimento per i nuovi immobili e una visione più ambiziosa per gli edifici a "emissioni Zero" (edifici **ZEB, Zero Emission Building**): a partire dal 2028 tutti i "nuovi edifici pubblici", dovranno essere ZEB, così come dal 2030 lo dovranno essere tutti i "nuovi edifici", residenziali e non residenziali.

Secondo le stime ENEA il 74% delle abitazioni italiane, cioè 11 milioni, appartengono alle classi energetiche inferiori alla D, in specifico:

il 34% in G

il 23,8% in F

il 15,9% in E

2 – TBS

L'estensione delle disposizioni per i **sistemi tecnici per l'edilizia (TBS)**, con l'inserimento, oltre ai **sistemi di building automation (BACS)**, degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, acqua calda sanitaria, illuminazione incorporata, energia rinnovabile in loco (produzione e stoccaggio), saranno di certo cruciali per aumentare il livello di efficienza energetica degli edifici.



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

3 - BACS

Estensione dei requisiti per i sistemi di controllo e automazione degli edifici, quali l'adozione obbligatoria dei sistemi BACS per:

- **edifici non residenziali** con impianti termici di potenza >290 kW dal 2025 come da requisiti introdotti dalla precedente EPBD III, estensione a >70 kW dal 2030 per edifici medio-piccoli,
- **edifici residenziali** nuovi e ristrutturazione profonda dalla data di trasposizione della Direttiva stessa (approssimativamente da 2025/2026).

Questo porterà a ulteriori risparmi relativi alle emissioni di CO2 e sulla bolletta energetica, garantendo al tempo stesso che i nostri edifici siano a prova di futuro, flessibili e pronti per essere integrati nella smart grid.

4 – SRI

Adozione obbligatoria dello schema comune europeo Smart Readiness Indicator (SRI):

- per **edifici non residenziali** aventi impianti termici di potenza >290 kW da luglio 2027, previa adozione di un atto delegato ed esecutivo che ne prescrivano l'applicazione e l'attuazione.

Questo stimolerà l'ulteriore diffusione delle tecnologie intelligenti negli edifici.

5 – Rinnovabili

Installazione di idonei impianti di energia solare nei nuovi edifici, residenziali e non residenziali, negli edifici pubblici e in quelli esistenti non residenziali, a seconda della superficie utile, che richiedano l'autorizzazione per ristrutturazione – nello specifico:

- dal 2027 su tutti i nuovi **edifici pubblici e non residenziali** con superficie utile superiore a 250 m2;
- a partire dal 2028, ma con decorrenza scaglionata a seconda della dimensione, su tutti gli edifici pubblici esistenti;
- sempre dal 2028 sugli **edifici non residenziali esistenti** con superficie utile superiore a 500 m2 in caso di ristrutturazione importante o interventi che richiedano permessi amministrativi (come ristrutturazioni edilizie, lavori sul tetto e l'installazione di un sistema tecnico-costruttivo);
- dal 2030 su tutti i **nuovi edifici residenziali** e su tutti i nuovi parcheggi coperti fisicamente adiacenti agli edifici.



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

6 – E-Mobility

Introduzione di prescrizioni più stringenti per l'implementazione di infrastrutture di ricarica elettrica per la mobilità sostenibile nelle diverse tipologie di edifici, a seconda se residenziali o non residenziali, se nuovi o esistenti o in riqualificazione importante, in funzione del numero complessivo di posti auto disponibili. Ad esempio:

- per **edifici non residenziali esistenti** con più di 20 posti auto viene previsto 1 punto di ricarica ogni 10 posti auto entro il 1° gennaio 2027;
- per **edifici ad uso uffici nuovi e soggetti a riqualificazione importante** con più di 5 parcheggi viene previsto 1 punto di ricarica ogni 2 posti auto.

7 – IEQ

Nuove disposizioni sulla qualità dell'ambiente interno (IEQ) garantiranno che la salute e il comfort dei cittadini non vengano sacrificati durante le ristrutturazioni energetiche.

Gli Stati Membri stabiliranno i requisiti per l'attuazione di adeguati standard IEQ negli edifici "al fine di mantenere un clima interno sano" oltre a definire i requisiti di "IEQ ottimale".

8 - Norme minime di prestazione energetica per gli edifici esistenti

Per gli **edifici esistenti** è prevista l'introduzione da parte degli Stati membri di **soglie minime prestazionali**, basate sulla quantità di $E_{p,MAX}$ (energia primaria massima) per mq/anno che gli edifici potranno utilizzare. Distinguiamo pertanto due categorie, gli edifici non residenziali e quelli residenziali.

Edifici non residenziali

Ogni stato membro dovrà fissare soglie massime di prestazione energetica basate sul consumo di E_p al fine di ottenere i risultati indicati di seguito. Le soglie sono stabilite sulla base del consumo energetico del parco immobiliare nazionale al 1° gennaio 2020 e potranno differire per le diverse categorie immobiliari.

Tutti gli edifici non residenziali dovranno attestarsi al di sopra delle seguenti percentuali rispetto al parco immobiliare con le prestazioni peggiori:

- **16% nel 2030**
- **26% nel 2033**



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

Edifici residenziali

Per questi edifici gli standard di prestazione energetica minima sono fissati dagli Stati membri sulla base di una strategia nazionale. Tale strategia prevede la progressiva ristrutturazione del proprio parco immobiliare affinché sia reso ad **emissioni zero entro il 2050**.

