

Illustre Ministro Gilberto Pichetto Fratin,

è con grande piacere che ci indirizziamo a voi in rappresentanza delle associazioni sopra rappresentate, per sottolineare l'importanza di una revisione ambiziosa della Direttiva europea sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD), che mira a rendere il patrimonio edilizio dell'intera Unione altamente efficiente dal punto di vista energetico e decarbonizzato entro il 2050.

Alla luce degli ambiziosi obiettivi definiti dal **Green Deal europeo** e dalla **Renovation Wave**, e ancor più alla luce dell'urgente esigenza di contrastare la dipendenza dal gas russo, è evidente come sia **necessario fare di più** per tragguardare gli edifici ad un livello di efficienza e modernità purtroppo ancora molto lontano, introducendo requisiti di **efficienza delle risorse** e di **circolarità**, favorendo la **digitalizzazione** nella **progettazione, costruzione e gestione operativa degli edifici** nel corso del loro intero **ciclo di vita**, migliorando la qualità della vita ed aumentando l'accessibilità per le persone con disabilità. Tutto questo implica creare uno **scenario di concreta recettività per le tecnologie digitali** come strumenti fortemente abilitanti per il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica e decarbonizzazione.

La **trasformazione digitale** applicata al settore degli edifici, oltre ad essere fattore di innovazione e competitività, permette l'ottenimento di benefici vantaggiosi per l'ambiente ed efficaci per la lotta al cambiamento climatico, abilitando il raggiungimento di elevati livelli di **efficienza energetica attiva**, ergo **riduzioni delle emissioni climalteranti**, tipicamente nell'ordine del 30%<sup>1</sup> o persino superiori se combinate con altre tecnologie di efficientamento, favorendo di fatto un processo sistematico di miglioramento continuo. Questo implica applicare di fatto il concetto "fare di più con meno".

Come è noto, l'Italia è un Paese caratterizzato da elevato rischio idrogeologico, sismico e da un **patrimonio immobiliare generalmente vetusto ed energeticamente poco efficiente**, pertanto, rafforzare il risparmio energetico incrementando il livello di efficienza degli edifici, "responsabili del 43%<sup>2</sup> del consumo finale di energia del nostro Paese", è certamente una delle leve più virtuose per la riduzione delle emissioni in un Paese dove il 60% dello stock immobiliare ha un'età superiore ai 45 anni, l'80% costruito prima del 1990 secondo 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.

Per garantire che il **settore edifici** possa fornire il suo rilevante contributo al **processo di transizione energetica**, come già ribadito, è necessaria una vera e propria "ondata di ristrutturazioni" di edifici pubblici e privati che, attraverso l'introduzione di **tecnologie digitali** così rispettando e salvaguardando eventuali vincoli (anche storici) degli immobili, potrà, in maniera efficace, economicamente vantaggiosa<sup>3</sup> e poco invasiva, permettere di ridurre significativamente i consumi (e le importazioni energetiche), contrastare il fenomeno della povertà energetica, rendere un pianeta migliore per le generazioni future, fare da stimolo all'economia nazionale sostenendo le sue filiere tecnologiche.

Pertanto, nel rinnovamento del parco immobiliare nazionale l'**efficienza energetica attiva (soluzione a cui i BACS appartengono)** dovrà senz'altro giocare un ruolo da protagonista per un **uso razionale ed intelligente dell'energia, dove, quando e quanta ne serve**, con sistematica riduzione delle emissioni climalteranti.

Quanto qui finora descritto, non può pertanto avvenire a prescindere dall'applicazione della **Direttiva europea sulla prestazione energetica nell'edilizia e da una sua ambiziosa e coraggiosa revisione in ambito europeo** da parte degli Stati Membri, i quali, 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 adeguatezza e modernità degli immobili.

