

La burocrazia contro l'edificio digitale



DI FILOMENA D'ARCANGELO*

In occasione del recepimento nazionale della Direttiva EPBD **non è stata fatta menzione della strategia di ristrutturazione a lungo termine del patrimonio immobiliare nazionale**. L'ennesima occasione persa per aggiornare tecnologicamente i nostri edifici, non pensando al solo contenimento passivo dell'energia

Il PNIEC – Piano Nazionale Integrato Energia e Clima – pubblicato a gennaio 2020, oltre a riconoscere il grande potenziale di efficienza del settore edilizio, annunciava che con il recepimento della nuova direttiva EPBD 844/2018 sulle prestazioni energetiche degli edifici, previsto entro il 10 marzo 2020, sarebbe stata predisposta la Strategia di Ristrutturazione di lungo termine del patrimonio immobiliare nazionale, che riguarda appunto il conseguimento dell'obiettivo di decarbonizzazione degli edifici al 2050, con tappe intermedie al 2030 e al 2040.

Purtroppo, il decreto di recepimento della cosiddetta EPBD III, attualmente all'esame del Parlamento, il cui iter ha anch'esso subito un brusco rallentamento per l'emergenza sanitaria in corso, non integra tale Strategia, come annunciato dal PNIEC, ma la rimanda a un successivo provvedimento. Pur nella consapevolezza di uno scenario notevolmente mutato rispetto a qualche mese fa, è ancora più urgente guardare concretamente alla ripresa e alle iniziative necessarie da mettere in pista per sostenere l'economia italiana, ragion per cui il richiamo di ANIE a proporre quanto prima tappe precise sulla riqualificazione ed ammodernamento del patrimonio immobiliare nazionale è non solo opportuno ma ancor più indispen-



sabile. Come noto, la situazione degli Edifici nazionali non è purtroppo incoraggiante: circa il 60% degli edifici esistenti, pubblici e privati, ha più di quarant'anni, l'80% costruito prima del '90 secondo normative che non garantiscono né i livelli di sicurezza e connettività richiesti agli edifici moderni né tantomeno una performance energetica realmente sostenibile. Inoltre, il PNIEC registra una fotografia in cui gli edifici a de-

stinazione d'uso residenziale in Italia risultano pari a 12,42 milioni, con quasi 32 milioni di abitazioni. Oltre il 60% di tale parco edilizio ha più di 45 anni. Gli edifici a destinazione d'uso non residenziale (scuole, uffici, centri commerciali, alberghi, sanità) sono circa 435.000. In tutte le Regioni italiane si sta verificando un incremento di nZEB (Edifici a Emissioni quasi Zero), il numero dei quali ammontava nel 2018 a circa

1400 edifici, perlopiù di nuova costruzione (90%) e a uso residenziale (85%), come indicato dall'Osservatorio nZEB, ed entro il 2020 è prevista la ristrutturazione a livello nZEB di oltre centotrenta edifici pubblici, prevalentemente non residenziali, ma la percentuale di nZEB rispetto al parco di edifici esistenti non eccede lo 0,03% su base regionale e meno del 10% del totale nZEB sono gli edifici esistenti riqualificati per

Solarjs

TWIN



il raggiungimento di tale standard, principalmente piccoli edifici mono o bifamiliari e scuole.

Ristrutturazioni e detrazioni

Altro dato interessante riportato nel PNIEC riguarda la stima del livello di ristrutturazione del parco immobiliare nazionale, ricavato a partire dai dati dell'accesso alle detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica, tra cui l'Ecobonus. Nel rilevare che attualmente l'Ecobonus è principalmente focalizzato su interventi di efficientamento energetico cosiddetti "passivi", nel periodo 2014-2018 sono stati realizzati oltre un milione e settecentomila interventi, di cui oltre 334.000 nel 2018. I risparmi conseguiti nel 2018 sono stati ottenuti grazie alla sostituzione di serramenti per il 33% e alla coibentazione di solai e chiusure verticali per più del 28%, oltre che agli interventi sugli impianti per la climatizzazione invernale. Il tasso virtuale di ristrutturazione profonda annuo del parco immobiliare nazionale conseguito nel 2014-2018, grazie agli interventi relativi al comma 344 dell'Ecobonus (riqualificazione globale), si aggira intorno

