

Osservazioni sulla futura EPBD (Direttiva sull'efficienza energetica in edilizia)

Il parco edilizio italiano non è particolarmente efficiente dal punto di vista energetico. Ciò è dovuto ad una serie di fattori, tra i quali l'età di costruzione del singolo edificio, ed è comune alla maggior parte dei Paesi europei (cfr. Figura 1 secondo la quale la distribuzione di età degli edifici italiani si colloca a metà rispetto agli altri paesi europei).

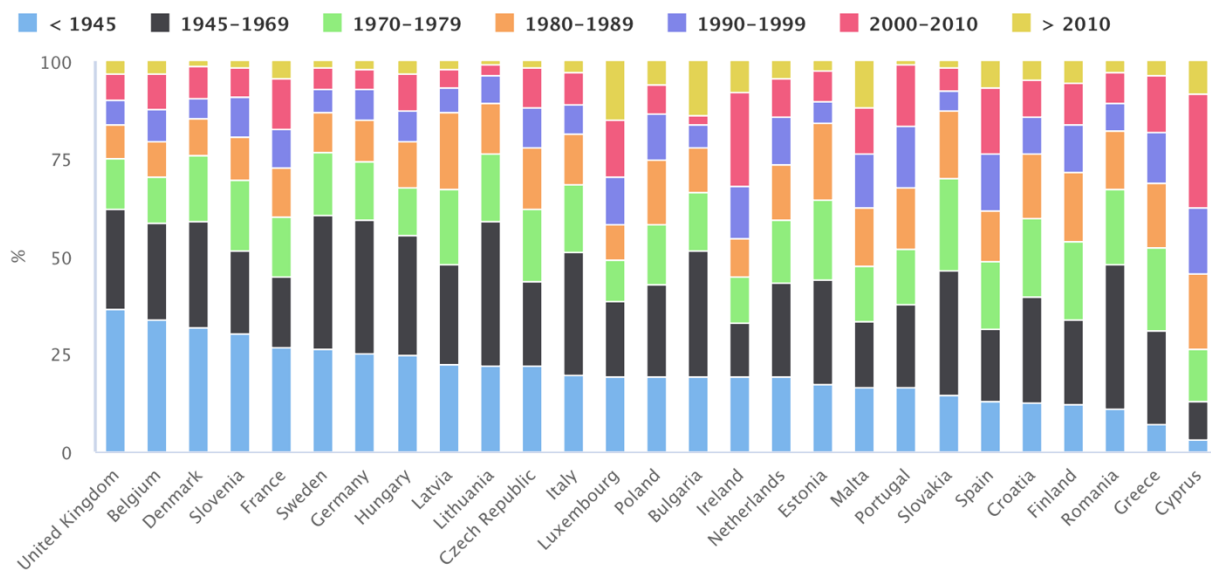


Figura 1: distribuzione di età del parco edilizio europeo (fonte: [EU Building Factsheets](#)).

In Italia da diversi anni esistono incentivi specifici per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Tali incentivi sono stati modificati nel corso degli anni, e ognuno di essi ha mostrato di incidere positivamente sulla crescita del PIL.

L'incidenza è stata via via maggiore quanto maggiore è stato il ricorso all'incentivo stesso da parte degli italiani.

A titolo di esempio nel 2021 il PIL è aumentato del 7,5% nel Nord-ovest, del 7,1% nel Nord-est, del 6% nel Mezzogiorno e del 5,9% nel Centro. Tali aumenti sono stati trainati dal settore delle costruzioni (+21,6% a livello nazionale rispetto al 2020), che proprio in quell'anno ha beneficiato di un notevolissimo aumento degli interventi di riqualificazione degli edifici.

Gli interventi incentivati hanno mostrato la fattibilità tecnica nel raggiungere importanti risparmi di energia, quantificabili in un salto di diverse classi di efficienza energetica (non solo 2 ma fino a 5, 6 o 7 classi).

