

# DIRETTIVA CASE GREEN



Materiali informativi realizzati da DINTEC – Agenzia in house del Sistema camerale, nell'ambito dell'Accordo di collaborazione istituzionale Unioncamere – MASE per le iniziative info-formative previste nel PNRR – Missione 2 “Rivoluzione verde e transizione ecologica” - Investimento 3.3 “Cultura e consapevolezza su temi e sfide ambientali”.

Supporto tecnico



## PREMESSA

**La Direttiva 2024/1275**, nota come **EPBD** – Energy Performance of Buildings Directive o “Direttiva Case Green”, è stata pubblicata l’8 maggio 2024 ed è entrata in vigore il 28 maggio 2024. Si tratta della quarta revisione di un percorso iniziato nel 2002 con la Direttiva 2002/91/CE, nato per migliorare l’efficienza energetica degli edifici in Europa.

Nel tempo è stata **aggiornata per rispondere alla necessità di:**

- ✓ RIDURRE LA DIPENDENZA ENERGETICA DELL’EUROPA,
- ✓ MIGLIORARE IL BENESSERE DEI CITTADINI,
- ✓ RIDURRE L’INQUINAMENTO,
- ✓ MIGLIORARE LA QUALITÀ DEGLI AMBIENTI INTERNI,
- ✓ COMBATTERE LA POVERTÀ ENERGETICA.

Gli edifici, infatti, hanno un ruolo centrale nella transizione energetica: consumano circa il **40% dell’energia dell’UE** e producono più **di un terzo delle emissioni di gas serra** legate all’energia. Questo perché l’85% del patrimonio edilizio europeo è stato costruito prima del 2000 e il 75% presenta ancora basse prestazioni energetiche.

L’80% dell’energia usata negli edifici serve per **riscaldamento, raffrescamento e acqua calda**, e circa il 50% del consumo di gas dell’UE è legato a questi usi. In questo contesto, migliorare le prestazioni energetiche degli edifici è quindi fondamentale per risparmiare energia e ridurre le bollette per i cittadini e le imprese. **Migliorare la classe energetica degli edifici significa anche ridurre l’inquinamento:** oggi gli edifici generano circa metà delle emissioni di particolato fine (PM2,5) dell’UE. Nonostante ciò, il tasso di riqualificazione energetica resta basso, intorno all’1% annuo.

La Direttiva EPBD punta a guidare gli Stati membri verso una trasformazione del settore edilizio con obiettivi chiari e tappe intermedie, favorendo innovazione, inclusione sociale e sostenibilità economica, con l’obiettivo di avere un parco edilizio a zero emissioni entro il 2050.

**La Direttiva fa parte del più ampio pacchetto europeo “Fit for 55%” previsto dal Green Deal, che mira alla neutralità climatica entro il 2050, contribuendo agli obiettivi ONU per l’energia sostenibile (SDG 7).**

**7 ENERGIA PULITA  
E ACCESSIBILE**



In particolare, la direttiva si inserisce in un **contesto più ampio** tra cui:

- ✓ il sistema di scambio di quote di **emissione per i combustibili**,
- ✓ il **regolamento sulle infrastrutture per i combustibili** alternativi utilizzati negli edifici,
- ✓ la nuova direttiva **sull'efficienza energetica**,
- ✓ la nuova direttiva sulle **energie rinnovabili**.

**Ogni Stato membro dovrà:**

- ☐ Ricepire la direttiva entro maggio 2026.
- ☐ Presentare una bozza del Piano Nazionale di Ristrutturazione degli Edifici (PNRE) entro il 31 dicembre 2025 e la versione definitiva entro il 31 dicembre 2026.
- ☐ Aggiornare il PNRE ogni 5 anni, coordinandolo con i Piani nazionali energia e clima (PNIEC).

I PNRE dovranno seguire un format comune, includere indicatori obbligatori e nascere da una consultazione pubblica con autorità locali e stakeholder. La Commissione europea valuterà le bozze e potrà dare raccomandazioni.

Per **finanziare gli interventi serviranno fondi nazionali e capitali privati**, con misure dedicate alle famiglie vulnerabili. Sono già disponibili i seguenti strumenti:

- ✓ **Fondo Nazionale** per l'Efficienza Energetica,
- ✓ **Risorse del PNRR** per scuole ed edilizia pubblica (limitate però alla scadenza del 2026),
- ✓ **Fondo Sociale per il Clima** (dal 2026, 86 miliardi € destinati alle famiglie più fragili),
- ✓ **Bonus edilizi** e programmi europei come Horizon Europe e LIFE.

