

# LA VIA ITALIANA ALLA DIRETTIVA CASE GREEN

*POTENZIALITA' E IMPATTI DELL'ADOZIONE A LIVELLO  
NAZIONALE DELLA **DIRETTIVA EPBD IV***

Roma, 07 maggio 2026



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

Intervento di  
**PAOLO GHIGLIOTTI**  
Consigliere CNGeGL

# LA VIA ITALIANA ALLA DIRETTIVA CASE GREEN

Il materiale, i dati, i grafici utilizzati nella presentazione sono stati desunti dallo studio intitolato:

## **LA VIA ITALIANA ALLA DIRETTIVA CASE GREEN**

*Potenzialità e impatti dell'adozione al livello nazionale della Direttiva EPBD IV*

Predisposto dal Centro Studi Fondazione Geometri Italiani

Il Comitato Scientifico composto dai componenti del Consiglio di Amministrazione della Fondazione è affiancato dal Centro Studi Sintesi - CGIA di Mestre con il supporto di Smart Land

# CONTESTO NORMATIVO

- **EPBD I (2002):** Introduzione del concetto di prestazione energetica.
- **EPBD II (2010):** Obiettivi più stringenti e requisiti per gli edifici nZEB.
- **EPBD III (2018):** Enfaticizzazione delle tecnologie smart e della digitalizzazione.
- **EPBD IV (2024):** "Case Green", focalizzata sull'intero ciclo di vita dell'edificio (WLC).

Il "**Green Deal**" pacchetto di iniziative legislative ed investimenti, volto a ridurre drasticamente le emissioni, promuovere l'economia circolare, migliorare l'efficienza energetica e proteggere la biodiversità, garantendo una transizione giusta e inclusiva

Il pacchetto "**Fit for 55**" un insieme di atti legislativi teso a **ridurre le emissioni di gas a effetto serra di almeno il 55% entro il 2030**



# CONTESTO EUROPEO

## L'edilizia come settore chiave:

- a livello europeo gli edifici sono responsabili oltre il 40% del consumo finale di energia e generano il 36% delle emissioni di gas serra in Europa.
- Il 75% del patrimonio edilizio risulta inefficiente

**Ciò che scegliamo oggi si ripercuote sul nostro domani**



# MACRO-OBIETTIVI DELLA DIRETTIVA

I 5 punti chiave della direttiva:

- ✓ **Ristrutturazione**
- ✓ **Edifici ZEB**
- ✓ **Decarbonizzazione uso rinnovabili**
- ✓ **Edifici intelligenti**
- ✓ **Mobilità sostenibile**

