



La nuova Direttiva “Case Green”.

L'impatto della Direttiva EPBD sulla filiera delle costruzioni e sul mercato immobiliare 29 maggio 2024 – Hotel Parma & Congressi

Sintesi dell'introduzione di Raffaele Ghillani Presidente dell'Unione CNA Costruzioni di Parma

In seguito all'approvazione da parte del Consiglio d'Europa, la nuova Direttiva sul rendimento energetico degli edifici (4° rifusione dell'Energy Performance of Building Directive, ribattezzata “case green”) è ufficialmente legge dell'Unione europea (è stata pubblicata l'8 maggio 2024 sulla G.U.).

La prima stesura della Direttiva è stata proposta nel 2021 come parte del pacchetto “FIT FOR 55”, “pronti per il 55”, con l'obiettivo di ridurre i gas serra e la povertà energetica nell'Unione Europea, per raggiungere la neutralità climatica al 2050, coerentemente con il Green Deal europeo.

I dati sono noti a tutti: sugli edifici grava il 40% sul totale dell'Energia Primaria consumata nell'Unione Europea e il 36% delle emissioni di gas serra, ritenuti responsabili dei cambiamenti climatici.

L'obiettivo del FIT FOR 55, consiste nella riduzione del 55% delle EMISSIONI NETTE DI GAS AD EFFETTO SERRA, ossia, del consumo medio di Energia primaria (che è l'energia lorda richiesta dai servizi energetici degli edifici) entro il 2030, rispetto ai livelli del 1990, attraverso un’“ONDA DI RIQUALIFICAZIONI” (così recita il testo) coinvolgente almeno il 43% degli edifici con le peggiori prestazioni energetiche (per inciso, il tasso ponderato annuo di riqualificazione energetica in Europa è di circa l'1%, mentre in Italia è salito a circa il 3,5% dall'avvio del superbonus).

Gli stati membri avranno 2 anni di tempo recepire la Direttiva nella propria legislazione nazionale (parecchi stati membri si sono astenuti, e l'Italia con l'Ungheria hanno votato contro), introducendo OBIETTIVI INTERMEDI di riduzione del consumo energetico:

- 16% al 2030;
- che sale al 20-22% al 2035 (per i soli edifici residenziali)

Questi obiettivi, però, sono fissati a livello di CONSUMO MEDIO di Energia primaria e non a livello della singola unità immobiliare o edificio, come era nel precedente testo della Direttiva che prevedeva parametri più rigidi, i cosiddetti MEPS (minimum energy performance standards), ossia le CLASSI energetiche legate ai singoli edifici.

Il testo approvato esige che gli stati membri, nella loro regolamentazione, attuino un “cambio di paradigma”: l'efficienza energetica dell'involucro edilizio deve esser prioritaria (energy efficiency first) rispetto alle Fonti Energetiche Rinnovabili, le quali devono coprire il fabbisogno residuo di energia per la climatizzazione, illuminazione, mobilità elettrica, ecc., e non supplire alle inefficienze di edifici poco o male isolati.

Associazione Territoriale di Parma



A questo riguardo, occorre precisare che, per la tassonomia dell'Unione Europea (che regola i criteri di sostenibilità ambientale delle attività economiche) un intervento di "ristrutturazione" è sostenibile se realizza almeno il 30 % di risparmio energetico....

Di fronte a questo il compito che si prospetta per gli stati membri e per il nostro paese si presenta assai gravoso. Riporto alcuni dati:

- *il 68% circa dei 13 milioni di edifici che costituiscono il nostro patrimonio edilizio nazionale è in classe energetica più bassa (classe E, F, G) rispetto ai 45% della Germania, al 25% della Spagna, al 21% della Francia, ed ha un valore medio di energia primaria stimabile in 170 KW/mq anno;*
- *l'80% di questi edifici sono localizzati prevalentemente nelle periferie urbane (FIAIP-ENEA), dove si concentra maggiormente la "povertà energetica" delle famiglie meno abbienti;*
- *il 72% è inefficiente, ed è stato costruito prima dell'avvento delle leggi di efficienza energetica (la 373 è del 1976); almeno 85-95% di tale patrimonio è presumibile sarà ancora in piedi al 2050.....*
- *il 57%, che comprende anche i centri storici che non sono oggetto della Direttiva, è costruito prima del 1970;*
- *il target del 43% (riferito al numero di riqualificazioni o dell'estensione di superficie utile) da realizzare entro il 2030, dovrà coinvolgere circa 500 mila edifici pubblici e 5 milioni di edifici privati, fra condomini o singole UI, (da una stima di FILLEA CGIL);*
- *dei 13 milioni di UI solo 5,7 milioni hanno un APE registrato (47%).*

Siamo quindi di fronte ad una sfida epocale: la TRANSIZIONE ENERGETICA degli edifici italiani è indubbiamente una NECESSITA'...a causa:

- *dell'aumento delle bollette energetiche;*
- *delle preoccupazioni per l'importazione di gas;*
- *della crisi climatica che sta estremizzando le Stagioni meteorologiche.*

Ma, certamente, anche una OPPURTUNITA', per le seguenti ragioni:

- *determinerà una migliore qualità dell'aria delle nostre città (i report di Lega Ambiente rivela che il "mal d'aria" affligge tutte le città italiane; infatti il 50% del PM fine, 2,5 è imputabile agli edifici), e una migliore qualità di vita (il 90% della nostra giornata la viviamo dentro gli edifici);*
- *darà una direzione chiara per la crescita futura del settore delle PMI, e micro-imprese legato all'innovazione tecnologica nel settore edile-impiantistico, insieme allo sviluppo delle filiere dei nuovi materiali, sistemi tecnici, ecc.; a questo riguardo l'Italia gode già di una posizione di vantaggio grazie ai Bonus;*
- *imporrà una ridefinizione del sistema di certificazione energetica: quello attuale è contorto e non è utile né al settore industriale (a cui non viene riconosciuta l'efficacia delle soluzioni tecnologiche), né ai cittadini (che non ottengono alcuna indicazione realmente utile sui consumi della propria abitazione)*
- *stimolerà l'avvento di strumenti innovativi, come il "PASSAPORTO di Ristrutturazione per Fasi, che favorirà una programmazione degli interventi di riqualificazione "non tutto in una volta" ma per FASI successive; inoltre potrà sostituire le raccomandazioni dell'Attestato di*



Prestazione Energetica, in modo da attuare una gradualità di interventi coordinati ed economicamente sostenibili, senza precludere quelli successivi;

- *promuoverà un salto di scala: dall'edificio alla scala di vicinato, ossia la RIQUALIFICAZIONE URBANA, in grado di aumentare l'efficacia degli interventi di riqualificazione energetica.*