

## Osservazioni alla STREPIN (strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale)

Riteniamo che la redazione della strategia di ristrutturazione a lungo termine (Long Term Renovation Strategy – LTRS), come richiesta dalla Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia, sia una operazione estremamente importante, poiché tale documento dovrebbe regolare ed indirizzare il mercato della riqualificazione degli edifici, fino al 2050.

Il documento pubblicato (STREPIN - strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare nazionale) consta di diversi capitoli, alcuni dei quali sono svolti in modo davvero egregio, mentre altri lo sono meno.

Ci permettiamo pertanto di avanzare le seguenti osservazioni.

### **STREPIN ≠ LTRS**

Il documento in consultazione non può definirsi la strategia di ristrutturazione a lungo termine prevista dalla Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (Direttiva 2010/31/UE, come modificata dalla Direttiva 2018/844/UE).

Il documento è infatti privo delle “politiche e azioni volte a stimolare ristrutturazioni degli edifici profonde”, come richiede il comma 1 dell’art. 2.bis della Direttiva

*Ogni strategia di ristrutturazione a lungo termine prevede:*

...

*c) politiche e azioni volte a stimolare ristrutturazioni degli edifici profonde ed efficaci in termini di costi, comprese le ristrutturazioni profonde ottenibili per fasi successive...*

...

*e) politiche e azioni rivolte a tutti gli edifici pubblici;*

Siamo consci che ciò deriva dal decreto di recepimento (decreto legislativo 10 giugno 2020, n. 48), che prevede la pubblicazione di uno “schema di strategia”, che contenga solo “la proposta di politiche ed azioni” mentre le politiche e le azioni saranno contenute solo nei successivi aggiornamenti della strategia.

Questa non è però una giustificazione valida: tale documento non può essere identificato come la LTRS e pertanto temiamo che non sarà considerato una risposta valida alla recente messa in mora che l’Italia ha subito proprio per non avere ancora pubblicato la strategia di ristrutturazione a lungo termine.

### **Prima di tutto: il tasso annuo di ristrutturazione**

La Direttiva chiede di riqualificare il parco edilizio in modo che raggiunga un elevato livello di efficienza energetica e sia de-carbonizzato.

Sono tre azioni (riqualificare, efficientare, de-carbonizzare), differenti ma correlate: se una raggiunge il risultato previsto, dovrebbero raggiungerlo anche le altre due.

A nostro avviso, il modo migliore per simulare tutto ciò sarebbe stato di prevedere un andamento del tasso annuo di riqualificazione in modo tale che al 2050 tutti gli edifici saranno riqualificati.

Il documento invece, non si pone come obiettivo la riqualificazione del parco edilizio, ma il suo efficientamento e la sua de-carbonizzazione. Il tasso annuo di ristrutturazione è pertanto calcolato come conseguenza del raggiungimento di questi due obiettivi.

Purtroppo, in questo caso, la simulazione non restituisce un risultato corretto, come si evince dal capitolo 5.2 “Tabella di marcia”.

Nella Tabella 35 sono infatti riportati i tassi annui di riqualificazione dal 2020 al 2050, ricavati con la metodologia utilizzata per tale simulazione; sommandoli si ottiene la percentuale di edifici che verrebbero riqualificati:

- settore residenziale: 32%
- settore terziario: 114%

In altri termini, secondo la simulazione utilizzata, per de-carbonizzare il parco edilizio sarebbe sufficiente intervenire sul 32% delle residenze e su un numero di edifici terziari maggiore del numero di edifici terziari presenti in Italia (114%).

E’ evidente che nessuna delle due previsioni sia corretta, poiché in entrambi i casi si sarebbe dovuta ottenere una percentuale lievemente inferiore al 100% (ovvero riqualificare la quasi totalità del parco edilizio nazionale).

Queste stime non risultano nemmeno coerenti con quanto previsto dal decreto di recepimento che richiede il “raggiungimento di un tasso annuale di ristrutturazione degli edifici, al fine del miglioramento della prestazione energetica, pari almeno al 3%”.