Schema di sintesi dei macro obiettivi della Direttiva



Fonte: elaborazione su contenuti direttiva (UE) 2024/1275



# OBIETTIVI SUL PATRIMONIO ESISTENTE

## Riduzione del consumo medio di energia primaria

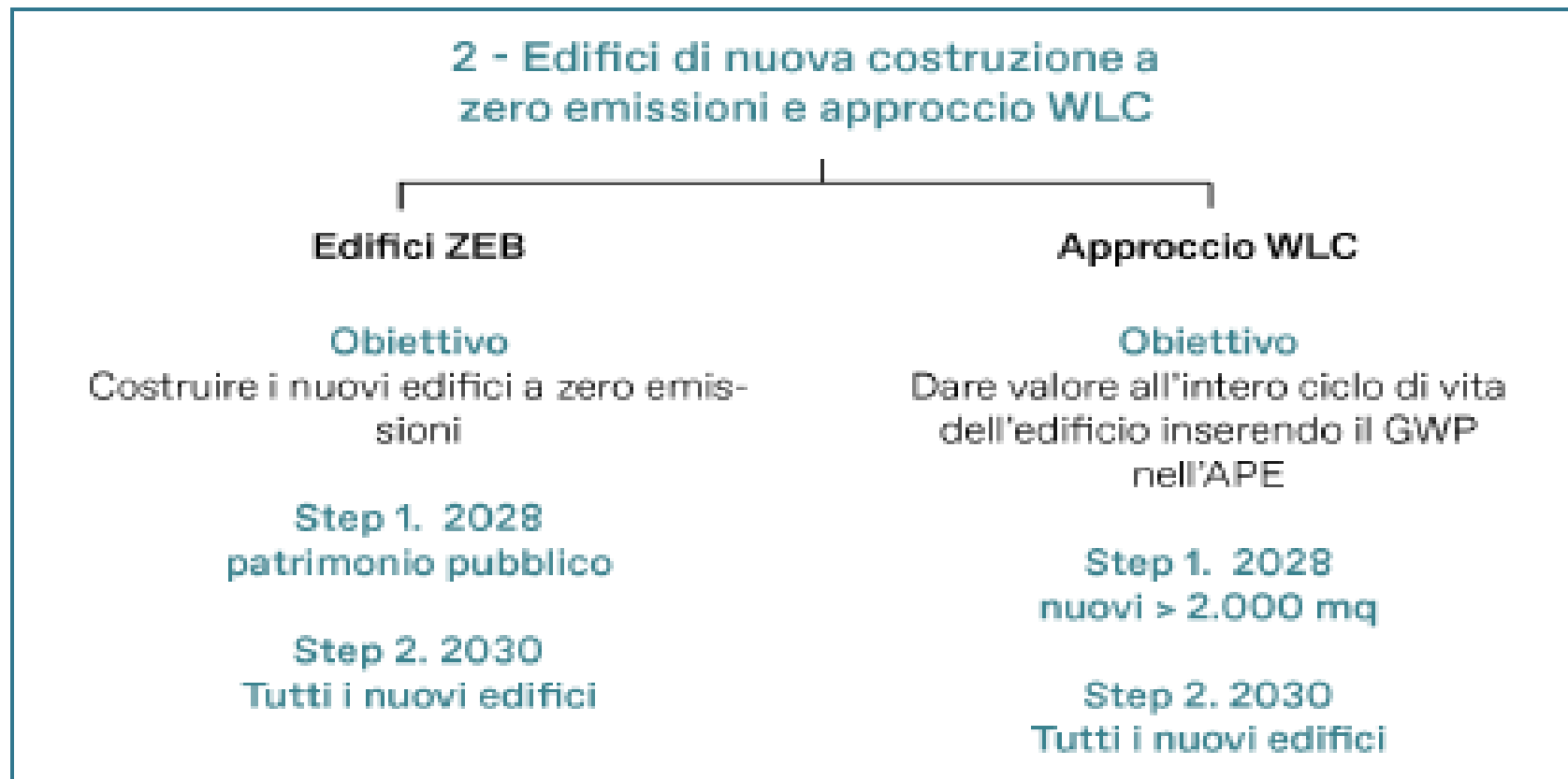


Schema di sintesi degli obiettivi inerenti alla ristrutturazione del patrimonio edilizio



# OBIETTIVI SULLE NUOVE COSTRUZIONI

Schema di sintesi degli obiettivi inerenti alle nuove costruzioni



Fonte: elaborazione su contenuti direttiva (UE) 2024/1275



# DECARBONIZZAZIONE e RINNOVABILI

- **Stop** agli incentivi per **caldaie a condensazione** (dal 2025) e divieto di installazione (dal 2040).
- **Obbligo** di installare **impianti solari su nuovi e vecchi edifici** con superfici superiori a una certa soglia e secondo scadenze definite.

## 3 - Decarbonizzazione dei sistemi di riscaldamento e uso di rinnovabili

### Uso di combustibili fossili

#### Obiettivo

Abbandonare l'uso dei combustibili fossili nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento delle abitazioni

#### Step 1. 2025

Stop detrazioni fiscali per caldaie a condensazione

#### Step 2. 2040

Stop possibilità di installare caldaie a condensazione

### Uso delle rinnovabili con particolare riferimento al fotovoltaico

#### Obiettivo

Obbligo di assicurare l'installazione di impianti solari

#### Step 1. 2026

nuovi edifici pubblici e non residenziali > 250 mq

#### Step 2. 2027

Esistenti non residenziali >500mq se ristrutturazione pesante

#### Step 3. 2027

Tutti gli edifici pubblici > 2.000 mq

#### Step 4. 2028

Tutti gli edifici pubblici > 750 mq

#### Step 5. 2030

Tutti gli edifici pubblici > 250 mq

#### Step 6. 2029

nuovi edifici residenziali



# POVERTA' ENERGETICA

- il **9,9%** delle famiglie ha difficoltà nel provvedere ad un riscaldamento adeguato della propria abitazione
- il **4,3%** risulta in difficoltà economica con un ritardo nei 12 mesi precedenti, nel pagamento delle bollette a causa di difficoltà finanziarie;
- la spesa energetica arriva ad incidere anche in ragione del **17,9% del reddito familiare**
- **Dall'11,5%** dei casi emerge una spesa energetica assoluta bassa, indice di una tendenza nell'utilizzare poca energia, sintomo di povertà "nascosta";



Percentuale di famiglie in povertà energetica per regione. Anni 2021-2023

REGIONE	% povertà energetica		
	2021	2022	2023
Abruzzo	12,2	8,4	8,4
Basilicata	15,0	13,4	17,8
Calabria	16,7	22,4	19,1
Campania	11,3	9,3	9,6
Emilia Romagna	6,1	6,5	7,1
Friuli Venezia Giulia	6,3	5,7	5,6
Lazio	6,1	5,0	5,8
Liguria	4,8	4,7	7,0
Lombardia	5,3	5,1	7,2
Marche	4,6	4,5	4,9
Molise	16,0	16,7	17,6
Piemonte	8,1	7,0	7,7
Puglia	16,4	13,7	17,4
Sardegna	11,8	8,9	12,5
Sicilia	14,6	12,0	14,2
Toscana	5,5	4,5	6,2
Trentino Alto Adige	8,6	8,6	11,4
Umbria	6,7	6,8	4,9
Valle d'Aosta	6,8	8,7	7,7
Veneto	5,6	5,2	6,3
<b>ITALIA</b>	<b>8,5</b>	<b>7,7</b>	<b>9,0</b>