a 0,26%. Le stime preliminari per il settore residenziale dei tassi virtuali di ristrutturazione profonda annui per il periodo 2020-2030, necessari a conseguire l'obiettivo 2030 PNIEC, mostrano quindi la necessità di prevedere un'accelerazione del tasso virtuale di ristrutturazione profonda annuo fino a valori intorno allo 0,7%. Anche solo questo dato è sufficiente per concludere sia necessario fare di più e guardare al potenziale offerto dalle nuove soluzioni e tecnologie disponibili sul mercato, che possono concretamente contribuire ad elevare il livello qualitativo e prestazionale degli edifici in cui viviamo e lavoriamo, e che sono la chiave per un efficace ammodernamento degli edifici italiani, in ottica energetica ma anche sociale, essendo tra l'altro determinanti per una reale analisi e prevenzione del rischio, per affrontare il problema dell'invecchiamento crescente della popolazione e consentire il più a lungo possibile la permanenza nella propria abitazione anche a persone anziane e diversamente abili. La riqualificazione immobiliare si pone quindi come reale opportunità di ripresa dell'economia italiana, e tale si conferma anche nell'attuale

ATTUALMENTE L'ECOBONUS È FOCALIZZATO SU INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO "PASSIVI": OLTRE UN MILIONE E SETTECENTOMILA INTERVENTI, DI CUI OLTRE 334.000 NEL 2018

Proiettore LED con pannello solare separato



Energia solare



Zero costi di esercizio



Batteria ricaricabile



Sensore di movimento



Sensore crepuscolare



Lunga durata



Per esterno IP65



15.000 cicli



Presse USB e micro USB



Funzione power bank



Per maggiori informazioni e per visualizzare la gamma completa, inquadra il QRcode con il tuo smartphone

- 1100 LM - 10 W
- Proiettore LED e pannello fotovoltaico orientabili
- Pannello fotovoltaico bifacciale monocristallino ad alta efficienza
- Cavo di collegamento tra pannello e proiettore, lunghezza 3 metri



situazione di emergenza sanitaria, sia pur nella consapevolezza che la sfida è particolarmente impegnativa, vista la minore capacità di spesa dell'utenza e per una lentezza endemica del settore delle costruzioni ad adottare le nuove tecnologie.

Tra riqualificazione e ammodernamento

ANIE da tempo sottolinea che il processo di riqualificazione energetica degli edifici debba proseguire in parallelo con quello dell'ammodernamento soprattutto tecnologico, indicazione tra l'altro chiaramente ricompresa nella nuova direttiva EPBD 844/2018 come pure nelle Raccomandazioni comunitarie per una corretta trasposizione della stessa nei diversi ordinamenti nazionali, così cogliendo appieno quella spinta alla "transizione digitale" anche dei nostri edifici, che i più richiamano ma a cui, al momento, non corrispondono azioni o quantomeno indicazioni concrete. Non solo, quindi, è a nostro giudizio urgente focalizzare il piano di riqualificazione immobiliare su un piano di riqualificazione impiantistico/tecnologico, che tra l'altro riguarda interventi che operano su intensità di capitale generalmente più contenuta e tem-

pi ridotti di payback, ma per quanto sopra evidenziato ANIE ha anche fortemente criticato l'assenza di qualunque riferimento nello schema di decreto di recepimento della direttiva EPBD III all'SRI – Smart Readness Indicator, ossia l'indicatore del livello di predisposizione dell'edificio all'utilizzo di tecnologie intelligenti, nonostante la stessa Relazione Illustrativa al provvedimento lo richiami quale elemento innovativo della direttiva, da affiancare alla già esistente classificazione dell'edificio operata sulla base della prestazione energetica. La proposta che ANIE ha sottoposto all'attenzione del Parlamento di prevedere fin da subito l'integrazione di tale parametro direttamente nell'APE – Attestato di Prestazione Energetica – riteniamo sia significativa per passare concretamente dalle parole ai fatti.