### **Solo le vere ristrutturazioni profonde**

Il documento introduce il concetto di tasso virtuale di ristrutturazione profonda, al fine di conteggiare i risparmi energetici ottenuti da tutti gli interventi di ristrutturazione, profondi o meno. Non condividiamo questo approccio per diversi motivi.

Innanzitutto, riteniamo non risponda alle richieste della Direttiva e del decreto di recepimento che invece chiedono di stimolare le riqualificazioni profonde (o importanti secondo la dizione italiana).

Gli interventi parziali, infatti, tendono a chiudere le finestre di opportunità realizzando risparmi energetici ridotti; in altre parole, ottengono sì un risparmio energetico, ma questo è insufficiente e limitano fortemente la possibilità di intervenire nuovamente per raggiungere il risparmio atteso.

Inoltre, riteniamo che tale “tasso virtuale” impedisca di valutare correttamente la dimensione temporale del risparmio raggiunto, che va contabilizzato fino a 2050 - quindi con una vita utile di trent’anni.

Sono proprio gli interventi con la maggiore vita utile che consentono di risparmiare molta più energia rispetto ad ogni altro intervento e sono identificati da ENEA nella tabella che riportiamo (cfr. “Energia risparmiata ad intervento” nelle prime tre righe).

	Interventi effettuati		Investimenti	Costo medio intervento	Energia totale risparmiata	Vita utile	Energia risparmiata ad intervento	Costo dell’energia risparmiata
	numero	%	Meuro	euro	GWh/anno	anni	MWh/anno	euro/kWh
Coibentazione involucro condomini	605	0,2%	93,1	153.884	24,4	30	40,3	0,12
Riqualificazione globale (involucro+impianto)	2.436	0,6%	231,5	95.033	72	30	29,6	0,11
Coibentazione involucro opaco	17.237	4,4%	666,1	38.644	423,9	30	24,6	0,08

Sostituzione serramenti	145.585	36,9%	1304,8	8.962	287,6	30	2,0	0,10
Installazione schermature solari	76.229	19,3%	133,7	1.754	18,5	30	0,2	0,25
Installazione pannelli solari per ACS	4.982	1,3%	41	8.230	27,9	15	5,6	0,09
Sostituzione impianto riscaldamento	145.715	36,9%	989,2	6.789	394,4	15	2,7	0,19
Installazione building automation	2.233	0,6%	23,9	10.703	5,2	10	2,3	0,24

*Tabella 1: Risparmio energetico dei vari interventi a valere sull'ecobonus (Fonte: Rapporto sulle detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti, ENEA, 2020)*

In altri termini, la riqualificazione dell'edificio non può definirsi profonda senza la riqualificazione della parte opaca dell'involucro. Questa accortezza non è presente nella simulazione e ciò porta a sovrastimare i risultati che si ottengono. Infatti, le tecnologie implementate in un intervento di ristrutturazione hanno differente vita utile. Solo quelle sull'involucro hanno vita utile pari a trent'anni; tutte le altre hanno una vita utile inferiore (tipicamente pari a 15 anni).

Significa che ogni intervento impiantistico effettuato fino al 2035 smetterà di produrre risparmi energetici prima del 2050. Pertanto, non produrrà alcun risultato utile ai fini della strategia di ristrutturazione a lungo termine.

Dall'ultimo rapporto ENEA sulle detrazioni fiscali si evince che la metà di tutti risparmi energetici ottenuti (da ecobonus e da bonus casa) deriva da interventi impiantistici.

Al netto degli errori riportati nell'osservazione precedente, ciò significa che fino al 2035 non dovrà essere considerata la metà di tutti gli interventi effettuati e pertanto, in assenza di correttivi, il tasso annuo di ristrutturazione sarà la metà di quello stimato.