L'efficacia di tali interventi è tale che se fossero replicati in tutta Europa, si ridurrebbe del 44% il consumo di gas dell'intera UE. [Per l'Italia significherebbe ottenere un risparmio di 115 TWh ed in particolare una riduzione del 49% del consumo totale di gas.](#)

Ciò comporterebbe enormi benefici, in termini sia ambientali (fortissima diminuzione degli inquinanti, sia locali, sia climalteranti), sia sociali (fortissima riduzione delle bollette di energia).

Sono però sorti dubbi in merito all'opportunità di incentivare tali interventi, a causa del loro elevato costo. Diversi studi hanno successivamente mostrato che il costo per lo Stato italiano è molto minore di quanto paventato, ad esempio:

- lo studio "[L'impatto economico del superbonus 110% e il costo effettivo per lo Stato dei bonus edilizi](#)", realizzato dal Consiglio e della Fondazione nazionali dei commercialisti;
- [l'approfondimento redatto dal Centro Studi CNI](#) a fine dicembre 2022.

Inoltre bisogna ricordare che [gli interventi di riqualificazione degli edifici, grazie alla lunga vita utile delle tecnologie coinvolte \(da 15 a 30 anni\) sono un investimento redditizio per la famiglie italiane](#), non un costo irrecuperabile.

Anzi, gli interventi di riqualificazione degli edifici consentono allo Stato di evitare costi irrecuperabili.

A causa della crisi energetica dovuta alla guerra in Ucraina, [l'Italia ha infatti speso 59 miliardi di euro per aiutare le famiglie italiane a pagare le proprie bollette energetiche](#). Se gli edifici italiani fossero già energeticamente efficienti, si sarebbe evitata una gran parte di tale spesa e di quella che potrebbe essere erogata anche negli anni futuri.

Con la situazione appena descritta, si avvia a conclusione il processo che porterà all'approvazione della nuova Direttiva europea sull'efficienza energetica nell'edilizia (EPBD).

A nostro avviso alcuni elementi nella bozza di nuova Direttiva non dovrebbero essere modificati in alcun modo:

- L'introduzione dei MEPS (Minimum Energy Performance Standards): tali standard esistono già per le nuove costruzioni ma è necessario siano introdotti anche per gli edifici esistenti perché senza di essi il settore industriale dell'efficienza energetica non avrà le certezze che necessita per sviluppare adeguati piani di sviluppo e crescita; grazie agli interventi effettuati negli anni scorsi ed all'esperienza accumulata, i settori industriali italiani dell'efficienza energetica si trovano in posizione di vantaggio; è opportuno non perdere tale occasione
- Il divieto di commercializzare generatori termici (caldaie e simili): questo divieto contribuirà ad una immediata diminuzione degli inquinanti, migliorando la qualità dell'aria delle città italiane ([tutte le quali sono alle prese con una pessima qualità dell'aria](#)); al tempo stesso fornirà all'industria un inequivocabile segnale in merito alla direzione tecnologica da percorrere in futuro.
- La ridefinizione del sistema di classificazione energetica: il sistema attuale è contorto e non è utile né ai settori industriali coinvolti né ai cittadini. I primi non vedono riconosciuta l'efficacia delle proprie soluzioni tecnologiche mentre i secondi non ottengono alcuna indicazione realmente utile sui consumi della propria abitazione.

La riqualificazione del parco edilizio nazionale è una necessità sotto il punto di vista ambientale (senza di essa non sarà possibile vincere la sfida dei cambiamenti climatici né migliorare la qualità dell'aria delle nostre città) ma è anche una opportunità sotto il punto di vista industriale e sociale.

In particolare, rappresenta anche una formidabile occasione per migliorare gli edifici e con essi la qualità di vita degli italiani (ognuno di noi mediamente trascorre circa il 90% del proprio tempo all'interno di edifici).

Non da ultimo, un edificio riqualificato aumenta il proprio valore fino al 25%, come mostra un recente studio del Corriere della Sera (cfr. Figura 2).