Una gestione coordinata di tutti questi strumenti è fondamentale per rendere la transizione energetica accessibile ai cittadini e sostenibile per le finanze pubbliche.

# GLI OBIETTIVI DELLA DIRETTIVA

La Direttiva punta a una **riqualificazione diffusa degli immobili esistenti**. Questo comporta sfide importanti, sia sul piano finanziario che tecnico, ma rappresenta anche un'opportunità per valorizzare il patrimonio edilizio e ridurre i costi energetici delle famiglie. Gli obblighi previsti richiederanno una trasformazione profonda del settore, che coinvolgerà materiali, filiere delle energie rinnovabili e nuove competenze professionali. Il percorso sarà scandito da tappe intermedie, fino al traguardo finale: la completa decarbonizzazione del parco immobiliare europeo entro il 2050.

Gli obiettivi sono differenziati per **edifici residenziali, non residenziali e nuove costruzioni**.

## EDIFICI RESIDENZIALI

**RIDUZIONE  
DEL CONSUMO  
DI ENERGIA PRIMARIA:**

- del 16% entro il 2030
- del 20–22% entro il 2035

Più della metà di questa riduzione dovrà arrivare dalla ristrutturazione degli edifici con le peggiori prestazioni energetiche, **in Italia quelli classificati in classe F e G**.

## EDIFICI NON RESIDENZIALI

**RIQUALIFICAZIONE:**

- il 16% entro il 2030
- il 26% entro il 2033

**Per l'Italia, il punto di partenza per calcolare i progressi sarà il 2020**, così da includere gli interventi già realizzati, come quelli legati al Superbonus. Ogni Stato dovrà individuare gli immobili più inefficienti e pianificare gli interventi.

## NUOVE COSTRUZIONI

**EMISSIONI ZERO:**

- dal 2028 per gli edifici pubblici;
- dal 2030 per tutti i nuovi edifici;
- dal 2050 per l'intero patrimonio edilizio esistente.

Sono previste **alcune eccezioni**, ad esempio per edifici vincolati per valore storico o architettonico, luoghi di culto, fabbricati temporanei, edifici agricoli non residenziali, seconde case con uso limitato, piccoli fabbricati sotto i 50 m<sup>2</sup> e strutture militari o governative.

## Ulteriori obblighi riguardano:

### **CALDAIE**

Due terzi dell'energia usata per riscaldare e raffrescare gli edifici proviene ancora da combustibili fossili. Per questo la direttiva prevede l'eliminazione graduale delle caldaie a combustibili fossili entro il 2040. Dal 1° gennaio 2025 non sono più concessi incentivi per l'installazione di nuove caldaie fossili, mentre restano possibili quelli per sistemi ibridi, che combinano caldaie con fonti rinnovabili, impianti solari termici, pompe di calore o teleriscaldamento efficiente.

### **IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

La direttiva promuove la diffusione del solare, prevedendo che i nuovi edifici siano progettati per ospitare impianti fotovoltaici. Sono fissati obblighi progressivi:

- ✓ **Entro il 2026, su tutti i nuovi edifici pubblici e non residenziali sopra i 250 m<sup>2</sup>.**
- ✓ **Entro il 2027, sugli edifici non residenziali esistenti sopra i 500 m<sup>2</sup> sottoposti a ristrutturazioni importanti.**
- ✓ **Entro il 2029, su tutti i nuovi edifici residenziali e parcheggi coperti.**

### **ALTRE PRESCRIZIONI, CONNESSE ALLA MOBILITÀ SOSTENIBILE**

Sono previste misure per favorire la mobilità elettrica e ciclabile, come punti di ricarica per auto elettriche, precablaggi e parcheggi per biciclette.



# Integrazione della direttiva EPBD con PNIEC E PNRR

Il tema dell'efficienza energetica degli edifici era già presente in piani europei più ampi, come la Direttiva Europea sull'Efficienza Energetica (EED III). In **Italia**, l'aggiornamento del **PNIEC 2024 (*Piano Nazionale Integrato Energia e Clima*)** ha segnato un cambiamento rispetto alla versione del 2019, adottando un approccio più realistico e tecnologicamente neutro. Alcuni aggiustamenti sono stati necessari a causa di eventi globali – pandemia, crisi energetica, guerre – che hanno mostrato i limiti del piano precedente e l'impossibilità di rispettare alcuni obiettivi.