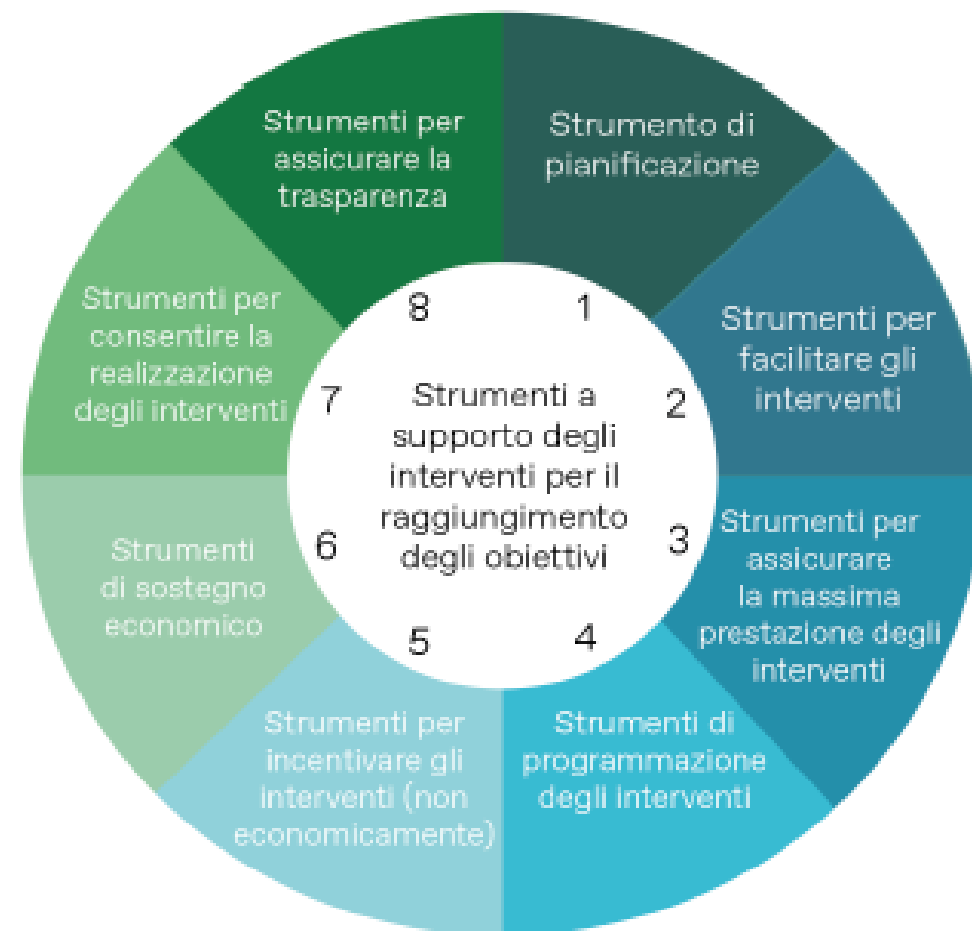
Fonte: elaborazione su dati osservatorio italiano povertà energetica



# STRUMENTI A SUPPORTO

Panoramica degli **8 strumenti** previsti per il raggiungimento degli obiettivi:

dalla pianificazione al sostegno economico



Fonte: elaborazione su contenuti direttiva (UE) 2024/1275



# PANORAMICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO

Il patrimonio edilizio nazionale al 2023 conta **14,8 milioni di edifici e complessi di edifici**, dei quali il **5,1%**, pari a circa 750.000 edifici, risulta **inutilizzato**.

**Totale edifici presenti in Italia e per area geografica al 2023 per destinazione d'uso**

Aree territoriali	Edifici residenziali	Edifici non residenziali	Edifici non utilizzati	Totale
Nord-ovest	2.788.240 83,2%	426.820 12,7%	138.199 4,1%	3.353.259 22,6%
Nord-est	2.452.667 85,0%	335.495 11,6%	96.833 3,4%	2.884.995 19,5%
Centro	2.073.950 83,2%	322.427 12,9%	97.152 3,9%	2.493.529 16,8%
Sud	3.111.715 83,9%	349.776 9,4%	248.226 6,7%	3.709.717 25,0%
Isole	1.975.221 83,1%	233.380 9,8%	168.745 7,1%	2.377.346 16,0%
ITALIA	12.401.793 83,6%	1.678.223 11,3%	751.938 5,1%	14.831.954 100%

Fonte: elaborazione su dati Istat (censimento abitazioni 2011 e permessi di costruire 2012-2023)

