

## Aggiornamento dell'EPBD - Direttiva 2018/844

E' stato finalmente pubblicato in Gazzetta Ufficiale Europea il testo della Direttiva 2018/844, che integra ed aggiorna la Direttiva 2010/31/UE (più nota come EPBD, Direttiva sulla Prestazione Energetica nell'Edilizia).

Il testo è disponibile, come sempre, nella diverse lingue dei singoli Stati Membri, sebbene la traduzione dall'inglese in italiano di alcuni termini lasci a desiderare (cfr. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L0844&from=IT>).

*Il testo coordinato della nuova EPBD, risultante dalle Direttive 2010/31/UE e 2018/844, è disponibile sul sito di ANIT <https://www.anit.it/wp-content/uploads/2018/06/DIRETTIVA-2010-e-DIRETTIVA-844-testo-coordinato.pdf>.*

La Direttiva 2018/844 segna un cambio di passo rispetto al quadro vigente e lo fa non introducendo obblighi più severi (gli obblighi rimangono quelli contenuti nella Direttiva 2010/31/UE che introduce il concetto di NZEB, edificio ad energia quasi zero), ma iniziando ad assegnare agli edifici il ruolo che compete loro all'interno della trasformazione in senso sostenibile della società moderna.

I cittadini europei trascorrono, infatti, mediamente il 90% del proprio tempo all'interno di edifici. E' dunque evidente che gli edifici possono (secondo noi, devono) essere la chiave di volta per il miglioramento della società, consentendo ai cittadini di vivere, lavorare, studiare in ambienti confortevoli e sicuri, in altri termini, perché l'Italia diventi un Paese più avanzato e competitivo grazie a studenti e lavoratori migliori e cittadini più felici.

Questo concetto è ben presente nella Direttiva 2018/844 che, sebbene sia riferita al tema dell'efficienza energetica, ricorda che gli interventi edilizi dovrebbero risolvere anche le problematiche legate alle "condizioni di benessere climatico degli ambienti interni, alla sicurezza in caso di incendi e ai rischi connessi all'intensa attività sismica".

La Direttiva non entra nel merito di come ciò andrebbe ottenuto, lasciando tale decisione agli Stati Membri. Ognuno di questi, infatti, deve individuare una propria strategia di riqualificazione a lungo termine (originariamente prevista dalla Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) per arrivare a disporre di un parco immobiliare de-carbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, facilitando la trasformazione efficace in termini di costi degli edifici esistenti in NZEB (articolo 2bis della Direttiva 2018/844). Tale strategia può essere utilizzata "per affrontare il tema della sicurezza in caso di incendi, nonché per far fronte ai rischi connessi all'intensa attività sismica".

Infatti, la Direttiva riconosce l'importanza dei **"trigger point"** (termine che il testo italiano, invece che con "finestra di opportunità", traduce erroneamente con "soglia di intervento"), ovvero i momenti nella vita dell'edificio, nei quali è più economicamente conveniente effettuare determinati interventi di riqualificazione.

Riconoscere l'esistenza e l'importanza dei "trigger points" porta alla conclusione che quando si interviene su una parte dell'edificio, le criticità di quest'ultima devono essere risolte anche se non costituiscono il motivo che ha portato a realizzare l'intervento.

Per chi si occupa di efficienza energetica, questa è sicuramente la novità principale introdotta dalla Direttiva 2018/844, novità che gli Stati membri sono chiamati a concretizzare in politiche ed azioni efficaci per trasformare gli edifici esistenti in NEZB. Ci si augura che l'Italia voglia cogliere tutti i benefici multipli che le riqualificazioni profonde portano in dote e che dunque veda questa come un investimento per il proprio successo e non come semplice compito da realizzare per rispondere alle richieste europee (come successo in passato, ad esempio nel 2015 con STREPIN e PANZEB (cfr. <https://renovate-italy.org/2015/12/07/osservazioni-a-strepin-e-panzeb/>).