Le **nuove previsioni al 2030** mostrano una **revisione al ribasso di diversi indicatori**:

- quota di rinnovabili: 27% (era 30% nel PNIEC 2019),
- consumo finale previsto: 109 Mtep (invece di 104 Mtep),
- riduzione delle emissioni nei settori non ETS (ESR): 28,6% (anziché 33%).

Nel **settore civile** (residenziale + terziario), il **PNIEC 2024 riconosce la necessità di politiche più incisive per migliorare la prestazione energetica degli edifici**.

## OBIETTIVI



**RIDUZIONE EMISSIONI DEL 43,7% RISPETTO AL 2005**



**RIDUZIONE DEL 30% RISPETTO AL 2021  
per civile, trasporti e agricoltura.**

## IL PIANO PREVEDE



**Incremento del tasso di ristrutturazione,  
con priorità agli edifici meno performanti e alle famiglie in povertà  
energetica.**



**Accelerazione su rinnovabili elettriche, gas rinnovabili (biometano,  
idrogeno), biocarburanti, mobilità elettrica, cattura e stoccaggio  
CO<sub>2</sub>**

Per ristrutturazioni ed elettrificazione, le **misure principali** sono:

- **elettrificazione dei consumi (es. pompe di calore),**
- **automazione e controllo degli impianti,**
- **isolamento degli edifici,**
- **sistemi intelligenti edificio-impianto.**

Il piano prevede un **nuovo sistema di incentivi**, concentrato sugli edifici meno performanti e sulle situazioni di povertà energetica. La Pubblica Amministrazione avrà un ruolo centrale, con obiettivi annuali:

- **Riqualificazione: 3%,**
- **Riduzione consumi: 1,9%.**

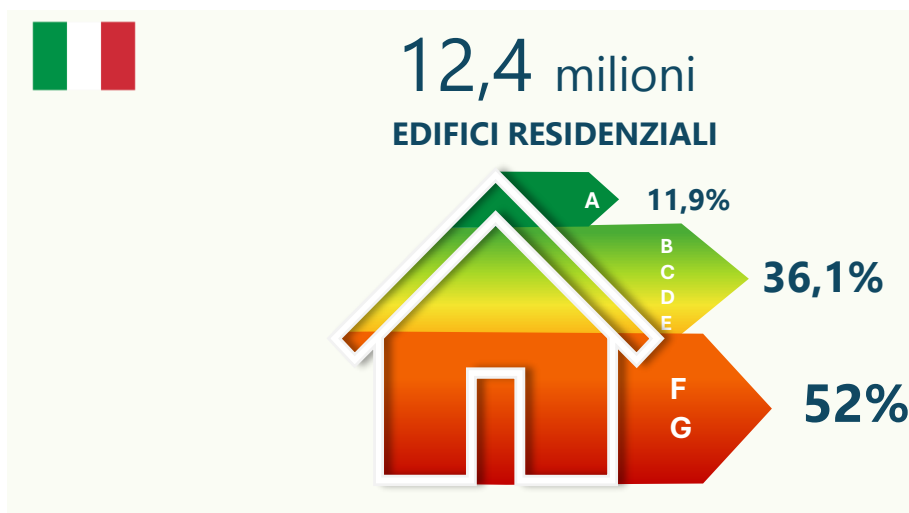
Il **PNRR**, con risorse disponibili fino a giugno 2026, rappresenta il pilastro per accelerare le ristrutturazioni e l'efficienza energetica nel quadro del PNIEC, con 15,36 miliardi di euro dedicati **all'obiettivo C3** della **Missione 2** – "*Rivoluzione verde e transizione ecologica*".

## PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO: STATO DELL'ARTE

Secondo il **censimento Istat 2021**, in Italia ci sono circa 12,4 milioni di edifici residenziali:

- **52%** appartiene alle classi energetiche F o G (le peggiori),
- **11,9%** è in classe A,
- Il restante **36,1%** si colloca tra le classi B/C/D/E.

Il 15% degli edifici è stato costruito prima del 1919, mentre il 56% risale a prima del 1970, anno delle prime norme sul risparmio energetico.



Il **consumo energetico del settore residenziale** ha visto una **crescita costante** dai primi anni '90 fino al 2010, quando ha raggiunto il **picco di 35,4 milioni di tep**, superando il settore industriale. Dal 2010 è iniziata una lieve riduzione.