I conti in tasca La differenza di prezzo a metro quadrato tra una casa ad alta efficienza energetica e una abitabile ma in classe energetica inferiore a D

	Città	Nuovo	Usato	Differenza
PREGIO	Bari	2.708-3.603	2.191-3.025	21,0%
	Bologna	3.519-4.824	2.783-3.417	34,6%
	Firenze	4.012-5.312	3.384-4.357	20,4%
	Genova	3.008-4.352	2.491-3.470	23,5%
	Milano	6.978-10.093	5.945-8.068	21,8%
	Napoli	4.143-6.279	3.881-5.706	8,7%
	Palermo	2.044-2.559	1.781-2.205	15,5%
	Roma	5.898-8.178	5.045-7.593	11,4%
	Torino	3.021-4.330	2.411-3.446	25,5%
	Media	3.926-5.503	3.324-4.587	19,2%
CENTRO	Bari	2.327-3.100	1.931-2.623	19,2%
	Bologna	3.163-4.042	2.462-3.024	31,3%
	Firenze	3.264-4.391	2.870-3.792	14,9%
	Genova	2.087-3.022	1.780-2.676	14,7%
	Milano	5.626-7.497	4.408-6.167	24,1%
	Napoli	2.714-4.148	2.209-3.316	24,2%
	Palermo	1.795-2.156	1.418-1.880	19,8%
	Roma	4.240-6.515	3.867-5.449	15,4%
	Torino	2.429-3.424	1.901-2.630	29,2%
	Media	3.072-4.255	2.538-3.506	21,2%
SEMICENTRO	Bari	1.774-2.446	1.368-1.899	29,2%
	Bologna	2.418-3.077	1.953-2.520	22,8%
	Firenze	2.630-3.506	2.306-2.978	16,1%
	Genova	1.566-2.132	1.204-1.714	26,7%
	Milano	3.618-5.011	2.924-4.234	20,6%
	Napoli	1.889-2.639	1.496-2.238	21,3%
	Palermo	1.365-1.721	1.074-1.398	24,8%
	Roma	2.820-4.262	2.509-3.630	15,4%
	Torino	1.796-2.388	1.475-1.991	20,7%
	Media	2.208-3.020	1.812-2.511	20,9%
PERIFERIA	Bari	1.238-1.832	976-1.416	28,3%
	Bologna	1.859-2.416	1.492-2.037	21,1%
	Firenze	2.100-2.676	1.600-2.391	19,7%
	Genova	1.036-1.473	766-1.148	31,1%
	Milano	2.374-3.353	1.876-2.665	26,1%
	Napoli	1.232-1.696	878-1.433	26,7%
	Palermo	921-1.255	733-977	27,3%
	Roma	1.774-2.715	1.492-2.174	22,4%
	Torino	1.267-1.791	947-1.332	34,2%
	Media	1.533-2.134	1.196-1.730	25,3%

S.A.
Fonte: elaborazioni su dati Nomisma

Figura 2: confronto tra i prezzi al metro quadro tra una casa ad alta ed una a bassa efficienza energetica (fonte: Corriere della Sera - L'Economia del 30 gennaio 2023)

Ciò detto, la bozza di nuova Direttiva è lungi dall'essere perfetta e bene fa il Governo (e tutti gli Europarlamentari italiani) a monitorarne gli avanzamenti.

In particolare, segnaliamo un possibile miglioramento da apportare.

Compreso che la riqualificazione del parco edilizio è sia necessaria, sia opportuna, la stessa è senza dubbio un'operazione oltremodo complessa per tutti i Paesi europei, soprattutto se si intende realizzarla entro il 2050. Dovrebbero pertanto essere introdotti uno o più strumenti di stimolo (incentivi inclusi) specifici per raggiungere tale obiettivo. A nostro avviso, infatti, riqualificare l'intero parco edilizio europeo è una sfida epocale e pertanto servono strumenti all'altezza e non semplicemente la riproposizione di strumenti pensati per altri scopi o contenuti in versioni precedenti della stessa Direttiva.