



# QUADERNI DI SOSTENIBILITA'

DIRETTIVA SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI  
UE/2024/1275



## Introduzione

La direttiva riveduta sulla prestazione energetica nell'edilizia (UE/2024/1275) è entrata in vigore in tutti i paesi dell'UE il **28 maggio 2024** e contribuisce ad aumentare il tasso di ristrutturazione nell'UE, in particolare per gli edifici con le peggiori prestazioni in ciascun paese.

Supporta inoltre una **migliore qualità dell'aria**, la **digitalizzazione dei sistemi energetici** per gli edifici e l'implementazione di infrastrutture per una **mobilità sostenibile**. Riconoscendo le differenze tra i paesi dell'UE in fattori quali il patrimonio edilizio esistente, la geografia e il clima, la direttiva consente ai governi di decidere le misure di ristrutturazione più adatte al loro specifico contesto nazionale.

I paesi possono anche esentare dalle norme varie categorie di edifici, tra cui gli edifici storici e le case vacanze.

Fondamentalmente, la direttiva rivista **facilita finanziamenti** più **mirati** agli investimenti nel settore edilizio, integrando altri strumenti UE e combattendo la povertà energetica sostenendo i consumatori vulnerabili. I paesi UE devono anche garantire che vi siano tutele per gli inquilini, come attraverso il sostegno all'affitto o limiti agli aumenti degli affitti.

La direttiva contribuisce all'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra di almeno il 60% nel settore edilizio entro il 2030 rispetto al 2015 e di raggiungere un parco edilizio decarbonizzato e a zero emissioni entro il 2050. Funziona di pari passo con altre politiche europee del Green Deal, come il sistema di scambio delle emissioni per i combustibili utilizzati negli edifici, la direttiva sull'efficienza energetica rivista, la direttiva sulle energie rinnovabili rivista e il regolamento sulle infrastrutture per i combustibili alternativi.

## Emissioni lungo l'intero ciclo di vita e visione della decarbonizzazione

La Direttiva sottolinea il passaggio dall'attenzione alle sole emissioni operative di gas serra degli edifici alla considerazione delle **emissioni lungo l'intero ciclo di vita**, comprese quelle generate durante le fasi di produzione, costruzione, utilizzo e fine vita.

Gli edifici sono responsabili di emissioni di gas a effetto serra prima, durante e dopo il loro ciclo di vita utile. La prospettiva del 2050 di un parco immobiliare decarbonizzato va oltre l'attenzione attuale sulle emissioni operative di gas a effetto serra. È quindi opportuno considerare progressivamente le emissioni degli edifici nell'intero arco della loro vita utile, a cominciare da quelli di nuova costruzione.

L'obiettivo è quello di raggiungere un patrimonio edilizio decarbonizzato e altamente efficiente dal punto di vista energetico entro il 2050, con **tutti i nuovi edifici a emissioni zero entro il 2030** e gli edifici esistenti a emissioni zero entro il 2050.

“L'ambizione rafforzata dell'Unione in materia di clima ed energia richiede una nuova visione per il settore dell'edilizia: edifici a emissioni zero con una domanda molto bassa di energia, zero emissioni in loco di carbonio da combustibili fossili e un quantitativo pari a zero, o molto basso, di emissioni operative di gas a effetto serra. Entro il 2030 tutti gli edifici nuovi dovrebbero essere a emissioni zero e entro il 2050 gli edifici esistenti dovrebbero diventare a emissioni zero.”

## Metodologia migliorata per il calcolo della prestazione energetica

La metodologia per il calcolo della prestazione energetica degli edifici deve essere più completa, considerando una gamma più ampia di fattori **oltre alle sole caratteristiche termiche**.

Tale metodologia dovrebbe comprendere, oltre alle caratteristiche termiche, altri fattori che svolgono un ruolo di crescente importanza, come l'effetto “isola di calore urbano”, il tipo di impianto di riscaldamento e condizionamento, l'impiego di energia da fonti rinnovabili, i sistemi di automazione e controllo dell'edificio, il recupero del calore dall'aria esausta o dalle acque reflue, il regime di bilanciamento, le soluzioni intelligenti, gli elementi passivi di riscaldamento e raffrescamento, i sistemi di ombreggiamento, la qualità dell'ambiente interno, un'adeguata



illuminazione naturale e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Il calcolo deve basarsi sul **rendimento energetico annuale** e considerare i benefici derivanti dalla massimizzazione dell'uso di energia rinnovabile in loco, anche per i punti di ricarica dei veicoli elettrici.

La metodologia di calcolo della prestazione energetica degli edifici dovrebbe tener conto della prestazione energetica annuale di un edificio e non essere basata unicamente sul periodo in cui è necessario il riscaldamento o il condizionamento d'aria.

Per incoraggiare il consumo di energia rinnovabile in loco e in aggiunta al quadro generale comune, gli Stati membri dovrebbero adottare le misure necessarie affinché nella metodologia di calcolo siano riconosciuti e considerati i benefici derivanti dalla massimizzazione del consumo di energie rinnovabili in loco, anche per altri usi, quali i punti di ricarica per veicoli elettrici.