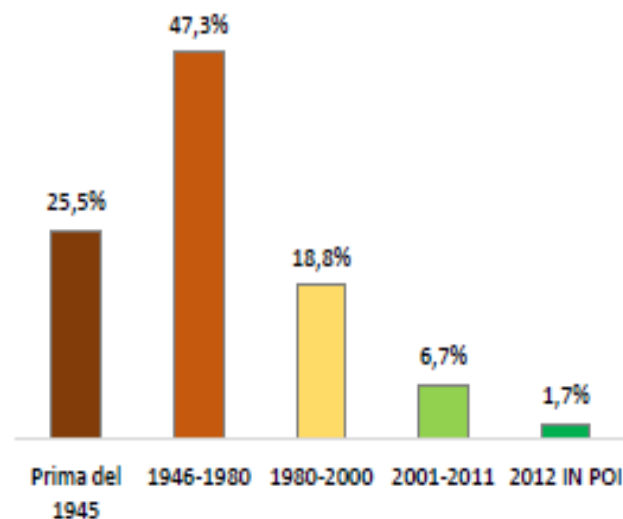


# PANORAMICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO

## Epoca di costruzione degli edifici residenziali in Italia:

Edifici residenziali per epoca di costruzione (valori assoluti e ripartizione %) livello nazionale

Epoca di costruzione	Numero edifici
Prima del 1945	3.159.511
1946-1980	5.869.320
1980-2000	2.333.784
2001-2011	825.083
Dal 2012 in poi	214.095



Fonte: elaborazione su dati Istat (censimento 2011 e permessi di costruire 2012-2023)

Edifici residenziali per epoca di costruzione (valori assoluti e ripartizione %) livello regionale e per macro aree territoriali

Territori	Prima del 1945	1946-1980	1980-2000	2001-2011	2012 in poi	Patrimonio ante 1980	Patrimonio succ. 2001
<b>Italia</b>	<b>25,5%</b>	<b>47,3%</b>	<b>18,8%</b>	<b>6,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>9.028.831</b>	<b>1.039.178</b>
Piemonte	44,4%	37,2%	11,3%	5,8%	1,3%	780.465	67.926
Valle d'Aosta	27,8%	41,7%	20,4%	8,2%	1,9%	30.591	4.472
Liguria	45,8%	39,8%	9,2%	4,0%	1,2%	228.365	13.876
Lombardia	23,5%	47,9%	17,9%	8,6%	2,1%	1.085.605	162.630
Trentino A.A	32,1%	35,3%	18,6%	10,1%	3,9%	147.944	30.732
Veneto	18,9%	50,7%	19,0%	8,4%	3,0%	758.701	124.399
Friuli V. G.	24,7%	48,1%	18,0%	7,5%	1,9%	226.955	29.120
Emilia Romagna	24,5%	50,6%	15,8%	7,4%	1,6%	624.277	75.350
Toscana	38,6%	42,5%	12,1%	5,8%	1,0%	600.850	50.384
Umbria	29,6%	42,8%	17,3%	8,7%	1,6%	147.167	21.012
Marche	30,2%	46,3%	15,2%	6,5%	1,8%	242.822	26.299
Lazio	18,6%	51,0%	22,1%	7,0%	1,4%	565.405	67.650
Abruzzo	29,4%	46,4%	16,1%	6,5%	1,7%	268.513	29.023
Molise	45,9%	35,0%	13,7%	4,2%	1,2%	87.811	5.844
Campania	20,5%	46,8%	26,2%	5,0%	1,5%	610.259	58.489
Puglia	20,5%	50,8%	21,9%	5,1%	1,6%	686.622	64.952
Basilicata	28,4%	42,8%	22,2%	5,7%	1,0%	115.019	10.874
Calabria	26,1%	47,9%	19,6%	5,1%	1,3%	457.242	39.430
Sicilia	18,6%	53,1%	21,6%	5,2%	1,5%	1.041.703	96.996
Sardegna	14,9%	46,9%	26,8%	9,6%	1,8%	322.515	59.720
Nord-ovest	32,9%	43,3%	14,9%	7,2%	1,7%	2.125.026	248.904
Nord-est	22,7%	48,9%	17,7%	8,1%	2,5%	1.757.877	259.601
Centro	28,6%	46,4%	17,0%	6,6%	1,3%	1.556.244	165.345
Sud	23,9%	47,6%	21,8%	5,2%	1,5%	2.225.466	208.612
Isole	17,6%	51,5%	23,0%	6,3%	1,6%	1.364.218	156.716

Fonte: elaborazione su dati Istat (censimento 2011 e permessi di costruire 2012-2023)



# PANORAMICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO

- oltre il **73%** del patrimonio residenziale in termini di edifici è stato **costruito prima del 1980**. Si tratta, in valore assoluto, di circa **9 milioni di edifici** costruiti in assenza di norme in materia di efficienza energetica.
- il Nord Ovest rappresenta l'area con il patrimonio più vetusto. A livello regionale il peso maggiore, pari **all'85%**, lo si rileva in **Liguria**, mentre il peso minore lo si rileva in Sardegna (61,8%).
- il patrimonio costruito in anni più recenti (**dal 2000 in poi**) dopo le prime disposizioni europee in materia energetica, rappresenta **l'8,5%** a livello nazionale, con pesi che si differenziano notevolmente in base alle regioni: si va da un peso del 5,4% del Molise ad un peso del 11,4% della Sardegna. A livello di macro aree territoriali, il Nord Est è l'ambito dove si è costruito di più in anni recenti in rapporto al totale del patrimonio residenziale disponibile.



