



## Direttiva per la prestazione energetica degli edifici: una sfida possibile

Serve un piano strategico in chiave "digitale e sostenibile".

### Proposte

Al fine di contribuire alla costruzione di una posizione nazionale relativamente alla Direttiva EPBD si propongono le seguenti aree di intervento:

#### 1. Prevedere un programma pluriennale e continuativo per la riqualificazione in chiave digitale e di qualità del nostro patrimonio edilizio.

Il quadro delineato rende più che mai necessario disporre di una **strategia nazionale stabile e di lungo periodo**, oltre che un **quadro finanziario** in grado di assicurare una copertura adeguata degli interventi, prevedendo misure di sostegno economico legate a risultati certi e misurabili, con il fine di incrementare il livello prestazionale di efficienza energetica, la modernizzazione tecnologica e l'attrattività, nazionale e internazionale, dei nostri immobili.

#### 2. Introdurre lo SRI come strumento innovativo per la riqualifica degli edifici non-residenziali, oltre che elemento premiante per elevare il livello di qualità, prestazionale e di modernizzazione degli immobili.

Supportare e promuovere a livello nazionale ed europeo l'indicatore *SRI* come:

- **motore della trasformazione degli edifici**, anche in prospettiva di un **efficace utilizzo dei fondi** Next Generation EU e delle Politiche di Coesione;



- **strumento premiante** nei processi di finanziamento nazionali ed europei con incentivazione integrativa a garanzia del raggiungimento delle migliori prestazioni dell'indicatore SRI stesso;
- **potente abilitatore per la modernizzazione degli immobili**, utilizzando la leva delle transazioni immobiliari di affitto e vendita degli edifici non-residenziali come base di riferimento per la valutazione dello stato di predisposizione all'intelligenza e, alla stessa stregua dell'Attestato di Prestazione Energetica, volano naturale per accelerare l'attuazione della EPBD anche sugli edifici non sottoposti a ristrutturazioni profonde.

### Considerazioni generali

La recente approvazione da parte del Parlamento Europeo della proposta di direttiva "Case Green" (rifusione della Direttiva sulla prestazione energetica degli edifici, EPBD) pongono il nostro Paese di fronte alla sfida di coniugare il raggiungimento degli obiettivi di efficienza fissati dal legislatore europeo con l'esigenza di adottare un quadro normativo applicabile al contesto nazionale.

Azzerare l'inquinamento e la decarbonizzazione netta totale entro il 2050, è una responsabilità a cui non è possibile sottrarsi e che necessita l'adozione di politiche integrate di ampio respiro e di lungo termine.

L'efficientamento del parco nazionale edilizio pubblico e privato, che impatta in modo significativo sul bilancio dei consumi energetici, rappresenta uno dei fattori chiave per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, attraverso un percorso le cui tappe sono scandite dagli impegni europei: "net zero" al 2050 e riduzione del 55% al 2030 delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

Tutto questo seguendo idealmente un percorso che, se da un lato dovrà tenere conto delle specificità del nostro patrimonio immobiliare, dall'altro, non potrà non essere orientato verso l'obiettivo virtuoso comune della completa decarbonizzazione del settore.

**Si tratta di una sfida particolarmente impegnativa che necessita di essere affrontata con una visione di sistema: nell'indirizzare le**



**scelte sul quadro legislativo generale e sulle misure attuative più adeguate servirà infatti prevedere strategie di intervento che sappiano trarre vantaggio dalle possibili sinergie tra i settori produttivi e che tengano conto delle opportunità di sviluppo e di innovazione per il Paese.**

In questo quadro, la **trasformazione digitale applicata al settore degli edifici** è un prezioso alleato per raggiungere, a prescindere dallo stato fisico dell'immobile, elevati livelli di efficienza energetica e la conseguente riduzione delle emissioni climalteranti attivando un processo di miglioramento continuo.

In termini di efficienza, **è possibile "fare di più con meno"** attraverso l'impiego di sistemi di gestione e controllo attivo degli impianti tecnologici degli edifici, a partire da quelli dedicati al riscaldamento, raffrescamento e ventilazione. La gestione coordinata di tali impianti attraverso le soluzioni offerte dalle tecnologie digitali assicura infatti la riduzione dei consumi energetici e delle relative emissioni e ha un impatto positivo sulla qualità dei servizi e sul comfort delle persone.

Inoltre, l'adozione dei processi digitali nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione operativa nell'intero ciclo di vita degli edifici fornirà un importante apporto anche per raggiungere i requisiti di risparmio delle risorse e di circolarità da definirsi nei piani di efficientamento del patrimonio immobiliare.

### **Contesto nazionale**

Con l'applicazione della **Direttiva europea sulla prestazione energetica nell'edilizia**, gli Stati Membri, nella rivalutazione degli edifici esistenti e nell'identificazione di modelli costruttivi realmente nuovi ed innovativi, si giocheranno una buona parte della loro credibilità non solo in materia di sostenibilità energetica ma anche di modernità e capacità di sviluppo.

Diversamente dalla gran parte degli altri Paesi europei, l'Italia è caratterizzata da elevato rischio idrogeologico, sismico e da un **patrimonio immobiliare generalmente vetusto ed energeticamente poco efficiente**, anche a causa dei numerosi vincoli storici e artistici che impediscono interventi di ammodernamento: il 60% degli edifici ha un'età superiore ai 45 anni, l'80% costruito prima del 1990 in conformità a normative che non garantiscono né i



livelli di sicurezza e connettività richiesti agli edifici moderni né tantomeno una performance energetica realmente sostenibile, sia nella componente pubblica sia in quella privata.

**Proprio per queste sue peculiarità il nostro Paese dovrà puntare a un piano di rinnovamento graduale e di lungo termine, ma che sin da subito possa fare leva sull'utilizzo diffuso delle nuove tecnologie, mettendo a sistema competenze, risorse e strumenti provenienti dalle diverse filiere industriali coinvolte.**

Tra le principali tematiche affrontate dalla Direttiva EPBD vi è quella di **sviluppare l'utilizzo delle tecnologie predisposte all'intelligenza nel settore edifici**. L'intelligenza di un edificio si riferisce alla sua capacità di rilevare, integrare, interpretare, comunicare e rispondere attivamente in modo efficiente alle mutevoli condizioni in relazione al funzionamento dei sistemi tecnici per l'edilizia, all'ambiente esterno (comprese le reti energetiche) e alle richieste degli occupanti dell'edificio.

### **Smart Readiness Indicator**

Al fine di valutare tale capacità, la Direttiva EPBD introduce lo **Smart Readiness Indicator (SRI)**, uno strumento internazionalmente riconosciuto per sostenere l'adozione dell'innovazione tecnologica nel settore delle costruzioni, stimolando l'integrazione delle tecnologie intelligenti negli edifici. Lo SRI è oggi considerato un asset strategico, motore della trasformazione digitale e sostenibile del patrimonio edilizio in grado di rilanciare il mercato immobiliare e creare nuova attrattività di investimenti nel settore.

L'**adozione dello SRI** nel settore delle costruzioni, e delle **tecnologie digitali e soluzioni smart** ad esso preposte (come *Building Automation and Control Systems* e *Building Energy Management Systems*), permette di **soddisfare la condizione necessaria e più economica per assicurare livelli più elevati di efficienza energetica e decarbonizzazione senza necessariamente intervenire sulle parti fisiche dell'edificio**, oltre che **salvaguardare i vincoli del nostro patrimonio immobiliare**, rispondendo ai requisiti del quadro regolatorio sia nazionale sia europeo.

Maggio 2023