
LETTERA AL MINISTRO PICHETTO FRATIN

Come rendere l'EPBD un volano per valorizzare e modernizzare il patrimonio edilizio italiano

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 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 Cingolani¹. 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.

¹ [Lettera inviata da eu.bac al Ministro Cingolani, 9 Aprile 2021](#)