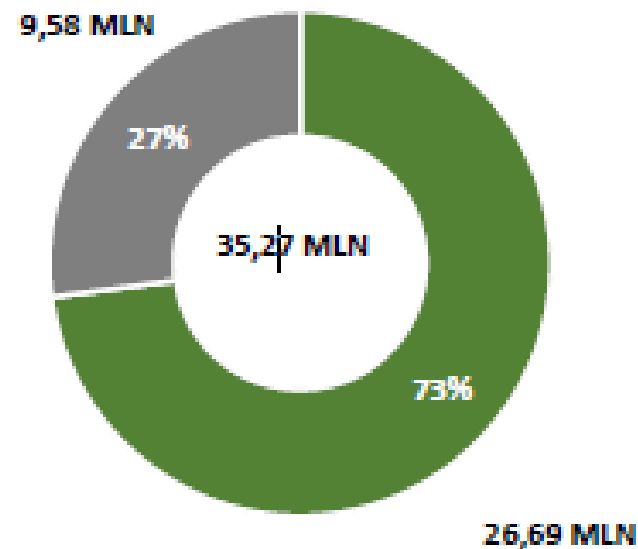
# PANORAMICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ITALIANO

In Italia al 2021, secondo i dati di riferimento del censimento permanente dell'Istat, sono presenti **35.271.829 abitazioni**, delle quali il **73% occupate** da persone residenti e il rimanente **27% non occupate**

Quantificazione delle abitazioni per stato di occupazione: dato nazionale e per aree territoriali  
(anno 2021)

■ ABITAZIONI OCCUPATE ■ ABITAZIONI NON OCCUPATE

Aree territoriali	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate (e peso %)	Totale abitazioni
Nord-ovest	7.185.774	2.519.765 (26%)	9.705.539
Nord-est	5.090.070	1.531.706 (23%)	6.621.776
Centro	5.194.536	1.489.010 (22%)	6.683.546
Sud	5.473.448	2.571.651 (32%)	8.045.099
Isole	2.746.229	1.469.640 (35%)	4.215.869



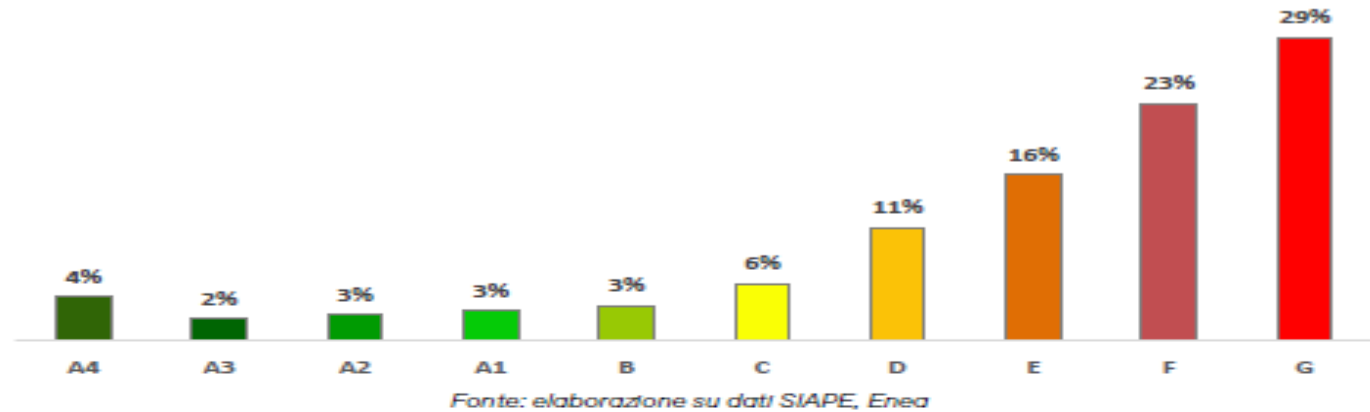
# LE PRESTAZIONI ENERGETICHE

- Focalizzandosi solo sulla componente residenziale, dal 2015 ad oggi sono state emesse poco più di **5.800.000 APE**, pari al **16% del patrimonio residenziale totale**, occupato e non occupato
- L'analisi complessiva delle certificazioni energetiche rilasciate permette di stimare pari al **52% le abitazioni** che fanno riferimento ad una classe energetica a bassa o scarsa prestazione energetica, ovvero in classe F o G. Tale incidenza sale al **68% se si considera anche la classe energetica E**.
- Al contrario le abitazioni in **classe A**, che rispondono attualmente agli obiettivi ambizioni di neutralità climatica, ammontano **all'11,7%, ovvero poco più di un'abitazione su 10**.



