



COMMISSIONE
EUROPEA

Bruxelles, 30.11.2016
COM(2016) 765 final

2016/0381 (COD)

Proposta di

DIRETTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO
che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia

(Testo rilevante ai fini del SEE)

{ SWD(2016) 408 final }
{ SWD(2016) 409 final }
{ SWD(2016) 414 final }
{ SWD(2016) 415 final }

RELAZIONE

1. CONTESTO DELLA PROPOSTA

• **Motivi e obiettivi della proposta**

“L’efficienza energetica al primo posto” è un principio essenziale dell’Unione dell’energia, che la presente proposta mette in pratica.

Un modo per migliorare l’efficienza energetica è sfruttare l’enorme potenziale di risparmio insito nel settore edilizio: nella misura in cui assorbe il 40% di energia finale è infatti il più forte consumatore singolo in Europa. Circa il 75% degli edifici sono energeticamente inefficienti e la percentuale di ristrutturazione del parco immobiliare è modestissima, tra lo 0,4 e l’1,2% ogni anno, in funzione dello Stato Membro.

Il principale obiettivo della proposta in parola è accelerare la ristrutturazione economicamente efficiente degli edifici esistenti, un’opzione vincente sotto tutti gli aspetti per l’economia unionale. In effetti l’edilizia europea è in grado di raccogliere una serie di sfide economiche e sociali: l’occupazione e la crescita, l’urbanizzazione, la digitalizzazione, i cambiamenti demografici, insieme alle sfide dell’energia e del clima.

Il settore produce il 9% del PIL europeo e rappresenta 18 milioni di posti di lavoro diretti. I lavori edili che includono la ristrutturazione e la riqualificazione energetica aggiungono un valore quasi doppio rispetto alla costruzione ex novo, e le PMI contribuiscono per più del 70% del valore aggiunto del settore nell’UE¹.

In linea con gli obiettivi sopra menzionati, la presente proposta aggiorna la direttiva sulla prestazione energetica nell’edilizia (“la direttiva²”) nei termini seguenti:

- integra le strategie di ristrutturazione degli immobili a lungo termine (articolo 4 della direttiva sull’efficienza energetica), sostiene la mobilitazione di finanziamenti e offre una visione chiara del parco immobiliare decarbonizzato entro il 2050;
- incoraggia l’uso delle tecnologie informatiche e intelligenti ai fini del funzionamento efficiente degli immobili; e
- snellisce le disposizioni che non hanno dato i risultati attesi.

Nello specifico, introduce sistemi di automazione e controllo in alternativa alle ispezioni fisiche, incoraggia la diffusione delle infrastrutture necessarie all’elettromobilità (con particolare riguardo ai grandi immobili commerciali ed esclusi gli edifici pubblici e le PMI) e introduce un indicatore di intelligenza per valutare la capacità tecnologica dell’edificio di interagire con gli occupanti e con la rete ai fini di una gestione efficiente. L’aggiornamento della direttiva rafforzerà altresì i legami tra i finanziamenti pubblici per la ristrutturazione e gli attestati di prestazione energetica e stimolerà la lotta alla povertà energetica grazie alla ristrutturazione.

Edifici più efficienti offrono maggiore comfort e benessere agli occupanti e migliorano la salute riducendo la mortalità e la morbilità dovute ad un clima poco sano negli ambienti

¹ Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe, 2015, JRC.

² GU L 153 del 18.6.2010, pag. 13.

interni. Abitazioni adeguatamente riscaldate e ventilate attenuano l'impatto dell'umidità sulla salute, soprattutto tra i gruppi vulnerabili: bambini, persone anziane, convalescenti.

La prestazione energetica nell'edilizia incide sensibilmente anche sull'accessibilità economica degli alloggi e sulla povertà energetica. Il risparmio energetico e una maggiore efficienza del parco immobiliare permetterebbero a diverse famiglie di abbandonare la povertà energetica: su un totale di 23,3 milioni di famiglie che nell'UE versano in questa condizione (dati Eurostat), grazie alla presente proposta da 515 000 a 3,2 milioni di esse riuscirebbero a sottrarsi.

Per assicurare il massimo impatto alla proposta, l'iniziativa Finanziamenti intelligenti per edifici intelligenti contribuirà a mobilitare e sbloccare investimenti privati su larga scala. Basandosi sul piano di investimenti per l'Europa, che include il Fondo europeo per gli investimenti strategici e i fondi strutturali e di investimento europei, l'iniziativa sosterrà l'uso efficace dei fondi pubblici e aiuterà promotori e investitori a portare a maturità le idee vincenti grazie ad una maggiore assistenza allo sviluppo dei progetti e a meccanismi di aggregazione dei progetti. In ultima analisi, l'iniziativa Finanziamenti intelligenti per edifici intelligenti contribuirà a instaurare un clima di fiducia per attrarre un maggior numero di investitori verso il mercato dell'efficienza energetica.

La proposta tiene conto dei risultati del processo di revisione della direttiva basato su un'ampia consultazione pubblica, studi e riunioni con i portatori d'interessi nonché su una valutazione generale e una valutazione d'impatto.

Solo gli articoli della direttiva che devono essere aggiornati per tener conto del calendario 2030 sono inclusi nella presente proposta.

- **Coerenza con le disposizioni vigenti nel settore normativo interessato**

La valutazione preliminare alla presente revisione ha concluso che la direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia è coerente con altri atti legislativi dell'UE. La proposta è inoltre in linea con gli altri elementi del pacchetto "Energia pulita per tutti gli europei" ad esempio il nuovo regolamento sulla governance e l'aggiornamento della normativa sulle energie rinnovabili. La direttiva contribuisce direttamente all'obiettivo della proposta di modifica della direttiva sull'efficienza energetica, ossia aumentare l'efficienza del 30% entro il 2030, e integra le misure che gli Stati membri sono tenuti ad adottare nel quadro sia della direttiva sull'efficienza energetica, sia della legislazione dell'UE in materia di efficienza energetica dei prodotti. La normativa sulla progettazione ecocompatibile e sull'etichettatura energetica fissa i requisiti di efficienza energetica dei *prodotti connessi agli edifici* quali le caldaie, mentre gli Stati membri fissano requisiti minimi di prestazione energetica degli *elementi edilizi* installati, post-installati o sostituiti secondo le rispettive norme nazionali. Gli elementi edilizi sono generalmente costituiti da diversi prodotti: ad esempio, un sistema di riscaldamento è composto da caldaia, tubazioni, dispositivi di regolazione. Nell'elaborazione delle misure specifiche di attuazione relative alla progettazione ecocompatibile e/o all'etichettatura energetica, la coerenza è garantita caso per caso tenendo conto dei requisiti della direttiva. Per esempio, si è deciso di non stabilire requisiti di progettazione ecocompatibile per l'isolamento termico, in quanto già disciplinati con il recepimento della direttiva a livello nazionale.

2. BASE GIURIDICA, SUSSIDIARIETÀ E PROPORZIONALITÀ

• Base giuridica

La direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia poggia sull'articolo 194, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che è la base giuridica della politica unionale di promozione dell'efficienza e del risparmio energetico. Poiché il trattato contiene una base giuridica specifica per l'energia si ritiene opportuno avvalersene per la presente proposta.

• Sussidiarietà (per la competenza non esclusiva)

Le ragioni dell'approccio unionale sono numerose.

In primo luogo, il valore aggiunto della prestazione energetica degli edifici a livello dell'UE risiede principalmente nella creazione di un mercato interno che sostiene la competitività unionale, sfruttando le sinergie con la politica per il clima, e l'ammodernamento delle normative nazionali nel settore dell'edilizia in tutta l'UE.

In secondo luogo, il settore finanziario deve poter confrontare le misure di efficienza energetica in tutta l'UE. Le istituzioni finanziarie sono chiare nell'indicare che occorre attivarsi a livello unionale e nazionale/locale per aumentare l'efficacia degli investimenti pubblici e privati e contribuire allo sviluppo di prodotti di finanziamento interessanti per il mercato.

In terzo luogo, sebbene i paesi abbiano norme edilizie, tipologie di costruzione e condizioni locali e climatiche diverse, esistono anche utenti multinazionali: i proprietari di catene di servizi (supermercati, alberghi) hanno chiesto metodi di certificazione della prestazione energetica degli edifici più armonizzati e comparabili.

Infine, l'intervento dell'UE comporta un ammodernamento delle norme nazionali nel settore dell'edilizia, che aprirà mercati più ampi ai prodotti innovativi e consentirà di ridurre i costi. Prima dell'adozione della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia del 2002, diversi Stati membri non disponevano di requisiti di efficienza energetica né di strumenti di promozione nelle rispettive normative sull'edilizia. In seguito alle direttive del 2002 e del 2010 tutti gli Stati membri dispongono ora di regolamenti edilizi contenenti requisiti di efficienza energetica per gli edifici esistenti e per i nuovi. La direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia del 2010 ha comportato un ammodernamento significativo delle norme edilizie nazionali attraverso l'introduzione del concetto di livelli ottimali in funzione dei costi, cui ha fatto seguito l'adozione di requisiti di energia quasi zero.

Le modifiche proposte rispettano il principio di sussidiarietà e gli Stati membri manterranno la stessa flessibilità di oggi per poter tener conto delle situazioni nazionali e delle condizioni locali (tipologia degli immobili, clima, costi di tecnologie rinnovabili e accessibilità comparabili, combinazione ottimale con le misure sul versante della domanda, densità edilizia, ecc.).

• Proporzionalità

Nel rispetto del principio di proporzionalità, le modifiche proposte si limitano a quanto è necessario per conseguire gli obiettivi stabiliti.

L'UE si è mossa con prudenza nelle politiche sull'efficienza energetica, limitando l'intervento ai settori in cui sono necessarie per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica. Questo punto è trattato nella sezione 3 della valutazione d'impatto. La portata delle modifiche è limitata agli aspetti che richiedono un'azione dell'UE.

- **Scelta dell'atto giuridico**

La direttiva è lo strumento appropriato in quanto assicura la conformità degli Stati membri lasciando loro il margine di manovra necessario per tener conto delle diverse specificità nazionali e regionali; un regolamento non consentirebbe questa flessibilità. Durante la consultazione vari Stati membri e portatori d'interessi hanno sottolineato ampiamente che la combinazione di obbligatorietà e flessibilità è la migliore e lo strumento giusto per le politiche in questo settore.

Inoltre, poiché la presente proposta modifica una direttiva vigente, una direttiva di modifica è l'unico strumento appropriato.

3. RISULTATI DELLE VALUTAZIONI EX POST, DELLE CONSULTAZIONI DEI PORTATORI DI INTERESSI E DELLE VALUTAZIONI D'IMPATTO

- **Valutazioni ex post della legislazione vigente**

Dalla valutazione emerge che la direttiva è efficace e corrisponde agli obiettivi generali e specifici. Sul versante dell'attuazione, i risultati ad oggi sono buoni anche sugli altri quattro criteri analizzati: efficienza, pertinenza, coerenza e valore aggiunto unionale.

La valutazione ha permesso di identificare i seguenti risultati e insegnamenti essenziali per quanto riguarda l'attuazione e la possibilità di migliorare il funzionamento di talune disposizioni e di sfruttare il progresso tecnologico per accelerare la decarbonizzazione degli edifici.

Risultati principali

Nel 2014 è risultato un risparmio supplementare di energia finale di circa 48,9 Mtep rispetto ai valori di riferimento 2007 della direttiva, un risparmio soprattutto nell'ambito di applicazione della stessa – riscaldamento di ambienti, rinfrescamento e acqua calda – di cui una parte significativa è attribuibile a fattori influenzati da interventi politici.

La cifra di 48,9 Mtep nel 2014 risulta pertanto in linea con la valutazione d'impatto del 2008, che stimava che la direttiva avrebbe comportato un risparmio di energia finale compreso tra 60 e 80 Mtep entro il 2020.

La valutazione illustra il buon risultato dell'architettura generale della direttiva, che combina requisiti minimi e certificazione, in particolare per gli edifici di nuova costruzione. La scelta della metodologia dei costi ottimali per orientare i requisiti nazionali di prestazione energetica su livelli economicamente efficienti si è dimostrata vincente.

Gli obiettivi di consumo energetico quasi zero entro il 2020 per tutti gli edifici nuovi hanno dato una visione del settore “a prova di futuro” e i portatori d'interessi si sono mossi di conseguenza. Tuttavia, per gli edifici esistenti manca questo livello di ambizione.

Di conseguenza nel settore edilizio sussiste un potenziale di risparmio energetico cospicuo a costi interessanti. Aumentare la percentuale, la qualità e l'efficacia della ristrutturazione edilizia è la grande sfida dei prossimi decenni. Le strategie di ristrutturazione a lungo termine sviluppate dagli Stati membri a norma dell'articolo 4 della direttiva sull'efficienza energetica dovrebbero far aumentare il tasso di ristrutturazione degli edifici mobilitando finanziamenti e investimenti a tal fine. Tali strategie dovrebbero includere una visione chiara del futuro le cui prospettive per il 2030 e 2050 lancino opportuni segnali di mercato a famiglie, proprietari/amministratori degli edifici, imprese, investitori.

La certificazione energetica degli edifici invia un segnale di mercato mosso dalla domanda e consegue l'obiettivo di stimolare i consumatori ad acquistare o affittare immobili

energeticamente più efficienti. Tuttavia, dalla valutazione risulta che in vari Stati membri i regimi nazionali di certificazione e i sistemi di controllo indipendenti sono ancora agli inizi con ampio margine di miglioramento.

Data la diversità e disaggregazione della catena di valori del settore edilizio, è difficile ottenere dati attendibili sugli edifici per quanto riguarda caratteristiche, consumo energetico, implicazioni finanziarie della ristrutturazione in termini di economia dei costi o di valore patrimoniale. La mancanza generalizzata di dati si ripercuote negativamente sul mercato, che non percepisce appieno le potenzialità di risparmio energetico del parco immobiliare dell'UE, nonché sulle attività di esecuzione, monitoraggio, valutazione della direttiva. I registri e banche dati esistenti per gli attestati di prestazione energetica possono essere uno strumento fondamentale per rafforzare la conformità, migliorare la conoscenza del parco immobiliare, informare meglio i responsabili politici e sostenere le decisioni degli operatori di mercato.

Margine di miglioramento

La valutazione rileva carenze normative relativamente limitate. Vi è tuttavia margine per semplificare e snellire alcuni obblighi obsoleti e rafforzare la conformità adeguando le disposizioni esistenti e migliorandone la connessione al sostegno finanziario. Occorre poi ammodernare la direttiva alla luce dell'evoluzione tecnologica e aumentare i tassi di ristrutturazione degli edifici, sostenendone nel contempo la decarbonizzazione sul lungo termine.

La valutazione individua aspetti delle misure nazionali di recepimento e attuazione che potrebbero essere ulteriormente sviluppati migliorando l'esecuzione, il monitoraggio della conformità e la valutazione. È inoltre possibile semplificare e ammodernare le disposizioni obsolete e razionalizzare quelle vigenti alla luce del progresso tecnologico, in particolare:

- l'obbligo di valutare la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza di cui all'articolo 6, paragrafo 1, della direttiva di fatto è superfluo, in quanto l'obbligo per tutti gli edifici di nuova costruzione di essere a energia quasi zero implica una valutazione dei sistemi alternativi ad alta efficienza localmente disponibili. Il requisito di cui all'articolo 6, paragrafo 1, diventa un onere inutile ed è pertanto soppresso;
- l'ispezione periodica degli impianti di riscaldamento e di condizionamento ai sensi degli articoli 14 e 15 della direttiva assicura il funzionamento efficiente degli edifici nel tempo. L'opzione di misure alternative è soppressa in quanto non ha dato prova di efficacia ed è stata sostituita dalla possibilità di sistemi di monitoraggio e controllo elettronici che si è dimostrata un'alternativa economicamente efficace alle ispezioni.

Di fatto il progresso tecnologico verso sistemi "intelligenti" per l'edilizia offre la possibilità di sostenere un'attuazione più efficace della direttiva e crea inoltre condizioni favorevoli: all'informazione di consumatori e investitori sul consumo energetico in fase d'uso; all'adeguamento alle esigenze dell'utente; alla gestione efficiente e confortevole degli edifici; alla possibilità di collegarsi a dispositivi di ricarica dei veicoli elettrici; allo stoccaggio dell'energia e al sostegno della gestione della domanda in un mercato dell'energia elettrica più moderno.

• **Consultazioni dei portatori di interessi**

La valutazione è iniziata nel giugno 2015: sono state esaminate le prestazioni passate e attuali, i risultati, l'impatto della direttiva in termini di efficacia, efficienza, pertinenza, coerenza e valore aggiunto dell'intervento dell'UE. Principali fonti d'informazione sono state la letteratura pertinente, informazioni sull'attuazione delle politiche vigenti, un'analisi delle

precedenti attività di monitoraggio e valutazione, i contributi dei portatori di interessi e studi e progetti specifici.

I portatori di interessi sono stati consultati tramite:

- una consultazione pubblica su Internet dal 30 giugno 2015 al 31 ottobre 2015;
- consultazioni più specifiche degli Stati membri, ai sensi dell'articolo 19 della direttiva, in particolare attraverso un'azione concertata sulla direttiva che si è tenuta il 26 e 27 novembre 2015 e una riunione del comitato sulla prestazione energetica degli edifici il 1° febbraio 2016;
- seminari tecnici tematici su argomenti specifici che si sono svolti dal giugno 2015 al gennaio 2016;
- giornata dei portatori d'interessi il 14 marzo 2016.

La consultazione via Internet si è conclusa il 31 ottobre 2015 e una sintesi delle 308 risposte è disponibile on line³. Oltre la metà (58%) degli intervistati erano organizzazioni, soprattutto rappresentanti dell'industria, poi imprese (20%) attive negli Stati membri. I cittadini, le autorità pubbliche e altri soggetti rappresentano il 7-8% degli intervistati.

In generale, secondo la maggior parte degli interpellati la direttiva ha creato un quadro adeguato per migliorare la prestazione energetica degli edifici e suscitato un interesse nel consumo energetico degli immobili; occupa quindi un posto di rilievo nella politica energetica e le si riconosce un contributo agli obiettivi 2030 e 2050 per l'energia e il clima. La maggioranza degli interpellati ritiene che la direttiva sia stata efficace; un terzo è di parere contrario. Secondo diverse parti interpellate è troppo presto per giudicare la direttiva in bene o in male, in quanto è difficile isolarne l'effetto. Altre ritengono che la direttiva non abbia raggiunto pienamente l'obiettivo, considerando l'enorme potenziale per migliorare il consumo di energia nel settore edilizio.

Le risposte negative indicano a motivo della scarsa efficacia la tardiva e incoerente attuazione negli Stati membri, la scarsa qualità dell'attestato di prestazione energetica, la lenta diffusione delle misure e un basso tasso di ristrutturazione, nonché la mancanza di una definizione di edifici a energia quasi zero e la necessità di sfruttare meglio gli strumenti di finanziamento. Diverse parti interpellate hanno messo in evidenza la scarsa osservanza ed esecuzione delle misure, mentre altri riconoscono che la crisi economica che ha colpito il settore edilizio ha rallentato i miglioramenti. Diverse parti interpellate hanno affermato che la direttiva, sebbene sia riuscita a migliorare la prestazione energetica degli immobili di nuova costruzione, non incentiva sufficientemente le ristrutturazioni imperniate sull'efficienza energetica.

• **Assunzione e uso di perizie**

Le informazioni sull'attuazione della direttiva sono disponibili anche dai lavori dell'azione concertata⁴ in materia, dal dialogo costante con gli Stati membri e dai lavori del comitato sulla prestazione energetica degli edifici.

Si è analizzato⁵ l'esito dei progetti finanziati nell'ambito del capitolo "Efficienza energetica" del programma "Energia sicura, pulita ed efficiente" di Orizzonte 2020 e del precedente programma "Energia intelligente per l'Europa" e se ne è fatta menzione laddove opportuno.

³ Consultazione pubblica sulla valutazione della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia — Relazione di sintesi definitiva, 2015, Commissione europea (scritta da Ecofys) <https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/MJ-02-15-954-EN-N.pdf>

⁴ Attuazione della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia, 2016, Azione concertata EPDB.

Oltre alle attività di consultazione svolte dalla Commissione europea, la valutazione si è avvalsa di altre fonti d'informazione, ad esempio i lavori di ricerca individuati grazie alla letteratura in materia.

- **Valutazione d'impatto**

La valutazione d'impatto è stata presentata due volte al comitato per il controllo normativo della Commissione. Il progetto del 1° luglio 2016 ha ricevuto parere positivo il 26 luglio. La sintesi della valutazione di impatto e i due pareri del comitato sono disponibili sul sito Internet della Commissione⁶.

Nella valutazione d'impatto sono state prese in considerazione le alternative seguenti.

Status quo

Si mantiene la direttiva senza misure supplementari oltre a quelle vigenti; l'attuale direttiva e i relativi strumenti normativi e non normativi continuano quindi ad essere applicati come ora. Questo approccio potrebbe essere accompagnato da misure dirette ad ottimizzare l'impatto della direttiva. La condivisione delle buone pratiche, stimolata dalle piattaforme di scambio (ad esempio l'azione concertata) potrebbe contribuire a migliorare la conformità alla direttiva. L'eventuale scelta dello status quo lascia presupporre il proseguimento di questi lavori.

Opzioni

La maggior parte delle misure proposte può essere attuata con strumenti normativi non vincolanti (opzione I) e/o modifiche mirate (opzione II). Alcune misure vanno oltre il quadro giuridico vigente e richiederebbero una revisione sostanziale della direttiva (opzione III).

Opzione I: attuazione approfondita e ulteriori orientamenti

Una serie di proposte, che rafforzano l'attuazione del quadro normativo vigente senza modificare la direttiva, si basano sui lavori svolti a livello regionale, nazionale e di UE per attuare la direttiva in modo più approfondito. L'opzione si spinge oltre lo status quo, proponendo strumenti giuridici non vincolanti e orientamenti che potrebbero migliorare l'attuazione della legislazione, garantirne maggiormente il rispetto e incoraggiare l'adozione di misure facoltative che non sono state ancora prese in considerazione dagli Stati membri.

Opzione II: attuazione approfondita con modifiche mirate a rafforzare le disposizioni vigenti

L'opzione II comprende l'opzione I e in più dispone modifiche della direttiva intese ad affrontare in modo più radicale le cause dei problemi. Tuttavia, a differenza dell'opzione III, l'opzione II resta in linea con il quadro della direttiva vigente: fornisce infatti informazioni più complete agli utenti finali e prevede requisiti minimi di prestazione adeguati per evitare interventi non ottimali sugli edifici.

Opzione III: attuazione approfondita con ulteriore armonizzazione e obiettivi più ambiziosi

Questa è l'opzione più ambiziosa e si spinge oltre l'attuale direttiva, poiché impone ai proprietari di ristrutturare gli immobili.

Il confronto tra le tre opzioni ha portato alle conclusioni seguenti:

⁵ Good practice in energy efficiency (Efficienza energetica: buone prassi), SWD(2016) 404.

⁶ http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/cia_2016_en.htm#ener

- con l’opzione I la direttiva vigente continua ad applicarsi, offrendo orientamenti e sostegno agli Stati membri, ma non sfrutta le possibilità di miglioramento identificate nella relazione di valutazione e nella consultazione pubblica per avanzare nell’eliminazione degli ostacoli all’efficienza energetica degli edifici;
- l’opzione III contiene misure ambiziose destinate ad aumentare il tasso di ristrutturazione e l’impatto è di conseguenza molto elevato: introduce un cambiamento significativo nel settore, in particolare rendendo obbligatoria la ristrutturazione di migliaia di edifici; l’opzione solleva tra l’altro la questione degli investimenti obbligatori, che potrebbero non essere considerati economicamente efficienti in una prospettiva finanziaria; pone inoltre problemi pratici (ad esempio ulteriore armonizzazione delle metodologie di calcolo della prestazione energetica o degli attestati di certificazione energetica) e qualche dubbio sul pieno rispetto del principio di sussidiarietà (ad esempio con l’obbligo di ristrutturare gli edifici in occasione del cambio di proprietà o di locazione, il sostegno finanziario pubblico per la ristrutturazione termica obbligatoria e la formazione obbligatoria per i costruttori e gli installatori);
- l’opzione II è la preferita perché è la più allineata ai risultati della valutazione della direttiva e al quadro in vigore. L’opzione introduce significativi miglioramenti e semplificazioni nella direttiva e nel quadro normativo in generale e migliorerà la prestazione energetica nell’edilizia attraverso modifiche mirate, consentendo nel contempo un elevato grado di flessibilità nell’attuazione a livello nazionale, come di seguito illustrato:
 - consente di mantenere l’attuale campo di applicazione prudente su cui si basa l’intervento dell’UE per l’efficienza energetica dell’edilizia, garantendo nel contempo sussidiarietà, proporzionalità ed efficacia economica e lasciando ampia flessibilità agli Stati membri;
 - mantiene gli obiettivi e principi salienti e l’architettura generale della direttiva che funziona bene e ha l’appoggio dei portatori d’interessi, Stati membri compresi;
 - prevede solo modifiche mirate, consentendo di proseguire l’attuazione delle principali disposizioni della direttiva che stanno già portando risultati e sono economicamente efficaci;
 - concilia orientamenti con limitate revisioni giuridiche, al fine d’introdurre nuove disposizioni mirate ad affrontare in particolare la questione degli immobili esistenti e il collegamento alla finanza.

In seguito alla “Strategia europea per una mobilità a basse emissioni” e sull’esempio di alcuni Stati membri, l’opzione preferita propone inoltre una misura intesa a sviluppare l’elettromobilità e contribuire ulteriormente alla decarbonizzazione dell’economia.

L’impatto stimato si articola come segue:

- economico: leggero effetto positivo sulla crescita, indotto dall’ulteriore investimento nell’efficienza energetica e dalla riduzione delle importazioni di energia, rilancio dell’edilizia e dell’ingegneria che sono strettamente connesse a investimenti supplementari, effetti positivi sul settore dell’isolamento e del vetro piano, investimenti in ristrutturazioni di immobili a vantaggio soprattutto delle PMI;
- sociale: l’effetto sull’occupazione seguirà un modello analogo al PIL, anche se su scala ridotta; i miglioramenti del clima degli ambienti interni ridurrà notevolmente la

mortalità, morbilità e i costi di assistenza sanitaria; impatto positivo moderato sulla povertà energetica;

- ambientale: leggera diminuzione delle emissioni di gas a effetto serra in tutti gli Stati membri.

- **Efficienza normativa e semplificazione**

Considerate nell'insieme, le misure dell'opzione preferita ridurrebbero gli oneri amministrativi della direttiva di 98,1 milioni di EUR all'anno. Il calcolo dell'incidenza dell'opzione preferita sugli oneri amministrativi è riportato nell'allegato 9 della valutazione d'impatto.

4. INCIDENZA SUL BILANCIO

La proposta non incide sul bilancio dell'UE.

5. ALTRI ELEMENTI

- **Piani attuativi e modalità di monitoraggio, valutazione e informazione**

La presente proposta lascia invariati gli obblighi di comunicazione degli Stati membri attualmente in vigore. La proposta legislativa sulla governance dell'Unione dell'energia predisporrà un sistema di pianificazione, comunicazione e monitoraggio trasparente e affidabile, basato sui piani nazionali integrati per l'energia e il clima e su relazioni intermedie semplificate degli Stati membri, per poter verificare regolarmente l'attuazione dei piani nazionali con riguardo alle cinque dimensioni dell'Unione dell'energia. Ne conseguirà un alleggerimento degli oneri amministrativi degli Stati membri senza compromettere la facoltà della Commissione di monitorare i progressi degli Stati membri verso gli obiettivi di efficienza energetica e verso l'obiettivo globale dell'UE.

La proposta introduce nuovi obblighi oggetto di monitoraggio nell'ambito della decarbonizzazione, ristrutturazione degli edifici, sistemi tecnici per l'edilizia, incentivi finanziari e ostacoli al mercato; consente d'altro canto di semplificare gli obblighi per gli edifici di nuova costruzione, sulle ispezioni e relazioni per gli impianti di riscaldamento e condizionamento d'aria.

- **Illustrazione dettagliata delle singole disposizioni della proposta**

La proposta di regolamento sulla governance dell'Unione dell'energia intende ridurre e semplificare gli obblighi degli Stati membri in termini di comunicazione e pianificazione nonché gli obblighi di monitoraggio della Commissione. La proposta sulla governance istituirà un processo iterativo tra gli Stati membri e la Commissione al fine di conseguire collettivamente gli obiettivi dell'Unione dell'energia. I piani e le relazioni obbligatorie nell'ambito della proposta sulla governance dovrebbero consentire alla Commissione di valutare e monitorare i progressi degli Stati membri verso gli obiettivi della direttiva.

La direttiva è modificata come segue:

- la definizione di sistemi tecnici per l'edilizia ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 3, è estesa alla produzione di energia elettrica in loco e alle infrastrutture in loco per l'elettromobilità;
- l'articolo 4 sulle ristrutturazioni di immobili della vigente direttiva sull'efficienza energetica è stato spostato alla presente direttiva per maggiore coerenza e per

inserirvi le considerazioni di precarietà energetica, il sostegno al finanziamento intelligente delle ristrutturazioni di immobili in una prospettiva lungimirante di decarbonizzazione degli edifici entro il 2050, con tappe precise fissate al 2030. La strategie di ristrutturazione degli immobili a lungo termine diventeranno parte dei piani nazionali integrati per l'energia e il clima e saranno comunicata dagli Stati membri alla Commissione entro il 1° gennaio 2019 per il periodo successivo al 2020, secondo la procedura istituita dal regolamento sulla governance dell'Unione dell'energia. La strategia prevede la ristrutturazione del parco immobiliare nazionale residenziale e non residenziale;

- l'articolo 6 sugli edifici di nuova costruzione è semplificato, ossia limitato alla disposizione che secondo la valutazione d'impatto è la più utile: l'obbligo generale per gli edifici di nuova costruzione di soddisfare i requisiti minimi di prestazione energetica. Altre disposizioni più onerose sono soppresse;
- l'articolo 8 è aggiornato per tener conto della definizione riveduta dei sistemi tecnici per l'edilizia. Un nuovo paragrafo introduce requisiti per quanto riguarda:
 - (a) le infrastrutture per l'elettromobilità; gli edifici non residenziali di nuova costruzione con più di dieci posti auto e gli edifici non residenziali con più di dieci posti auto sottoposti a ristrutturazioni importanti dovranno attrezzare un posto auto ogni dieci per l'elettromobilità. La disposizione si applicherà a tutti gli edifici non residenziali con più di dieci posti auto a partire dal 2025, compresi quelli in cui l'installazione dei punti di ricarica è sottoposta a procedure d'appalto pubblico. Gli edifici residenziali di nuova costruzione con oltre dieci posti auto e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti dovranno predisporre il pre-cablaggio per la ricarica elettrica. Gli Stati membri potranno scegliere di esentare gli edifici di proprietà delle PMI e da queste occupati e gli edifici pubblici contemplati dalla direttiva sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi⁷;
 - (b) l'incentivazione del sistema elettronico di monitoraggio, automazione e controllo degli edifici; e
 - (c) l'introduzione di un "indicatore d'intelligenza" che traduce la capacità dell'edificio di adeguare il funzionamento alle esigenze dell'occupante e della rete, e di migliorare le prestazioni;
- l'articolo 10 è aggiornato in modo da includere due nuove disposizioni sull'uso degli attestati di certificazione energetica per calcolare il risparmio risultante dalle ristrutturazioni finanziate dallo Stato confrontando gli attestati prima e dopo la ristrutturazione; gli edifici pubblici con superficie superiore a una certa soglia devono indicare la loro prestazione energetica;
- gli articoli 14 e 15 concernenti le ispezioni sono semplificati, il che consente di applicare approcci più efficaci alle ispezioni regolari al fine di preservare e/o migliorare le prestazioni degli immobili; e
- l'allegato I è aggiornato per migliorare la trasparenza e la coerenza della definizione di prestazione energetica a livello nazionale o regionale e per tenere conto dell'importanza dell'ambiente interno.

⁷ GU L 307 del 28.10.2014, pag. 1.

Proposta di

DIRETTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO

che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia

(Testo rilevante ai fini del SEE)

IL PARLAMENTO EUROPEO E IL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 194, paragrafo 2,

vista la proposta della Commissione europea,

previa trasmissione del progetto di atto legislativo ai parlamenti nazionali,

visto il parere del Comitato economico e sociale europeo¹,

visto il parere del Comitato delle regioni²,

deliberando secondo la procedura legislativa ordinaria,

considerando quanto segue:

1. L'Unione è determinata nell'impegno per un sistema energetico sostenibile, competitivo, sicuro e decarbonizzato. L'Unione dell'energia e il quadro politico per l'energia e il clima per il 2030 fissano ambiziosi impegni unionali per ridurre ancora le emissioni di gas a effetto serra (di almeno il 40% entro il 2030 rispetto al 1990), per aumentare la quota di consumo di energia da fonti rinnovabili (di almeno il 27%) e realizzare un risparmio energetico pari ad almeno il 27%, riesaminando tale livello tenendo presente un livello unionale del 30%³ e per migliorare la sicurezza energetica, la competitività e la sostenibilità dell'Europa.
2. Per raggiungere questi obiettivi il riesame 2016 della normativa sull'efficienza energetica combina: i) la nuova valutazione dell'obiettivo di efficienza energetica unionale per il 2030 chiesta dal Consiglio europeo nel 2014; ii) il riesame degli articoli fondamentali della direttiva sull'efficienza energetica e della direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia; iii) l'ampliamento dell'ambiente dei finanziamenti, tra cui i Fondi strutturali e di investimento europei e il Fondo europeo per gli investimenti strategici, destinati a migliorare le condizioni di mercato degli investimenti nell'efficienza energetica.
3. L'articolo 19 della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio⁴ prescrive alla Commissione di procedere a una revisione della direttiva stessa entro

¹ GU C [...] del [...], p. [...].

² GU C [...] del [...], p. [...].

³ Doc. EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruxelles, 24 ottobre 2014.

⁴ Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia (GU L 153 del 18.6.2010, pag. 13).

il 1° gennaio 2017 alla luce dell'esperienza acquisita e dei progressi compiuti nel corso della sua applicazione e, se necessario, presentare proposte.

4. Per preparare la revisione, la Commissione ha preso una serie di iniziative per raccogliere dati sulle modalità di attuazione della direttiva 2010/31/UE negli Stati membri, mettendone in evidenza i punti di forza e le carenze.
5. Dalla revisione e dalla valutazione d'impatto risulta necessaria una serie di modifiche per rafforzare le disposizioni vigenti della direttiva 2010/31/UE e semplificare taluni aspetti.
6. L'Unione si è impegnata a elaborare un sistema dell'energia sicuro, competitivo e decarbonizzato entro il 2050⁵. Per raggiungere questo obiettivo, gli Stati membri e gli investitori devono procedere per tappe al fine di decarbonizzare gli edifici entro il 2050. Per assicurare la decarbonizzazione del parco immobiliare entro il 2050, gli Stati membri dovrebbero individuare le tappe intermedie verso il conseguimento degli obiettivi a medio (2030) e a lungo termine (2050).
7. Le disposizioni sulle strategie di ristrutturazione a lungo termine previste nella direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio⁶ dovrebbero essere spostate nella direttiva 2010/31/UE nella quale si inseriscono con maggiore coerenza.
8. I programmi del mercato unico digitale e dell'Unione dell'energia dovrebbero essere allineati e servire obiettivi comuni. La digitalizzazione sta cambiando rapidamente il panorama energetico, dall'integrazione delle energie rinnovabili alle reti intelligenti e agli edifici intelligenti-pronti. Per digitalizzare il settore edilizio occorre predisporre incentivi mirati per sistemi intelligenti-pronti e soluzioni digitali.
9. Per adeguare la presente direttiva al progresso tecnico, alla Commissione dovrebbe essere il conferito il potere di adottare atti conformemente all'articolo 290 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in modo da integrarvi la definizione dell'indicatore d'intelligenza e da consentirne l'attuazione. L'indicatore d'intelligenza dovrebbe misurare la capacità degli edifici di usare le TIC e i sistemi elettronici per ottimizzare il funzionamento e interagire con la rete. L'indicatore d'intelligenza sensibilizzerà i proprietari e gli occupanti sul valore dell'automazione degli edifici e del monitoraggio elettronico dei sistemi tecnici per l'edilizia e rassicurerà l'occupante circa i risparmi reali di queste nuove funzionalità.
10. L'innovazione e le nuove tecnologie permettono inoltre agli edifici di sostenere la decarbonizzazione generale dell'economia; ad esempio, gli immobili possono stimolare lo sviluppo delle infrastrutture necessarie alla ricarica intelligente dei veicoli elettrici, fornendo anche agli Stati membri, a loro scelta, una base per usare le batterie delle auto come fonte di energia. In quest'ottica è necessario ampliare la definizione di sistemi tecnici per l'edilizia.
11. La valutazione d'impatto ha individuato due insiemi di disposizioni, i cui obiettivi possono essere raggiunti in modo più efficiente rispetto alla situazione attuale. In primo luogo, l'obbligo di effettuare lo studio di fattibilità su sistemi alternativi ad alta efficienza prima d'iniziare i lavori di costruzione diventa un onere inutile. In secondo luogo, le disposizioni relative alle ispezioni degli impianti di riscaldamento e di

⁵ Comunicazione della Commissione - *Tabella di marcia per l'energia 2050* (COM(2011) 885 final).

⁶ Direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2012, sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE (GU L 315 del 14.11.2012, pag. 1).

condizionamento d'aria sono risultate insufficienti a garantire efficacemente le prestazioni energetiche, iniziali e successive, di tali sistemi tecnici. Perfino soluzioni tecniche a basso costo, ammortizzabili in tempi molto brevi, quali il bilanciamento idraulico dell'impianto di riscaldamento e l'installazione/sostituzione delle valvole termostatiche, non sono sufficientemente prese in considerazione oggi. Le disposizioni relative alle ispezioni sono modificate per assicurare migliori risultati.

12. Specialmente nei grandi impianti, l'automazione degli edifici e il controllo elettronico dei sistemi tecnici hanno dimostrato di sostituire efficacemente le ispezioni. L'installazione di tali apparecchiature dovrebbe essere considerata l'alternativa economicamente più efficace alle ispezioni nei grandi immobili non residenziali e nei condomini multifamiliari di dimensioni sufficienti da consentirne l'ammortamento in meno di tre anni. L'attuale possibilità di scegliere misure alternative è pertanto soppressa. Per le apparecchiature di piccole dimensioni, la documentazione degli installatori relativa alle prestazioni del sistema e la registrazione di tali informazioni nelle banche dati sulla certificazione della prestazione energetica sosterranno la verifica di conformità ai requisiti minimi fissati per tutti i sistemi tecnici per l'edilizia e rafforzeranno la funzione degli attestati di prestazione energetica. Inoltre, le attuali regolari ispezioni di sicurezza e i lavori di manutenzione programmati resteranno un'occasione per fornire una consulenza diretta sui miglioramenti dell'efficienza energetica.
13. Per sfruttare al meglio le misure finanziarie relative all'efficienza energetica nella ristrutturazione degli immobili, è opportuno ancorarle all'entità della ristrutturazione, che dovrebbe essere valutata confrontando gli attestati di prestazione energetica prima e dopo la ristrutturazione.
14. L'accesso ai finanziamenti è più facile a fronte di un'informazione sulla qualità dei prodotti: gli edifici pubblici con una metratura utile superiore ai 250 m² dovrebbero pertanto essere tenuti a comunicare il proprio effettivo consumo energetico.
15. Gli attuali sistemi indipendenti di controllo degli attestati di prestazione energetica dovrebbero essere rafforzati per garantire che gli attestati stessi siano di qualità e possano essere usati per verificare la conformità e per produrre statistiche sui parchi immobiliari regionali/nazionali; occorrono dati di qualità sul parco immobiliare, che possono essere prodotti in parte dai registri e dalle banche dati per gli attestati di prestazione energetica la cui costituzione e gestione è in corso in quasi tutti gli Stati membri.
16. Per raggiungere gli obiettivi della politica di efficienza energetica degli edifici, è necessario migliorare la trasparenza degli attestati provvedendo alla definizione e all'applicazione coerente di tutti i parametri di calcolo necessari, sia per la certificazione che per i requisiti minimi di prestazione energetica. Gli Stati membri dovrebbero porre in essere misure volte a garantire, per esempio, che sia documentata la prestazione dei sistemi tecnici per l'edilizia installati, sostituiti o aggiornati, ai fini del controllo delle attestazioni e della conformità.
17. La raccomandazione (UE) 2016/1318 della Commissione, del 29 luglio 2016, sugli edifici a energia quasi zero illustra in che modo l'attuazione della direttiva potrebbe assicurare la trasformazione del parco immobiliare e contemporaneamente il passaggio ad un approvvigionamento energetico più sostenibile, che promuove anche la strategia

di riscaldamento e raffreddamento⁷. A garanzia di un'adeguata attuazione, il quadro generale di calcolo del rendimento energetico degli edifici dovrebbe essere aggiornato in base ai lavori del Comitato europeo di normazione (CEN), in forza del mandato M/480 conferito dalla Commissione europea.

18. Le disposizioni della presente direttiva non dovrebbero impedire agli Stati membri di fissare requisiti di prestazione energetica più ambiziosi per gli edifici e gli elementi edilizi, salva la compatibilità con la normativa unionale. È coerente con gli obiettivi della presente direttiva e della direttiva 2012/27/CE che in talune circostanze, e a patto di non costituire un ostacolo ingiustificato al mercato, tali requisiti possano limitare l'installazione o l'uso di prodotti soggetti ad altra normativa unionale armonizzata applicabile.
19. Gli obiettivi della presente direttiva, ossia ridurre il consumo di energia necessaria a soddisfare il fabbisogno energetico associato all'uso normale degli immobili, non possono essere conseguiti in misura sufficiente dagli Stati membri; essi possono essere conseguiti meglio a livello di Unione, a garanzia di una comunanza coerente di obiettivi, comprensione, e impulso politico. L'Unione può pertanto intervenire in base al principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 5 del trattato sull'Unione europea. La presente direttiva si limita a quanto è necessario per conseguire tali obiettivi in ottemperanza al principio di proporzionalità enunciato nello stesso articolo.
20. Conformemente alla dichiarazione politica comune del 28 settembre 2011 degli Stati membri e della Commissione sui documenti esplicativi⁸, gli Stati membri si sono impegnati ad accompagnare, in casi giustificati, la notifica delle loro misure di recepimento con uno o più documenti che chiariscano il rapporto tra gli elementi costitutivi di una direttiva e le parti corrispondenti degli strumenti nazionali di recepimento. Per quanto riguarda la presente direttiva, il legislatore ritiene che la trasmissione di tali documenti sia giustificata.
21. È pertanto opportuno modificare di conseguenza la direttiva 2010/31/UE,

HANNO ADOTTATO LA PRESENTE DIRETTIVA:

Articolo 1

La direttiva 2010/31/UE è così modificata:

1. nell'articolo 2, il punto 3) è sostituito dal seguente:

“3. “sistema tecnico per l’edilizia”: apparecchiatura tecnica di un edificio o di un’unità immobiliare per il riscaldamento di ambienti, il rinfrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda per uso domestico, l’illuminazione incorporata, l’automazione e il controllo dell’edificio, la produzione di energia elettrica in loco, l’infrastruttura in loco per l’elettromobilità o una combinazione di tali sistemi, compresi quelli che sfruttano energie da fonti rinnovabili;”;
2. Dopo l'articolo 2, è inserito l'articolo 2 bis «Strategia di ristrutturazione a lungo termine», presentata conformemente ai piani nazionali integrati per l'energia e il clima di cui al regolamento (UE) **XX/20XX** [governance dell'Unione dell'energia] come segue:

⁷ COM(2016) 51 final.

⁸ GU C 369 del 17.12.2011, pag. 14.

- a) il paragrafo 1 è formato dall'articolo 4 della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica⁹, escluso l'ultimo comma;
- b) sono inseriti i seguenti paragrafi 2 e 3:

“2. Nella strategia di ristrutturazione a lungo termine di cui al paragrafo 1, gli Stati membri stabiliscono una tabella di marcia con tappe e misure chiare per riuscire a decarbonizzare il parco immobiliare nazionale secondo l'obiettivo di lungo termine per il 2050, con tappe precise fissate al 2030.

La strategia di ristrutturazione a lungo termine contribuisce inoltre ad alleviare la povertà energetica.

3. Per orientare le decisioni di investimento di cui al paragrafo 1, lettera d), gli Stati membri istituiscono meccanismi per:

- a) aggregare i progetti, in modo da agevolare gli investitori nel finanziamento delle ristrutturazioni di cui al paragrafo 1, lettere b) e c);
- b) ridurre i rischi delle operazioni di efficienza energetica per gli investitori e il settore privato; e
- c) usare i fondi pubblici per stimolare investimenti privati supplementari o reagire a specifici fallimenti del mercato;”;

3. l'articolo 6 è così modificato:

- (a) al paragrafo 1, il secondo comma è soppresso;
- (b) i paragrafi 2 e 3 sono soppressi;

4. all'articolo 7, il quinto comma è soppresso;

5. l'articolo 8 è così modificato:

- (a) al paragrafo 1, il terzo comma è soppresso;
- (b) il paragrafo 2 è sostituito dal seguente:

“2. Gli Stati membri provvedono affinché in tutti gli edifici non residenziali di nuova costruzione e in tutti gli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, con più di dieci posti auto, almeno uno ogni dieci sia dotato di un punto di ricarica ai sensi della direttiva 2014/94/UE sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi¹⁰ in grado di azionare e arrestare la ricarica in funzione dei segnali di prezzo. Tale obbligo si applica a tutti gli edifici non residenziali con più di dieci posti auto a partire dal 1° gennaio 2025.

Gli Stati membri possono decidere di non fissare o di non applicare i requisiti di cui al comma precedente agli edifici di proprietà e occupati da piccole e medie imprese ai sensi del titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003.

3. Gli Stati membri provvedono affinché gli edifici residenziali di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti con più di dieci

⁹ GU L 315 del 14.11.2012, pag. 13.

¹⁰ GU L 307 del 28.10.2014, pag. 1.

posti auto comprendano il pre-cablaggio che consente d'installare i punti di ricarica per i veicoli elettrici in ciascun posto auto.

4. Gli Stati membri possono decidere di non fissare o non applicare i requisiti di cui ai paragrafi 2 e 3 agli edifici pubblici che sono già disciplinati dalla direttiva 2014/94/UE.”;

(c) sono aggiunti i seguenti paragrafi 5 e 6:

“5. Gli Stati membri provvedono affinché quando un sistema tecnico per l'edilizia è installato, sostituito o migliorato, la prestazione energetica globale dell'intero sistema modificato sia valutata, documentata e trasmessa al proprietario dell'edificio, in modo che sia disponibile per la verifica di conformità ai requisiti minimi di cui al paragrafo 1 e per il rilascio degli attestati di prestazione energetica. Gli Stati membri provvedono affinché queste informazioni siano incluse nella banca dati nazionale degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 18, paragrafo 3.

6. Alla Commissione è conferito il potere di adottare atti delegati conformemente all'articolo 23 per integrare nella presente direttiva la definizione di «indicatore d'intelligenza» e le condizioni alle quali l'«indicatore d'intelligenza» sarà fornito come informazione supplementare ai potenziali nuovi locatari o acquirenti.

L'indicatore d'intelligenza rileva le caratteristiche di flessibilità, le funzionalità migliorate e le capacità risultanti dai dispositivi intelligenti, interconnessi e incorporati, integrati nei sistemi tecnici per l'edilizia tradizionali. Le caratteristiche aumentano la capacità degli occupanti e dell'edificio stesso di rispondere al fabbisogno di comfort o ai requisiti operativi, di partecipare alla gestione della domanda e contribuire al funzionamento sicuro, continuo e ottimale dei vari sistemi energetici e infrastrutture cui l'edificio è allacciato.”;

6. l'articolo 10 è così modificato:

(a) il paragrafo 6 è sostituito dal seguente:

“6. Gli Stati membri collegano le rispettive misure finanziarie destinate a migliorare l'efficienza energetica nella ristrutturazione degli edifici al risparmio energetico ottenuto grazie alla ristrutturazione stessa. Il risparmio è calcolato confrontando gli attestati di prestazione energetica prima e dopo la ristrutturazione.”;

(b) sono inseriti i seguenti paragrafi 6 bis e 6 ter:

“6 bis. Quando gli Stati membri predispongono una banca dati in cui sono registrati gli attestati di prestazione energetica, detta banca dati permette di tracciare il consumo effettivo di energia degli edifici contemplati, a prescindere dalla dimensione e categoria. La banca dati contiene i dati, regolarmente aggiornati, relativi al consumo effettivo di energia degli edifici frequentemente visitati dal pubblico con una superficie utile superiore a 250 m².

6 ter. I dati aggregati e resi anonimi conformemente ai requisiti dell'Unione sulla protezione dei dati sono messi a disposizione, su richiesta, almeno delle pubbliche autorità, per finalità statistiche e di ricerca.”;

7. l'articolo 14 è così modificato:

a) il paragrafo 1 è sostituito dal seguente:

“1. Gli Stati membri adottano le misure necessarie per prescrivere un'ispezione periodica delle parti accessibili degli impianti utilizzati per il riscaldamento degli edifici, quali il generatore di calore, il sistema di controllo e la pompa o le pompe di circolazione negli edifici non residenziali con consumo totale di energia primaria superiore a 250 MWh e negli edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati di potenza nominale utile cumulativa superiore a 100 kW. Tale ispezione include una valutazione del rendimento della caldaia e del suo dimensionamento rispetto al fabbisogno termico dell'edificio. La valutazione del dimensionamento della caldaia non dev'essere ripetuta se nel frattempo non sono state apportate modifiche all'impianto di riscaldamento in questione o con riguardo al fabbisogno termico dell'edificio.”;

b) i paragrafi 2, 3, 4 e 5 sono soppressi e sostituiti dai seguenti:

“2. In alternativa al paragrafo 1, gli Stati membri possono fissare requisiti affinché gli edifici non residenziali con consumo totale di energia primaria superiore a 250 MWh/anno siano dotati di sistemi di automazione e controllo. I suddetti sistemi sono in grado di:

- a) monitorare, analizzare e adeguare continuamente l'uso dell'energia;
- b) confrontare l'efficienza energetica degli edifici, rilevare le perdite d'efficienza dei sistemi tecnici per l'edilizia e informare il responsabile delle strutture o della gestione tecnica dell'edificio delle opportunità di miglioramento in termini di efficienza energetica;
- c) consentire la comunicazione con i sistemi tecnici per l'edilizia connessi e altre apparecchiature connesse interne all'edificio, nonché essere interoperabili con i sistemi tecnici per l'edilizia indipendentemente dai vari tipi di tecnologie proprietarie e dai diversi dispositivi e fabbricanti.

3. In alternativa al paragrafo 1, gli Stati membri possono fissare requisiti affinché gli edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati di potenza nominale utile cumulativa superiore a 100 kW siano attrezzati con:

- a) un monitoraggio elettronico continuo che misura l'efficienza dei sistemi e informa i proprietari o gli amministratori dei cali significativi e della necessità di manutenzione;
- b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.”;

8. l'articolo 15 è così modificato:

a) il paragrafo 1 è sostituito dal seguente:

“1. Gli Stati membri adottano le misure necessarie per prescrivere un'ispezione periodica delle parti accessibili degli impianti di condizionamento d'aria negli edifici non residenziali con consumo totale di energia primaria superiore a 250 MWh e negli edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati di potenza nominale utile cumulativa superiore a 100 kW.

L'ispezione include una valutazione del rendimento del condizionamento d'aria e del suo dimensionamento rispetto al fabbisogno di rinfrescamento dell'edificio. La valutazione del dimensionamento non dev'essere ripetuta se nel frattempo non sono state apportate modifiche a tale impianto di condizionamento d'aria o con riguardo al fabbisogno di rinfrescamento dell'edificio.”;

b) i paragrafi 2, 3, 4 e 5 sono soppressi e sostituiti dai seguenti:

“2. In alternativa al paragrafo 1, gli Stati membri possono fissare requisiti affinché gli edifici non residenziali con consumo totale di energia primaria superiore a 250 MWh/anno siano dotati di sistemi di automazione e controllo. I suddetti sistemi sono in grado di:

- (a) monitorare, analizzare e adeguare continuamente l'uso dell'energia;
- (b) confrontare l'efficienza energetica degli edifici, rilevare le perdite d'efficienza dei sistemi tecnici per l'edilizia e informare il responsabile delle strutture o della gestione tecnica dell'edificio delle opportunità di miglioramento in termini di efficienza energetica;
- (c) consentire la comunicazione con i sistemi tecnici per l'edilizia connessi e altre apparecchiature connesse interne all'edificio, nonché essere interoperabili con i sistemi tecnici per l'edilizia indipendentemente dai vari tipi di tecnologie proprietarie e dai diversi dispositivi e fabbricanti.

3. In alternativa al paragrafo 1, gli Stati membri possono fissare requisiti affinché gli edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati di potenza nominale utile cumulativa superiore a 100 kW siano attrezzati con:

- (a) un monitoraggio elettronico continuo che misura l'efficienza dei sistemi e informa i proprietari o gli amministratori dei cali significativi e della necessità di manutenzione;
- (b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.”;

9. all'articolo 19, l'anno “2017” è sostituito dall'anno “2028”;

10. all'articolo 20, paragrafo 2, il primo comma è sostituito dal seguente:

“In particolare, gli Stati membri forniscono ai proprietari o locatari di edifici informazioni sugli attestati di prestazione energetica, le loro finalità e i loro obiettivi, sulle misure atte a migliorare la prestazione energetica degli edifici in modo economicamente conveniente e all'occorrenza sugli strumenti finanziari disponibili per migliorare la prestazione energetica degli edifici.”;

11. l'articolo 23 è sostituito dal seguente:

“Articolo 23

Esercizio della delega

1. Il potere di adottare gli atti delegati di cui agli articoli 5, 8 e 22 è conferito alla Commissione alle condizioni previste dal presente articolo.

2. Il potere di adottare atti delegati di cui agli articoli 5, 8 e 22 è conferito alla Commissione per un periodo di tempo indeterminato a decorrere da *[inserire la data dell'entrata in vigore]*.

3. La delega di potere di cui agli articoli 5, 8 e 22 può essere revocata in qualsiasi momento dal Parlamento europeo o dal Consiglio. La decisione di revoca pone fine alla delega di potere ivi specificata. Gli effetti della decisione decorrono dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea o da una data successiva ivi specificata. Essa non pregiudica la validità degli atti delegati già in vigore.

4. Prima di adottare un atto delegato, la Commissione consulta gli esperti designati da ciascuno Stato membro conformemente ai principi stabiliti dall'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016¹¹.

5. Non appena adotta un atto delegato, la Commissione ne dà contestualmente notifica al Parlamento europeo e al Consiglio.

6. L'atto delegato adottato ai sensi degli articoli 5, 8 e 22 entra in vigore solo se né il Parlamento europeo né il Consiglio hanno sollevato obiezioni entro il termine di due mesi dalla data in cui esso è stato loro notificato, o se, prima della scadenza di tale termine, sia il Parlamento europeo sia il Consiglio hanno informato la Commissione che non intendono sollevare obiezioni. Tale termine è prorogato di due mesi su iniziativa del Parlamento europeo o del Consiglio.”;

12. gli articoli 24 e 25 sono soppressi;

13. gli allegati sono modificati in conformità dell'allegato della presente direttiva.

Articolo 2

Salvo l'ultimo comma, le disposizioni dell'articolo 4 della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica¹² sono soppresse.

Articolo 3

1. Gli Stati membri mettono in vigore le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie per conformarsi alla presente direttiva entro il XXXX *[inserire la data di 12 mesi successiva alla data di entrata in vigore]*. Essi comunicano immediatamente alla Commissione il testo di tali disposizioni.

Quando gli Stati membri adottano tali disposizioni, queste contengono un riferimento alla presente direttiva o sono corredate di un siffatto riferimento all'atto della pubblicazione ufficiale. Le modalità del riferimento sono stabilite dagli Stati membri.

2. Gli Stati membri comunicano alla Commissione il testo delle disposizioni fondamentali di diritto interno che adottano nel settore disciplinato dalla presente direttiva.

¹¹ GU L 123 del 12.5.2016, pag. 1.

¹² GU L 315 del 14.11.2012, pag. 13.

Articolo 4

La presente direttiva entra in vigore il ventesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*.

Articolo 5

Gli Stati membri sono destinatari della presente direttiva.

Fatto a Bruxelles, il

Per il Parlamento europeo
Il presidente

Per il Consiglio
Il presidente