## IL SETTORE RESIDENZIALE

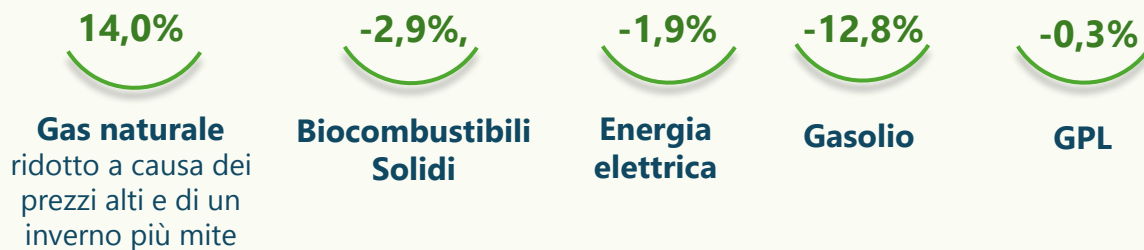
### Nel 2022

Responsabile del **25,8% dei consumi** finali di energia (circa 30 milioni di tep).

**Secondo settore più energivoro** dopo i trasporti.

### Nel 2023

**Consumo** finali di energia è **sceso a 27,6 mtep**.



## LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Le fonti energetiche rinnovabili presentano invece consumi in crescita:

### Nel 2023



La domanda di **riscaldamento e raffrescamento** è sensibile alle temperature stagionali, ma anche al processo di efficientamento. Se si normalizza il consumo eliminando l'effetto del clima, si osserva comunque una riduzione dal 2008: -12,9% tra il 2008 e il 2022.

# ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (APE)

L'APE è un documento redatto da esperti qualificati che certifica la prestazione energetica di un edificio, indicando anche raccomandazioni per migliorarla (D. Lgs 102/14). Funziona come l'etichetta energetica degli elettrodomestici: **classifica gli edifici dalla classe A4 (più efficiente) alla G (meno efficiente).**

La prestazione energetica rappresenta l'energia necessaria ogni anno per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, acqua calda sanitaria e, negli edifici non residenziali, illuminazione e ascensori. La **valutazione si basa su un indice di prestazione globale**, confrontato con quello di un edificio di riferimento che ha le stesse caratteristiche dell'edificio reale, ma con parametri tecnici standard stabiliti dal Decreto Interministeriale 26/06/2015.



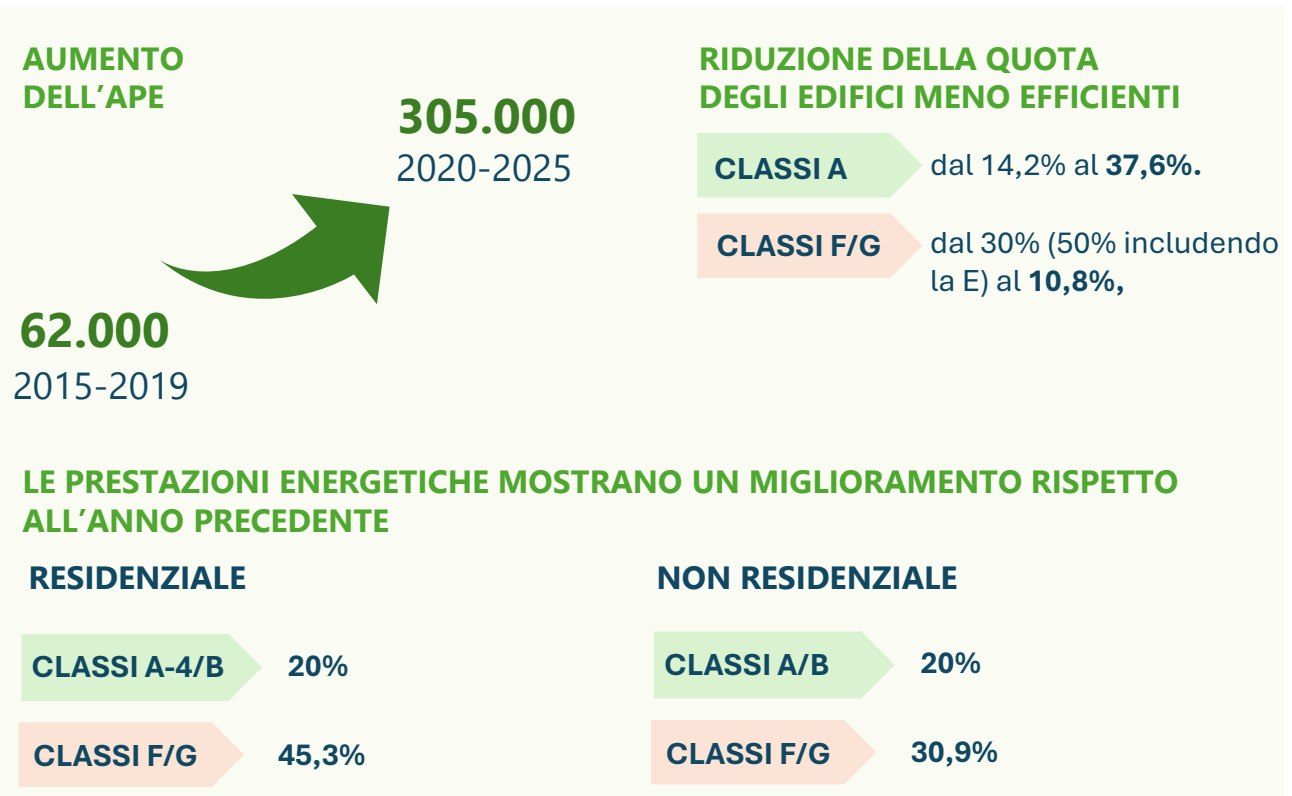
**L'APE<sup>1</sup> è obbligatoria per gli edifici nuovi, per vendite o affitti**, per ristrutturazioni importanti e per gli annunci immobiliari. Dal 2015 ha un formato unico nazionale. Gli APE sono stati recentemente **rafforzati con criteri comuni** e una classificazione armonizzata a livello europeo:

- ❑ **la classe A** corrisponderà agli edifici a emissioni zero,
- ❑ **la classe G** al 15% degli edifici con le peggiori prestazioni.

Inoltre, servono a **informare i cittadini, favorire finanziamenti bancari e guidare i proprietari nel percorso di riqualificazione**, insieme ai Passaporti di ristrutturazione edilizia<sup>1</sup>, avendo anche una funzione sociale e culturale.

Tuttavia, la scarsa conoscenza dei benefici della riqualificazione e i costi iniziali elevati restano barriere importanti, soprattutto in assenza di incentivi immediati.

Nonostante ciò, **negli ultimi dieci anni gli APE sono aumentati fortemente:**



<sup>1</sup> È un documento digitale che fornisce una **"tabella di marcia" personalizzata per migliorare l'efficienza energetica di un edificio, come previsto dalla Direttiva Europea "Case Green"**. Si tratta di una guida strategica che include informazioni sulla situazione energetica attuale e un piano dettagliato degli interventi necessari, eventualmente suddivisi in fasi, per raggiungere obiettivi di sostenibilità.

# IL MERCATO DELLA RIQUALIFICAZIONE E L'EFFETTO DEGLI INCENTIVI

Gli incentivi fiscali, come il **Superbonus**, **Ecobonus**, **Bonus Casa** e **Bonus Facciate**, hanno sostenuto significativamente il mercato della riqualificazione energetica. Tra il 2021 e il 2024, le detrazioni fiscali hanno generato risparmi energetici pari a 2,481 Mtep nel 2024 (8% del totale). Si prevede una riduzione del 16% dei consumi entro il 2030, pari a 5,080 Mtep.

Il **mercato della riqualificazione edilizia** ha registrato un aumento costante fino al 2015, seguito da un calo dovuto al Covid-19. Tuttavia, i bonus edilizi tra il 2021 e il 2023 hanno determinato un'impennata degli interventi di manutenzione straordinaria.

**Nel 2024**, gli investimenti sono diminuiti rispetto al 2023, ma rimangono superiori ai livelli pre-Covid.

Negli ultimi 10 anni, 11,4 milioni di **famiglie** hanno effettuato interventi di ristrutturazione. Di queste, il 34% ha usufruito di bonus fiscali. Il 69% delle famiglie ha anticipato le risorse, scontandole nella dichiarazione dei redditi, mentre il 26% ha utilizzato strumenti come la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Le **imprese** del settore edilizio hanno beneficiato della crescente domanda di riqualificazione, con un focus su materiali innovativi, tecnologie sostenibili e competenze avanzate.

La riqualificazione energetica è un pilastro essenziale per il benessere delle famiglie: **consente di ridurre i consumi, aumentare il comfort abitativo e valorizzare il patrimonio immobiliare**. Allo stesso tempo rappresenta una leva strategica per le imprese, che possono crescere e innovare rispondendo alla crescente domanda di edifici ad alte prestazioni, materiali efficienti, tecnologie sostenibili e servizi integrati.



Se opportunamente supportato, il **mercato della riqualificazione energetica può diventare un vero motore di sviluppo sostenibile**, contribuendo in modo concreto alla decarbonizzazione del patrimonio edilizio italiano e alla creazione di città più vivibili, moderne e resilienti.