La strategia di riqualificazione deve prevedere anche indicatori di progresso misurabili al fine di verificare l'andamento al 2030, 2040 e 2050 ed includere i dettagli relativi all'attuazione delle politiche e delle azioni previste.

Una interessante novità è il suggerimento, agli Stati membri, di creare sportelli unici per i consumatori, denominati **“one- stop-shop”**, per offrire servizi di consulenza integrata, accessibili e trasparenti, in materia di ristrutturazioni e di strumenti finanziari per l'efficienza energetica. E' una soluzione che, se implementata a livello locale, ha dato prova di essere efficace e che ci auguriamo anche l'Italia voglia seguire.

Parimenti, la Direttiva suggerisce, quale misura per ottenere ristrutturazioni mirate ed efficaci in termini di costi, l'introduzione di un sistema facoltativo di **“Building Renovation Passport”** (tradotto in “passaporto di ristrutturazione degli edifici” mentre sarebbe stata più efficace la traduzione “piano personalizzato di ristrutturazione degli edifici”).

Il “Building Renovation Passport” è un documento personalizzato per ogni edificio che dettaglia come e quando realizzare una riqualificazione profonda per fasi, ovvero trasformare un edificio esistente in uno NZEB grazie ad interventi parziali distribuiti su un arco temporale di 15-20 anni (cfr. <http://bpie.eu/publication/building-renovation-passports-consumers-journey-to-a-better-home/>).

La Direttiva 2018/844 ha avuto una discreta eco per via di quanto contenuto nell'articolo 8, ovvero l'introduzione di:

- un indicatore della “smart readiness” dell'edificio;
- l'obbligo dell'installazione e della predisposizione di punti di ricarica per i veicoli elettrici (nelle ristrutturazioni importanti di edifici rispettivamente non residenziali e residenziali).

Il primo punto, la cui traduzione in italiano (“indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza”) poteva essere migliore (ad esempio “predisposizione al controllo intelligente degli edifici”), è interessante (e addirittura doverosa per chi, come noi, ritiene che gli edifici devono essere non solo energeticamente efficienti ma anche sicuri e confortevoli). Ricordiamo però che il raggiungimento di una buona “smart readiness” non compensa una scarsa efficienza energetica; un edificio “intelligente” ma scarsamente coibentato non sarà mai energeticamente efficiente (e nemmeno confortevole). Ad ogni modo, l'introduzione di tale indicatore sarà l'occasione per revisionare e migliorare gli attuali indicatori nazionali dell'efficienza energetica dell'edificio.

Il secondo punto non è una novità assoluta (almeno per l'Italia, dove è già in vigore il d.lgs n. 257/2016) ma è molto interessante che l'Unione Europea abbia deciso di introdurlo utilizzando questa Direttiva. E' infatti l'ennesima conferma che gli interventi sugli edifici non devono riguardare la sola efficienza energetica degli stessi e che gli edifici hanno un ruolo che travalica l'edilizia, riguardando settori completamente diversi da quello immobiliare, come quello della mobilità (e potenzialmente ogni altro settore).

La Direttiva 2018/844 deve essere recepita dagli Stati Membri entro il 10 marzo 2020. Ci auguriamo che tale obbligo sia sfruttato anche per rivedere il quadro, obbligatorio ed incentivante, per gli interventi di riqualificazione, che in Italia stentano a decollare, come certificato dai rapporti sull'ecobonus che ENEA pubblica annualmente (anche il recente rapporto riferito al 2017 <http://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/pdf-volumi/2018/report-detrazioni-2018.pdf> conferma i dati degli ultimi 10 anni <https://renovate-italy.org/2017/11/04/la-verita-sullecobonus-e-sullefficienza-energetica-degli-edifici/>: la coibentazione della parte opaca è l'intervento con la migliore efficacia ed efficienza ma è ancora scarsamente realizzata).