Ricordiamo inoltre che l'accordo raggiunto a dicembre 2023 specifica gli obiettivi intermedi per gli edifici residenziali:

- ridurre il consumo medio di energia primaria del **16%** entro il **2030**
- ridurre il consumo medio di energia primaria del **20-22%** entro il **2035**.

9 - La nuova Direttiva EPBD: le esclusioni

Sono esclusi dagli obblighi previsti dalla nuova Direttiva EPBD i seguenti immobili:

- edifici vincolati e protetti;
- immobili storici;
- edifici temporanei;
- chiese;
- abitazioni indipendenti con superficie < 50 mq;
- case vacanza, ovvero le seconde case occupate per meno di 4 mesi/anno;
- prevista anche la possibilità di esentare l'edilizia sociale pubblica, qualora i lavori di riqualificazione farebbero aumentare gli affitti in modo sproporzionato, rispetto al risparmio conseguibili nelle bollette energetiche.

10 - La nuova Direttiva EPBD: cosa cambierà negli APE

La novità più rilevante per gli **APE** (attestati di prestazione energetica) sarà la comparsa della nuova **classe "A0"**, corrispondente agli ZEB, che si aggiungerà alle classi di prestazione energetica già note. Si ventila anche l'ipotesi di assegnare un **"+"** alle classi A per quegli edifici che offriranno un ulteriore contributo alla **rete energetica**, prodotto localmente tramite fonti energetiche rinnovabili.



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

Si discuterà inoltre sull'eventualità di sottoporre all'obbligo di produrre un nuovo APE ad ogni rinnovo del contratto d'affitto. Molto probabilmente tutti gli edifici pubblici saranno obbligati ad esporre la **targa energetica**. Inoltre, dovranno dotarsi di un APE a prescindere dal loro stato di fatto.

11 - Stop alle caldaie tradizionali

Tra gli obiettivi più recenti della EPBD troviamo la transizione verso sistemi di riscaldamento più sostenibili, eliminando completamente le caldaie a combustibili fossili entro il 2040.

Incentivi finanziari saranno ancora disponibili per i sistemi di riscaldamento ibridi che combinano tecnologie innovative come l'energia solare termica o le pompe di calore.

Gli Stati membri istituiscono banche dati nazionali per gli **Attestati di prestazione energetica** degli edifici, che consentano di raccogliere dati relativi ai:

12 - Passaporti di ristrutturazione degli edifici

Il passaporto di ristrutturazione

È un documento che fornisce una tabella di marcia su misura, per la ristrutturazione di un determinato edificio, in varie fasi che ne miglioreranno sensibilmente la prestazione energetica. Il Passaporto è conforme ai requisiti seguenti:

- a) è rilasciato da un esperto qualificato e certificato, previa visita in loco;
- b) comprende una tabella di marcia di ristrutturazione, che stabilisce una sequenza di fasi di ristrutturazione che si integrano l'una sull'altra, ai fini della trasformazione di un edificio in un edificio a zero emissioni, entro il 2050;
- c) indica i benefici attesi, in termini di risparmio energetico, risparmi sulle bollette energetiche e riduzioni delle emissioni operative di gas a effetto serra, nonché i benefici più ampi, in termini di salute e comfort e il miglioramento della capacità di adattamento dell'edificio ai cambiamenti climatici;
- d) contiene informazioni sulle possibilità di sostegno finanziario e tecnico.

13 - Potenziale di riscaldamento globale (GWP, Global Warming Potential) nel corso del ciclo di vita



COMUNICAZIONE INTERNA

Nr. I-10 Documento dedicato alle aziende associate

5/03/2024

Il GWP è un indicatore che quantifica il contributo potenziale al riscaldamento globale di un edificio, nell'arco del suo ciclo di vita completo. Il potenziale di riscaldamento globale (GWP) del ciclo di vita degli edifici nuovi dovrà essere calcolato a partire dal 2030 in conformità con il **quadro Level(s)**, fornendo così informazioni sulle emissioni dell'intero ciclo di vita delle costruzioni nuove.

Il **GWP** è comunicato sotto forma di indicatore numerico, per ciascuna fase del ciclo di vita espresso in **kg CO₂eq/m² di superficie coperta utile**, calcolato in media per un anno, su un periodo di studio di riferimento di 50 anni. La selezione dei dati, la definizione degli scenari e i calcoli sono effettuati conformemente alla norma: **EN 15978:2011 - Sostenibilità delle costruzioni - Valutazione della prestazione ambientale degli edifici - Metodo di calcolo**.

La portata degli elementi edilizi e delle attrezzature tecniche è definita nel quadro comune dell'**UE Level(s) per l'indicatore 1.2**.

Se esiste uno strumento di calcolo nazionale o se questo è necessario per fornire informazioni od ottenere licenze edilizie, il rispettivo strumento può essere utilizzato per fornire le informazioni richieste.

Possono essere utilizzati altri strumenti di calcolo, purché soddisfino i criteri minimi stabiliti dal quadro comune dell'**UE Level(s)**. Se disponibili, devono essere utilizzati i dati relativi a prodotti da costruzione specifici, calcolati conformemente al **Regolamento sui prodotti da costruzione riveduto**.