Alla luce di questo scenario, è pertanto necessario che il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica sia in grado di rispondere con decisione alle sfide legate alla transizione energetica, assumendo una posizione ambiziosa **nell'ambito del percorso legislativo e nelle diverse sedi di approvazione, in particolare nei triloghi che si svolgeranno nei prossimi mesi.**

<sup>1</sup> <https://energy.ec.europa.eu/system/files/2022-03/SRI-Factsheet-20220313.pdf>

<sup>2</sup> [Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale](#)

<sup>3</sup> Secondo uno studio Waide Strategic Efficiency, il costo medio di un investimento nei BACS nel settore non-residenziale è pari a 30 €/m<sup>2</sup> (ROI 10.4x) e pari a 12 €/m<sup>2</sup> nel settore residenziale (ROI 8.1x)

Una delle principali tematiche affrontate dalla *Direttiva per la Prestazione Energetica degli Edifici*, a partire dall'attuale 2018/844/UE, è di **sviluppare l'utilizzo delle tecnologie predisposte all'intelligenza ("smart ready") nel settore edifici**. L'intelligenza di un edificio si riferisce alla sua capacità di rilevare, integrare, interpretare, comunicare e rispondere attivamente in modo efficiente ed automatico (cioè senza il necessario intervento umano, grazie alle intelligenze artificiali ed al machine learning) 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. Al fine di valutare tale capacità, la EPBD introduce uno strumento innovativo denominandolo **Smart Readiness Indicator (SRI)**, con il quale, attraverso la sua implementazione sistematica, intende **sostenere l'adozione dell'innovazione tecnologica nel settore delle costruzioni**, stimolando l'integrazione delle tecnologie intelligenti negli edifici.

L'adozione dell'indicatore SRI nel settore delle costruzioni, e delle **tecnologie digitali e smart solutions** ad esso preposte (come *Building Automation and Control Systems* e *Building Energy Management Systems*), permette di **soddisfare in modo più rapido la condizione necessaria e più economica per raggiungere livelli più elevati di efficienza energetica, decarbonizzazione, connettività e remotizzazione, sicurezza, salute e benessere delle persone**, oltre che **salvaguardare i vincoli del nostro patrimonio immobiliare**, rispondendo ai requisiti del quadro regolatorio sia nazionale sia europeo, i quali verranno certamente ripresi ed accelerati dalle successive ondate ed evoluzioni legislative.

Secondo l'ANCE se l'Italia proseguisse a ristrutturare gli edifici con lo stesso tasso degli ultimi anni, sarebbero necessari 630 anni per raggiungere gli obiettivi stabiliti dalla nuova Direttiva e ben 3800 anni per arrivare alla decarbonizzazione completa degli edifici. Occorre velocizzare il tasso di ristrutturazione annuale, ma è necessario anche e soprattutto puntare su quelle tecnologie che possono ottenere risultati in tempi più brevi, come appunto i BACS.

Come associazioni che rappresentano le imprese del settore, possiamo confermare che **l'industria è in grado ed è pronta ad affrontare la sfida della transizione ecologica e digitale del patrimonio immobiliare italiano grazie a tecnologie che sono già disponibili sul mercato** e che sono in grado di operare in maniera **economicamente vantaggiosa**.

Secondo la *Commissione europea*<sup>4</sup> infatti, l'impatto potenziale dell'indicatore SRI a livello europeo in termini di **riduzione di emissioni CO2** è pari a circa **9 milioni a oltre 30 milioni di tonnellate**, con un **risparmio di energia primaria al 2050 da circa 55 TWh/anno a 219 TWh/anno**. Un ulteriore studio europeo<sup>5</sup> stima che le misure legate ai sistemi BACS, da sole, se trasposte ed implementate correttamente, possano portare, a livello europeo, a **-14% nel consumo annuale di energia primaria del parco edilizio**, con un **risparmio pari a 36 miliardi di euro**, una **riduzione annuale di 64 Mt CO2** e **risparmi energetici 9 volte superiori agli investimenti**.