# LE PRESTAZIONI ENERGETICHE

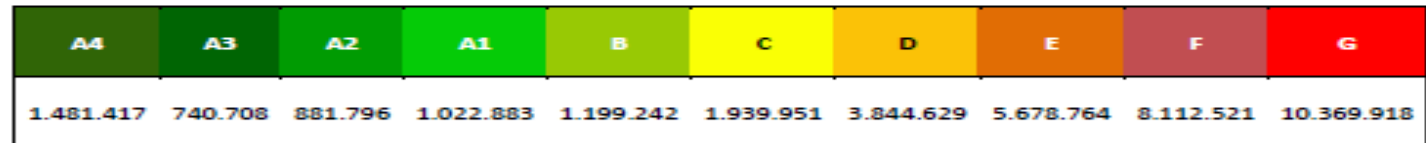
Ripartizione del patrimonio edilizio residenziale per classe energetica



In Italia al 2021, secondo i dati di riferimento del censimento permanente dell'Istat, sono presenti:

Stima delle abitazioni per classe energetica

35.271.829 abitazioni, →

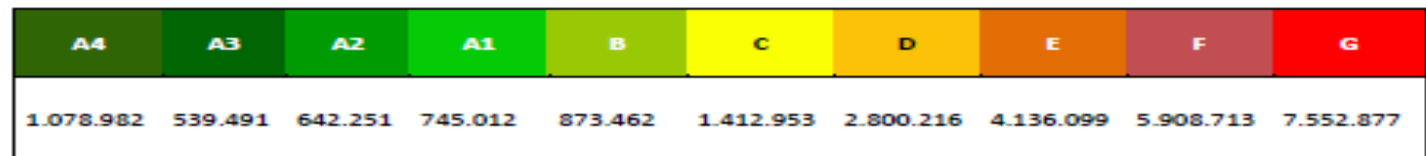


Fonte: elaborazione su dati SIAPE, ENEA e Istat

delle quali il 27% non occupate

Stima delle abitazioni occupate da residenti per classe energetica

25.690.056 occupate →



Fonte: elaborazione su dati SIAPE, ENEA e Istat



# INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

## Cosa e quanto è stato riqualificato (Ecobonus, Superbonus).

Stima dei risparmi energetici in GWH/anno ottenuti dagli interventi di efficientamento energetico mediante i bonus detrazioni fiscali (superbonus, ecobonus e bonus casa)

Risparmi	GWH/anno	Distribuzione
2014-2024	40.754	
ecobonus	16.190	40%
superbonus	17.492	43%
bonus casa	7.071	17%
2020-2024	32.301	79%
ecobonus	9.090	28%
superbonus	17.492	54%
bonus casa	5.719	18%

Fonte: elaborazione e stime su dati ENEA

\*Per il bonus casa i dati analizzati partono dal 2018. Per il bonus casa ed ecobonus i dati del 2024 sono stati stimati

Stima dei risparmi energetici in GWH/anno ottenuti dagli interventi di efficientamento energetico mediante i bonus detrazioni fiscali (ecobonus e superbonus) per epoca di costruzione dell'immobile interessato per il periodo 2020-2024

EPOCA DI COSTRUZIONE/risparmi (GWH/anno)	2014-2024	Distribuzione dei risparmi	2020-2024	Distribuzione dei risparmi
Non specificato	1.120	3,3%	1.015	3,8%
< 1919	1.872	5,6%	1.359	5,1%
1919-1945	2.159	6,4%	1.676	6,3%
1946-1960	5.244	15,6%	3.953	14,9%
1961-1970	7.110	21,1%	5.344	20,1%
1971-1980	6.426	19,1%	5.013	18,9%
1981-1990	4.358	12,9%	3.635	13,7%
1991-2000	2.936	8,7%	2.518	9,5%
2001-2005	1.218	3,6%	1.065	4,0%
> 2006	1.240	3,7%	1.003	3,8%
TOTALE	33.682		26.582	

Fonte: elaborazione e stime su dati ENEA



# INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Investimenti (milioni di euro) attivati per superbonus ed ecobonus e investimento medio annuo per tipologia di bonus.

Dal punto di vista degli investimenti, gli interventi di efficientamento energetico (ecobonus e superbonus) hanno generato **dal 2014 ad oggi 174 miliardi** di euro di investimenti, dei quali l'84% negli ultimi 4 anni.

È evidente anche in questo caso il ruolo del superbonus 110%, che ha interessato l'80% degli investimenti attivati dal 2020 ad oggi

Periodo investimenti	Milioni di euro	Investimento medio annuo (M di euro)
<b>2014-2024</b>	<b>173.866</b>	
ecobonus	55.523	
superbonus	118.343	
bonus casa	ND	
<b>2020-2024</b>	<b>146.180</b>	
ecobonus	27.836	5.567
superbonus	118.343	23.669
bonus casa	ND	

Fonte: elaborazione stime su dati ENEA



# INVESTIMENTI FUTURI

## INDIVIDUAZIONE COSTO MEDIO RIQUALIFICAZIONE

Costi medi ad abitazione per interventi di efficientamento energetico in base alla tipologia edilizia

Costo medio ad intervento	Costo medio in abitazioni unifamiliari	Costo in abitazioni in contesti condominiali
28.000 euro	41.000 euro	24.600 euro
280 euro/mq	410 euro/mq	250 euro/mq

Si evidenzia come la forbice dei costi per l'efficientamento energetico varia notevolmente, da un **minimo di circa 18.500 euro** per abitazioni in contesti condominiali in zone climatiche calde e costruite in epoca successiva al 1980 a un **massimo di 50.000 euro** per interventi in abitazioni unifamiliari costruite in epoca antecedente al 1980 e localizzati in zona E.