IL PROCESSO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI DEVE NECESSARIAMENTE PROSEGUIRE IN PARALLELO CON QUELLO DELL'AMMODERNAMENTO SOPRATTUTTO TECNOLOGICO

Ma se con il mancato riferimento all'SRI rileviamo una mancanza di visione del legislatore, l'inesatto recepimento di alcune disposizioni inerenti i sistemi BACS – Building Automation Control System – che la direttiva 844/2018 (cd. EPBD III) pone in capo obbligatoriamente agli Stati Membri, è un errore che deve essere necessariamente sanato. Nello specifico la nuova direttiva prevede che gli edifici dotati di sistemi di automazione e controllo siano esentati dalle ispezioni periodiche delle parti accessibili degli impianti termici (sia riscaldamento sia raffrescamento) e che in tutti gli edifici non residenziali, e non solo a quelli nuovi o oggetto di ristrutturazione, sia obbligatoria l'installazione dei BACS – Building Automation Control entro gennaio 2025. Entrambe le previsioni sono attualmente disattese nello schema di decreto per il recepimento della EPBD III.

Se da un lato non si può quindi non riconoscere l'attenzione delle istituzioni italiane al tema dell'efficienza energetica, dall'altro è un fatto che le costruzioni sono il comparto industriale meno digitalizzato, con conseguenze dirette sulla competitività e sull'economia del Paese. È quindi necessario superare gli indugi e supportare la diffusione di prodotti e sistemi connessi per il building che, grazie alla connettività con internet ed alle diverse piattaforme tecnologiche digitali capaci di gestire tali connessioni, permettono lo sviluppo di soluzioni e servizi innovativi, in grado sia di rendere attore principale ed attivo chi "vive" l'edificio sia di proporre modelli di business evoluti, basati sulla raccolta e gestione dell'enorme mole di dati ed informazioni che caratterizzano il costruito e la sua utenza.

Strumenti e meccanismi di supporto, tra cui le detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica e il recupero del patrimonio edilizio, si

sono dimostrati sicuramente efficaci e altrettanto apprezzabili le risorse stanziare nelle ultime Leggi di Bilancio. L'impegno di risorse è indubbiamente fondamentale, ma non meno rilevante è l'eliminazione di ostacoli di tipo normativo, interpretativo, burocratico, amministrativo che spesso condizionano l'ammmodernamento dei nostri edifici. Solo per citare uno dei diversi esempi in tal senso, è sufficiente richiamare il criterio di condizionare molti interventi di efficienza energetica ad una valutazione di "fattibilità tecnica ed economica". In sé il principio, più volte richiamato anche nella direttiva EPBD e nel decreto nazionale, è del tutto ragionevole e comprensibile, ma patto di tradurlo operativamente con chiarezza, per evitare incertezze e conseguenti elusioni della normativa (non pochi i casi registrati in passato di rilascio di valutazioni di infattibilità tecnico/economica "in bianco", senza alcun reale fondamento!). E, come richiamato nelle Raccomandazione UE 2019/1019, spetta agli Stati membri specificare i casi particolari in cui il rispetto dei requisiti non è fattibile da un punto di vista tecnico, economico e/o funzionale. Gli Stati membri dovrebbero far sì che tali casi siano chiaramente individuati, formulati e giustificati. Per questo, come anche anticipato nel PNIEC, apprezziamo la volontà di intervenire sull'eliminazione di situazioni che si traducono in reali barriere e, in particolare, condividiamo il proposito di lavorare sul rafforzamento di standard minimi e normative, sull'introduzione di misure per migliorare la qualità degli Attestati di Prestazione Energetica (APE), sulle modalità per favorire l'acquisto di abitazioni in alta classe energetica, per promuovere l'adozione di tecnologie di demand response, di sistemi di ICT e di domotica che consentano il monitoraggio e il controllo della performance degli edifici, sul rafforzamento delle verifiche sul rispetto di normative e standard, sul miglioramento dell'integrazione tra le regole per l'efficienza energetica e le fonti rinnovabili negli edifici, sulle regole per favorire l'autoconsumo. L'auspicio è, ancora una volta, passare presto dalle intenzioni ai fatti. ▀

**Responsabile Area Tecnico Normativa e Ambiente ANIE*