In sintesi, considerare ogni intervento di riqualificazione, profondo o meno, è utile ai fini del PNIEC (il quale considera il solo risparmio energetico al 2030) ma non per la strategia di ristrutturazione a lungo termine, che richiede di realizzare le ristrutturazioni profonde proprio perché sono quelle che generano un risparmio energetico sul lungo periodo (2050).

### **Metodi di calcolo condivisi**

Alcuni dati presentati nel documento sono di difficile interpretazione, non essendo chiare le fonti e i metodi di calcolo applicati.

Ad esempio, non è chiara la fonte dei costi utilizzati nello scenario cost-optimal. La disponibilità di questo dato sarebbe utile per comprendere come mai, anche in presenza di dati che affermano il contrario (cfr. Tabella 27), il documento presenta (cfr. pag. 29) gli interventi di sostituzione degli impianti come preferibili rispetto a quelli sull'involucro edilizio.

Il dato di costo permetterebbe anche di capire come mai coibentare la copertura risulterebbe più economicamente efficiente in un condominio piuttosto che in un edificio monofamiliare.

Mancano inoltre alcuni dati importanti per effettuare i dovuti confronti, il che lascia supporre che i livelli di efficienza individuati nella Tabella 27 (e seguenti) si basino su un numero molto limitato di interventi e di edifici.

Se così fosse, questi dati non sarebbero sufficientemente robusti per essere utilizzati in una simulazione di tale importanza.

Segnaliamo anche la presenza di alcuni errori di battitura come 0 (zero) in una delle celle della Tabella 27.

### **Reazione, non resistenza al fuoco**

La Direttiva e il decreto di recepimento ricordano altresì che la strategia di ristrutturazione di lungo termine deve comprendere “*l'integrazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici con gli interventi per la riduzione del rischio sismico e di incendio, volta ad ottimizzare la sicurezza, i costi di investimento e la durata degli edifici, tramite la proposta di requisiti... ai fini dell'accesso agli incentivi*

Il rischio incendio è trattato nel capitolo 3.2 “Questioni relative alla sicurezza” ma in modo inappropriato.

In tale capitolo si da la massima importanza alla resistenza al fuoco delle strutture portanti mentre si minimizza (non viene nemmeno citata!) la reazione al fuoco dei materiali e dei sistemi (ovvero la loro propensione a contribuire all'incendio).

Gli incendi avvenuti in Italia ed all'estero mostrano proprio il contrario: un incendio causa danni e vittime non perché l'edificio crolla ma perché brucia.

Inoltre, la ristrutturazione degli edifici quasi mai incide sulle strutture portanti (e pertanto sulla loro resistenza al fuoco). Al contrario, una ristrutturazione introduce sempre materiali e sistemi la cui reazione al fuoco dovrebbe essere attentamente valutata.

Il capitolo in questione altresì dichiara erroneamente che esisterebbero specifiche normative antincendio che si applicherebbero agli interventi di ristrutturazione.

Purtroppo, alla data odierna, non esistono né obblighi, né incentivi in termini di reazione al fuoco dei materiali utilizzati in un intervento sugli edifici esistenti. In altri termini, è possibile che un intervento di ristrutturazione peggiori drasticamente il comportamento al fuoco di un edificio esistente.

Compito della strategia di riqualificazione non è di introdurre obblighi sul comportamento al fuoco ma, come ricorda il decreto di recepimento, proporre requisiti per l'accesso agli incentivi.

Ci auguriamo che questi verranno inseriti nella versione di STREPIN che conterrà le politiche e le azioni volte a stimolare le ristrutturazioni degli edifici profonde.

Restiamo a disposizione per ogni chiarimento riterrete utile per il vostro importante lavoro.

Milano, 15 dicembre 2020

Renovate Italy è un network di realtà imprenditoriali e no profit (cfr. <https://renovate-italy.org/chi-siamo/>), articolazione italiana della più vasta coalizione Renovate Europe (<https://renovate-europe.eu>), che promuove attività e progetti per la riqualificazione energetica del patrimonio costruito in Italia.