# COSTO MEDIO DEGLI INTERVENTI

## ANALISI COSTI/BENEFICI DEI DIVERSI INTERVENTI

**il miglior rapporto costo/efficacia si rileva negli interventi di coibentazione dell'involucro** (di cui il poliuretano è protagonista). L'isolamento termico ha un costo di soli **0,08 euro (8 centesimi di euro) per ogni kWh di energia risparmiato**, calcolato su una vita utile dell'intervento superiore a 30 anni

Ecobonus: costo efficacia per tipologia intervento (€/kWh) – anno 2022

Intervento	Vita utile	euro/kWh
Condomini	30	0,13
Riqualificazione globale	30	0,11
Coibentazione involucro	30	0,08
Sostituzione serramenti	30	0,12
Schermature solari	30	1,38
Pannelli solari per ACS	15	0,09
Climatizzazione invernale	15	0,16
Building automation	10	0,35

Fonte: elaborazione su dati ENEA



# OBIETTIVO 1 (2030)

## Il primo traguardo di riduzione (-16%)

- **Il punto di partenza (2020-2024):** Grazie ai lavori di efficientamento realizzati tramite i bonus fiscali, l'Italia ha già ridotto i consumi del settore residenziale del 9,1% (circa 32.300 GWh/anno).
- **Il target residuo:** Per centrare l'obbligo europeo del -16% al 2030, manca un'ulteriore riduzione del 6,9% dei consumi (pari a un taglio di 24.744 GWh/anno)
- **Quante case da ristrutturare:** Servirà intervenire su più di **3 milioni di abitazioni**, mantenendo un ritmo di circa **505.000 cantieri all'anno**
- **Gli investimenti necessari:** Assumendo un costo medio di intervento di 28.000 euro per abitazione, sarà necessario mobilitare **84,8 miliardi di euro** totali (circa 14,1 miliardi di euro all'anno, poco più della metà rispetto a quanto attivato mediamente dal Superbonus)



# OBIETTIVO 2 (2035)

## Consolidare il taglio dei consumi (-20/22%)

- **Il nuovo target:** L'asticella imposta dalla Direttiva si alza, richiedendo un ulteriore 5% di riduzione dei consumi rispetto al traguardo del 2030 (in valori assoluti, ulteriori 17.826 GWh/anno).
- **Quante case ristrutturare (2031-2035):** Sarà necessario riqualificare ulteriori **2.185.000 abitazioni**, procedendo a un ritmo di **437.000 interventi all'anno**
- **Gli investimenti necessari:** Questo step intermedio richiederà l'immissione di ulteriori **61,1 miliardi di euro** di investimenti (circa 12,2 miliardi l'anno)
- **Bilancio complessivo al 2035:** Sommando i due obiettivi, da oggi al 2035 l'Italia dovrà ristrutturare un totale di **5,2 milioni di abitazioni**. Significa riqualificare il 15% dell'intero patrimonio residenziale (quota che sale al 20% se escludiamo le case a uso saltuario)



# OBIETTIVO 3 (2050)

## La grande sfida del patrimonio energivoro

- **L'orizzonte finale:** L'obiettivo di lungo periodo della Direttiva è la decarbonizzazione totale. La priorità assoluta diventerà riqualificare tutto il patrimonio fortemente energivoro residuo (gli immobili oggi in classe F e G).
- **I numeri del nostro patrimonio:** Ad oggi, ben 18,48 milioni di abitazioni in Italia si trovano in classe F e G, di cui 13,46 milioni sono occupate stabilmente
- **Quante case ristrutturare (2035-2050):** Al netto degli interventi già eseguiti per i target precedenti, resteranno da efficientare **13,3 milioni di abitazioni** (o 8,3 milioni considerando solo quelle stabilmente occupate). Il ritmo dovrà essere imponente: **tra le 550.000 e le 884.000 case all'anno**
- **Gli investimenti necessari:** Lo sforzo economico richiederà di **oltre 371 miliardi di euro complessivi**, con una media di circa 24,7 miliardi di euro/anno, valore che scende a 15.388 milioni di euro/anno considerando solo la componente occupata.