## Eliminazione graduale dei combustibili fossili e promozione delle energie rinnovabili

La decarbonizzazione del settore edile richiede l'eliminazione graduale dei combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffreddamento.

“Per decarbonizzare il settore edile è particolarmente importante eliminare gradualmente i combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffrescamento.”

Gli Stati membri dovranno delineare le politiche per questa eliminazione graduale nei loro piani nazionali di ristrutturazione degli edifici e non dovranno fornire incentivi finanziari per l'installazione di caldaie autonome a combustibili fossili a partire dal 2025.

Nei piani nazionali di ristrutturazione degli edifici, gli Stati membri dovrebbero pertanto indicare le rispettive **politiche e misure nazionali** per eliminare gradualmente l'uso dei combustibili fossili nel riscaldamento e nel raffrescamento. Dovrebbero impegnarsi per eliminare gradualmente le caldaie uniche alimentate a combustibili fossili e, come primo passo, non dovrebbero fornire incentivi finanziari per l'installazione di caldaie uniche alimentate a combustibili fossili a decorrere dal 2025. Gli incentivi possono ancora essere forniti per i sistemi di riscaldamento ibridi con una quota significativa di energia rinnovabile.

Tutti i nuovi edifici dovranno essere progettati per ottimizzare il potenziale di produzione di energia solare e essere “solar-ready”. Gli Stati membri devono inoltre garantire l'installazione di impianti solari adeguati sugli edifici non residenziali nuovi e esistenti e sui nuovi edifici residenziali: Per poter installare tecnologie solari efficienti in termini di costi in un momento successivo, tutti i nuovi edifici dovrebbero essere progettati per ottimizzare il potenziale di produzione di energia solare sulla base dell'irraggiamento solare del sito, consentendo l'installazione di tecnologie solari **senza costosi interventi strutturali**. Inoltre, gli Stati membri dovrebbero garantire l'installazione di impianti solari adeguati nei nuovi edifici, residenziali e non residenziali, e negli edifici non residenziali esistenti.

## Standard minimi di prestazione energetica (MEPS)

Gli **standard minimi di prestazione energetica** dovranno essere stabiliti a livello dell'Unione per gli edifici non residenziali, **concentrandosi su quelli con le peggiori prestazioni per una ristrutturazione prioritaria**.

I livelli minimi di prestazione energetica per gli edifici non residenziali dovranno essere stabiliti a livello dell'Unione e dovranno concentrarsi sulla ristrutturazione degli edifici non residenziali con le prestazioni peggiori. Gli Stati membri dovrebbero fissare scadenze specifiche per l'ulteriore ristrutturazione degli edifici non residenziali nei loro piani nazionali di ristrutturazione.

Le esenzioni dal MEPS per singoli edifici non residenziali sono possibili in situazioni specifiche (ad esempio, demolizione programmata, valutazione sfavorevole dei costi-benefici, gravi difficoltà), ma devono essere definiti



criteri rigorosi per evitare esenzioni sproporzionate.

I MEPS a livello nazionale non sono considerati “standard dell’Unione” ai sensi delle norme sugli aiuti di Stato, mentre i MEPS a livello dell’Unione potrebbero esserlo. **Gli aiuti di Stato possono essere concessi per le ristrutturazioni volte a soddisfare i MEPS a livello dell’Unione fino a quando non diventano obbligatori e possono continuare se la ristrutturazione mira a una classe di prestazione superiore.**

## Piani nazionali di ristrutturazione degli edifici

Ogni Stato membro è tenuto a stabilire un piano nazionale di ristrutturazione degli edifici per delineare le strategie di ristrutturazione degli edifici residenziali e non residenziali (pubblici e privati) al fine di ottenere, entro il 2050, uno stock decarbonizzato e altamente efficiente dal punto di vista energetico, trasformando gli edifici esistenti in edifici a emissioni zero.

Questi piani devono includere una **traiettoria nazionale per la ristrutturazione del patrimonio edilizio residenziale**, con tappe al **2030** e al **2035** per il consumo medio di energia primaria.

I piani devono anche includere obiettivi nazionali per i **tassi annuali di rinnovamento energetico**, obiettivi di **riduzione del consumo di energia primaria e finale** e scadenze specifiche per gli **edifici non residenziali** per raggiungere rendimenti energetici massimi inferiori entro il 2040 e il 2050.

Gli Stati membri devono presentare alla Commissione, ogni cinque anni, le bozze e i piani di ristrutturazione nazionali definitivi e la Commissione ne valuterà l’ambizione e l’adeguatezza.

## Potenziale di riscaldamento globale (GWP) durante il ciclo di vita

Per i nuovi edifici, gli Stati membri dovranno calcolare e comunicare il GWP per l’intero ciclo di vita a partire dal **1° gennaio 2028** per gli edifici con una superficie utile superiore a **1.000 m<sup>2</sup>** e dal **1° gennaio 2030** per tutti i nuovi edifici.

Entro il **31 dicembre 2025**, la Commissione adotterà un atto delegato per stabilire un quadro dell’Unione per il calcolo nazionale del GWP nel ciclo di vita.

Entro il **1° gennaio 2027** gli Stati membri devono pubblicare delle tabelle di marcia che indichino l’introduzione di valori limite per il **GWP cumulativo di tutti i nuovi edifici** e fissino degli obiettivi a partire dal 2030.

## Certificati di prestazione energetica (EPC) e passaporti di ristrutturazione

Gli edifici o le unità immobiliari offerti in vendita o in affitto devono essere dotati di un attestato di prestazione energetica (EPC) e la classe energetica e l’indicatore devono essere inclusi in tutti gli annunci.

Gli EPC devono fornire dati accurati sulle **prestazioni energetiche**, sui **consumi di energia primaria e finale**, sul **fabbisogno energetico**, sulla **produzione di energia rinnovabile**, sulle **emissioni di gas serra** e sul **GWP del ciclo di vita** (se disponibile), nonché sulle raccomandazioni per il miglioramento.

Gli Stati membri devono introdurre un sistema di **passaporti di ristrutturazione entro il 29 maggio 2026**, che fornirà una tabella di marcia a lungo termine e graduale per la ristrutturazione degli edifici. L’uso dei passaporti di ristrutturazione sarà inizialmente volontario, salvo diversa decisione di uno Stato membro.



## Sistemi tecnici per l'edilizia

Gli Stati membri devono stabilire requisiti per le tecnologie di risparmio energetico nei sistemi tecnici per l'edilizia (riscaldamento, raffreddamento e ventilazione) per quanto riguarda l'efficienza energetica complessiva, la corretta installazione, il dimensionamento, la regolazione e il controllo. I nuovi edifici dovranno essere dotati di dispositivi di **autoregolazione** per il **controllo della temperatura in singole stanze o zone**, laddove tecnicamente ed economicamente fattibile.

Gli edifici non residenziali a emissioni zero dovrebbero essere dotati di dispositivi di misurazione e controllo per **monitorare e regolare la qualità dell'aria interna**.

Gli edifici non residenziali con una potenza nominale utile superiore a determinate soglie per il riscaldamento, la climatizzazione o i sistemi combinati devono essere dotati di sistemi di automazione e controllo degli edifici entro scadenze specifiche (2024 e 2029).

## Infrastrutture per la mobilità elettrica e parcheggi per biciclette

La direttiva sottolinea il ruolo degli edifici nel fornire le infrastrutture necessarie per la ricarica dei veicoli elettrici e delle biciclette elettriche.

“La promozione della mobilità verde è un elemento portante del Green Deal europeo e gli edifici possono svolgere un ruolo importante nel fornire le infrastrutture necessarie per la ricarica dei veicoli elettrici e delle biciclette elettriche.”

La direttiva stabilisce requisiti per l'installazione di **precablaggi** e **punti di ricarica** per veicoli elettrici in edifici non residenziali e residenziali nuovi ed esistenti con più di un certo numero di posti auto.

Il numero minimo di parcheggi per biciclette è obbligatorio per gli edifici non residenziali nuovi e ristrutturati e consigliato per gli edifici residenziali.

## Gestione dei dati e registri digitali degli edifici

Gli Stati membri devono facilitare l'istituzione di un **registro digitale degli edifici**, un archivio comune di tutti i dati rilevanti sugli edifici, compresi i dati sulle prestazioni energetiche, i passaporti di ristrutturazione e gli indicatori di analisi smart dei consumi.

L'accesso ai dati del sistema edilizio dovrebbe essere agevolato e non devono essere imposti costi per l'accesso da parte di proprietari, inquilini e gestori.

## Finanziamento e incentivi

Per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica e di clima, è fondamentale garantire l'**accesso a finanziamenti sufficienti**. A tale scopo, dovrebbero essere utilizzati strumenti finanziari dell'Unione come lo Strumento per la **ripresa e la resilienza** e il **Fondo sociale per il clima**. Gli Stati membri devono garantire procedure di richiesta dei finanziamenti pubblici **semplici e rapide** e affrontare le barriere legate ai costi di ristrutturazione iniziali. Gli incentivi finanziari dovrebbero dare priorità alle **famiglie vulnerabili**, a quelle in condizioni di **povertà energetica** e ai **residenti in alloggi sociali**. Gli incentivi finanziari per l'installazione di caldaie autonome a combustibile fossile saranno sospesi a partire dal 1° gennaio 2025, con limitate eccezioni. Le ristrutturazioni profonde e i programmi di ristrutturazione su larga scala che consentono di ottenere risparmi energetici significativi dovranno essere incentivati con un maggiore sostegno **finanziario, fiscale, amministrativo e tecnico**.



ATLANTE

#abilitatoridellasostenibilità

[www.atlanteconsulting.it](http://www.atlanteconsulting.it)