L'obiettivo di decarbonizzazione del parco immobiliare indicato dal pacchetto *"Fit for 55"* assieme a questi numeri previsionali di risparmio danno chiara evidenza che si tratta di una straordinaria opportunità che non può essere mancata. Affinché la **"rifusione" della Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia** possa essere efficacemente revisionata ed implementata è fondamentale che l'**indicatore SRI venga corrisposto in maniera oggettiva come uno dei pilastri per la decarbonizzazione** (in particolare) **degli edifici non-residenziali pubblici e privati** i quali, responsabili di circa il **38%**<sup>6</sup> dei consumi finali di energia (e delle relative emissioni climalteranti) del settore edilizio nazionale, rappresentano un potenziale maggiore<sup>7</sup> e più semplice da indirizzare per la decarbonizzazione del settore.

Con la presente, vorremmo pertanto poter dare il nostro contributo, segnalando **quattro aree d'azione** legate alla **trasformazione digitale degli edifici**, chiedendo al **Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica** e al **Governo italiano** di sostenerle in ambito europeo per una **coraggiosa "rifusione" della EPBD** (a partire dalla versione pubblicata il 15 dicembre 2021).

#### **1. Supportare l'applicazione dello schema di valutazione SRI come strumento strategico per la riqualifica degli edifici non-residenziali**

Pur mantenendo in linea generale un approccio di carattere facoltativo in ambito residenziale, per quanto riguarda gli **edifici non-residenziali** è **auspicabile sostenere un approccio più ambizioso** che disponga l'adozione di **atti delegati ed esecutivi per prescrivere l'applicazione obbligatoria dello schema di valutazione SRI**, e le **modalità tecniche** per una sua efficace implementazione, di **impianti con potenza termica oltre 290kW** entro il **31 dicembre**

<sup>4</sup> [Final report on the technical support to the development of a smart readiness indicator for buildings](#)

<sup>5</sup> [Waide Study on the Impact of the Revision of the EPBD on energy savings from the use of building automation and controls](#)

<sup>6</sup> [Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale](#)

<sup>7</sup> [Rapporto Annuale Efficienza Energetica - ENEA](#)

**2024**, mentre per impianti con potenza termica oltre 70kW l'implementazione effettiva dello schema di valutazione SRI a partire dal **1 gennaio 2030** (art. 13, commi 2 e 4).

**2. Sostenere l'indicatore SRI come elemento attivo e premiante per elevare la qualità e il livello prestazionale e di modernizzazione degli immobili**

Supportare e promuovere *tout court* a livello europeo l'indicatore SRI come:

- motore e termometro della trasformazione degli edifici, anche per 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,
- abilitatore alla 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 volano naturale per accelerare l'attuazione della EPBD anche sugli edifici non sottoposti a ristrutturazioni profonde.

L'indicatore SRI è internazionalmente riconosciuto per il rinnovamento immobiliare di qualità in chiave digitale e green, in grado di ottenere ricadute positive in termini di certificazione dello stato di prontezza digitale dell'edificio, efficienza energetica, decarbonizzazione, comfort, gestione intelligente degli spazi, sicurezza, resilienza, di acceleratore del tasso di rinnovamento degli edifici esistenti, di rilancio del mercato immobiliare e nuova attrattività di investimenti nel settore.

**3. Prevedere un programma di finanziamento pluriennale e continuativo "Building 4.0" per la trasformazione digitale e la riqualificazione di qualità del patrimonio edilizio**

Vista la portata degli investimenti che, a livello europeo, dovranno essere effettuati per accompagnare il processo di riqualifica dell'intero settore degli edifici in chiave digital & green sino alla neutralità climatica, **diventa più che mai necessario disporre di un quadro finanziario stabile e di lungo periodo per assicurare una copertura adeguata degli interventi, legare i finanziamenti, o premialità integrative, a risultati certi e misurabili** (anche) grazie all'asseverazione dell'indicatore SRI, con il fine di incrementare il livello prestazionale di efficienza energetica e l'attrattività, nazionale e internazionale, dei nostri immobili.

**4. Assicurare piena implementazione a livello nazionale delle norme sui requisiti minimi legate ai BACS**

Il decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48 di attuazione della precedente direttiva (UE) 2018/844 EPBD prevedeva l'emanazione di almeno un decreto attuativo, necessario a definire i dettagli necessari al fine di implementare le nuove misure, come quelle legate ai requisiti BACS. Entro il 31 Dicembre 2024, tutti gli edifici non-residenziali con una potenza nominale > 290kW dovranno essere equipaggiati con sistemi BACS dotati di determinate caratteristiche (corrispondenti a classe B ed A dello standard EN ISO 52120-1). Questi punti sono stati delineati in dettaglio da una precedente lettera inviata nell'Aprile 2021 al Ministro Cingolani<sup>8</sup>. Auspichiamo che il Ministero possa finalmente dare seguito agli impegni precedentemente presi e dare completa e reale attuazione alla Direttiva, anche al fine di evitare procedure di infrazione.

Sulla Direttiva EPBD, in generale, è certamente apprezzabile l'introduzione di **requisiti minimi di prestazione energetica** la cui efficacia certo richiede norme nazionali chiare e un quadro di sostegno finanziario altrettanto preciso. Ugualmente condivisibile, infine, l'inclusione della **prospettiva di "decarbonizzazione" del patrimonio immobiliare europeo**, attraverso l'inserimento della nuova definizione di **"edifici a emissione zero"** e del **concetto di LCA**, così come sia stato rafforzato il quadro legislativo di riferimento in materia di infrastrutturazione per la **ricarica elettrica** e di **energie rinnovabili e sistemi di accumulo**.

In conclusione, **esortiamo il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica e il Governo italiano a sostenere una posizione ambiziosa e decisa nel lavoro di revisione della Direttiva per la Prestazione Energetica degli Edifici**, ritenendo che una **coraggiosa "rifusione" della EPBD, orientata a contribuire concretamente al raggiungimento di elevati livelli prestazionali di efficienza energetica, comfort, salubrità, sicurezza e resilienza** dei nostri edifici, apportando ormai **imprescindibili elementi di innovazione e modernizzazione** attraverso l'ausilio delle **tecnologie digitali**, sia di certo fondamentale **per un'Italia e un'Europa più green, sicura e competitiva**, ponendo le basi per un **investimento a lungo termine** per le nostre generazioni future e la nostra **indipendenza energetica**.

<sup>8</sup> [Lettera inviata da eu.bac al Ministro Cingolani, 9 Aprile 2021](#)



Certi di un vostro cortese riscontro, ribadiamo, a nome delle associazioni sopra rappresentate la nostra piena e convinta volontà di collaborare con il Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica, al fine di consentire all’Europa e al Paese di vincere le sfide poste dai cambiamenti climatici anche tramite la modernizzazione degli edifici, che consentirà più risparmi energetici, più salute, sicurezza, comfort e resilienza. Ove possibile, saremmo ben felici di poter approfondire le sopramenzionate tematiche in un incontro virtuale da organizzarsi nelle prossime settimane, secondo le vostre disponibilità.

Distinti saluti,

Simone Alessandri (Managing Director eu.bac – European Building Automation and Controls association)

Monica Frassoni (Presidente EU-ASE - European Alliance to Save Energy)

Sergio Andreis (Direttore Kyoto Club)

Sandro Bonomi (Presidente Associazione AVR)

Giancarlo Zerbi (Presidente AIBACS – Associazione Italiana Building Automation and Control systems)

Domenico Di Canosa (Presidente Smart Buildings Alliance Italia)

Marco Buoni (CEO Centro Studi Galileo, Segretario ATF)