# IMPATTI ECONOMICI: diretti, indiretti e indotti

- **EFFETTO DIRETTO:** misura la spesa aggiuntiva in costruzioni che si genera da una produzione nel settore stesso ed in tutti i settori che si attivano direttamente per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo
- **EFFETTO INDIRETTO:** misura la produzione attivata dai settori che ricevono l'effetto diretto e che a sua volta attivano altri effetti diretti: si tratta della catena di azioni e reazioni indotta dalla produzione del «del prodotto costruzioni»
- **EFFETTO INDOTTO:** misura l'ulteriore produzione attivata dai consumi finali generati dai redditi di lavoro delle produzioni dirette ed indirette, ovvero il valore della spesa in consumi finali delle famiglie attivato dagli effetti diretti e indiretti



# IMPATTI SOCIALI

## NUOVI POSTI DI LAVORO

- Gli investimenti generati dai lavori di ristrutturazione energetica secondo l'obiettivo 1 (2025-2030) consentono di attivare **1.313.213 unità di lavoro** delle quali 831.201 occupate direttamente nel settore delle costruzioni, 482.012 occupati per effetto indiretto e indotto. Si tratta di oltre **218.000 posti di lavoro all'anno**
- Gli investimenti attivabili per il raggiungimento dell'obiettivo 2 (2031-2035) consentono di attivare complessivamente ulteriori **946.098 unità di lavoro**, delle quali 598.835 occupate direttamente nel settore delle costruzioni e 347.273 per effetto indiretto e indotto. Si tratta di oltre **119.000 posti di lavoro all'anno**



# RISPARMI ECONOMICI

## RIDUZIONE CONSUMI CON INTERVENTI SUL PATRIMONIO

Lo studio dimostra che i risparmi economici generati da un salto di due classi energetiche, per una casa in classe G, variano in base alla geografia: in **Zona Climatica F (più fredda)** si risparmiano oltre **2.000 euro all'anno** (la bolletta scende da ~4.134€ a ~2.067€), mentre in **Zona C (più calda)** il risparmio è di circa **1.330 euro all'anno**

Kwh/anno mq per edifici residenziali in classe G, costi medi annuali in bolletta e risparmi con interventi di efficientamento energetico

Zona climatica	KWh/anno mq	Costo medio annuo bollette	Costo medio al giorno (euro)	risparmi in bolletta	Costo medio al giorno con interventi
B	214,2	2.399	6,6	1.200	3,3
C	238,7	2.673	7,3	1.337	3,7
D	242	2.710	7,4	1.355	3,7
E	319,9	3.583	9,8	1.791	4,9
F	369,1	4.134	11,4	2.067	5,7



# PROSPETTIVE FUTURE

## STRATEGIE E PROPOSTE DEL C.N.G.

**Criticità del passato:** La necessità di evitare l'instabilità normativa e la mancanza di controlli vissuta con il Superbonus 110%

**Il nuovo Mix Finanziario:** Un sistema di incentivi mirati (maggiori per le abitazioni più energivore in classe G), basato su sostegni **calibrati per fasce di reddito (ISEE)**, che integri recuperi fiscali, certificati bianchi, conto energia e l'accesso agevolato al credito (mutui verdi e finanziamenti bancari), attribuendo un ruolo chiave delle ESCO (Energy Service Company) tramite contratti di rendimento energetico

**Il nodo prime/seconde case e condomini:** l'importanza di non creare discriminazioni nei condomini misti (prime case e case vacanza) per non bloccare gli iter decisionali



# IL RUOLO STRATEGICO DEL PROFESSIONISTA

## COMPETENZE PROFESSIONALI AL CENTRO: la formazione

- La Direttiva sottolinea la necessità di avere un significativo numero di professionisti competenti nel settore delle ristrutturazioni energetiche, in grado di seguire gli iter progettuali realizzativi.
- La figura del Tecnico come "**esperto indipendente**" certificato e formato che garantisca la certificazione energetica degli edifici secondo standard di qualità ed in grado di creare e gestire i passaporti di ristrutturazione e i registri digitali dell'edificio



# IL RUOLO STRATEGICO DEL PROFESSIONISTA

## IL PASSAPORTO DI RISTRUTTURAZIONE

- uno strumento specifico la cui obbligatorietà di utilizzo rimane a discrezionalità degli Stati. Il Passaporto di ristrutturazione (da introdurre entro il 28 maggio 2026 sulla base dell'allegato VII della Direttiva) funzionale a programmare le ristrutturazioni profonde degli edifici per fasi successive, definendo quindi la tabella di marcia degli interventi da effettuare.



TUTTI GLI ARTICOLI INTERVISTE INTERVENTI DIARIO DEI NUOVI APPALTI RIGENERAZIONE URBANA CERCA 23 Apr 2026

► DENTRO IL CERCHIO - La Voce dei Geometri / 43

**La conoscenza del Patrimonio Edilizio: analisi comparativa tra Fascicolo del Fabbricato e Passaporto della Ristrutturazione (EPBD IV)**



09 Apr 2026 ► di Paolo Ghigliotti

Condividi: [Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [WhatsApp](#) [Telegram](#) [Email](#)

LEGGI ANCHE



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

# IL RUOLO STRATEGICO DEL PROFESSIONISTA

## LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

- La Direttiva introduce una nuova scala di classi energetiche (da A a G).
- L'APE sarà arricchito con nuovi indicatori: obbligatori e facoltativi (ad es. GWP, la posizione, l'orientamento dell'edificio, il clima, la presenza di schermature solari, di sistemi di domotica, produzione e stoccaggio di ecc.).
- Il professionista come figura certificatrice e garante della trasparenza.



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

Geom. Paolo Ghigliotti

Consigliere Nazionale



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati