

**COMMISSIONE INDUSTRIA, COMMERCIO E
TURISMO
SENATO DELLA REPUBBLICA**

Esame degli atti comunitari facenti parte del cosiddetto pacchetto "energia pulita per tutti gli europei", in particolare sugli atti com (2016) 761 def. (efficienza energetica), com (2016) 765 def. (prestazione energetica nell'edilizia) e com (2016) 862 def. (preparazione ai rischi nel settore dell'energia elettrica)

Audizione di Confedilizia

Roma, 9 marzo 2017

**POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA
PROPOSTA DI DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2012/27/UE
SULL'EFFICIENZA ENERGETICA
COM(2016) 761 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016
2016/0376 (COD)**

E

**POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA
PROPOSTA DI DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2010/31/UE
SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA NELL'EDILIZIA
COM(2016) 765 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016
2016/0381 (COD)**

Associazione delle Dimore storiche europee (EHHA)
Organizzazione europea dei proprietari fondiari (ELO)
Federazione europea della proprietà immobiliare (EPF)
Unione internazionale della proprietà immobiliare (UIPI)
Gruppo europeo delle Associazioni di Valutatori (TEGoVA)

INTRODUZIONE

Il settore immobiliare versa ancora in piena sofferenza, come attestato anche dagli ultimi dati diffusi dall’Agenzia delle entrate. Infatti, da tali dati emerge che, anche nel 2016, il numero delle compravendite è stato inferiore di circa il 25% (- 24,92%) rispetto al 2008, ultimo anno prima della crisi finanziaria mondiale, e di circa il 14 per cento (- 13,64%) rispetto al 2011 (con una punta del - 31% per il terziario), ultimo anno prima dell’inizio dell’ipertassazione patrimoniale Imu-Tasi. Se poi si riflette sui valori, il quadro si aggrava ulteriormente; in quanto le stime più attendibili registrano un calo medio del 30 per cento solo a partire dal 2012, per non considerare i milioni di immobili con valori azzerati per totale incommerciabilità. Anche Eurostat ha appena certificato che l’Italia è l’unico Paese europeo, a parte Cipro, in cui i prezzi sono scesi nel 2016.

E’ in questo contesto che Confedilizia è chiamata ad approfondire il contenuto del pacchetto “Energia pulita per tutti gli europei” varato il 30 novembre scorso dalla Commissione europea e, in particolare, l’aggiornamento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica dell’edilizia [COM (2016) 765] e la proposta di direttiva che modifica la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica [COM (2016) 761].

Preliminarmente appare opportuno evidenziare che, da un’analisi svolta *dall’American Council for an Energy-Efficient Economy (ACEEE)*, condotta su scala mondiale, utilizzando 31 distinti parametri suddivisi in quattro principali categorie (indicazioni energetiche nazionali, consumi nel settore edilizio, trasporti ed industria), risulta che l’Italia si colloca tra i primi posti per il livello di efficienza energetica. Dallo studio emerge, infatti, che il settore edilizio residenziale italiano ha consumi che rientrano nella media europea e che l’Italia, inoltre, segue immediatamente la Germania.

Tale indicazione viene, peraltro, confermata dalla Commissione europea. L’onorevole Beneamati – relatore alla Camera dei provvedimenti di cui trattasi – nella relazione illustrativa ha rilevato: *“In base ai dati forniti dalla Commissione europea, risulta che in Italia il consumo di energia primaria e il consumo di energia finale sono già al di sotto degli obiettivi indicativi per il 2020. Infatti, nel 2015 l’Italia ha conseguito un consumo di energia primaria di 148,6 milioni di tonnellate di petrolio equivalente (Mtoe) (obiettivo al 2020 è di 158 Mtoe) e un consumo di energia finale di 116,4 Mtoe (obiettivo al 2020 è di 124 Mtoe)”*.

L’Italia ha pertanto raggiunto risultati apprezzabili al riguardo senza però che il dato sia stato oggetto di alcuna menzione dagli organi di stampa, sempre pronti, per converso, ad evidenziare eventuali difficoltà del nostro Paese.

Passando al dettaglio delle proposte contenute nel “*winter package*”, si svolgeranno considerazioni più approfondite sulla proposta di direttiva che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia COM (2016) 765 e, inoltre, alcune considerazioni su un punto della proposta di direttiva che modifica la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica COM (2016) 761.

La posizione è stata redatta da una coalizione che riunisce le organizzazioni nazionali espressione del settore immobiliare e della proprietà nelle sue molteplici componenti (edilizia, fondiaria, industria immobiliare e dimore storiche) ove l’Italia è rappresentata da Confedilizia.

MESSAGGI CHIAVE

Per raggiungere l'ambizioso e vincolante obiettivo dell'UE del 30% di efficienza energetica entro il 2030, e di costituzione di un patrimonio edilizio decarbonizzato entro il 2050 come propone la Commissione europea, saranno richiesti grandi sforzi ai proprietari immobiliari.

Ma già negli ultimi due decenni i proprietari di immobili si sono adoperati per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici in Europa. E continueranno a farlo. **Tuttavia, onde preservare la stabilità del settore e garantire ai cittadini europei alloggi economicamente accessibili, le spese di costruzione e di ristrutturazione devono rimanere economicamente sensate e l'accessibilità economica agli alloggi dovrebbe essere una priorità costante.**

Pertanto, prima dei dibattiti in sede di Consiglio e di Parlamento, è necessario che gli Stati membri e i parlamentari individuino il giusto equilibrio tra costi e benefici in materia di efficienza energetica.

A questo proposito è opportuno che taluni requisiti per l'edilizia inclusi nelle proposte che ci occupano siano oggetto di un'attenta valutazione e di una sostanziale revisione durante la procedura legislativa.

POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA PROPOSTA DI DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2012/27/UE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA COM(2016) 761 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016 2016/0376 (COD)

1 CONTATORI LEGGIBILI A DISTANZA

Considerati gli enormi sforzi e gli investimenti finanziari dedicati, in molti casi assai di recente, all'installazione di contatori individuali, la proporzionalità tra l'imporre la leggibilità a distanza rispetto al limitato beneficio previsto – tra un contatore leggibile a distanza e uno che non lo è – non è stata affatto dimostrata.

La proporzionalità richiede che il dispositivo leggibile a distanza sia obbligatorio solo quando un contatore o un contabilizzatore individuale di calore venga *sostituito*.

Si vedano i commenti all'articolo 9bis (4), comma 2

POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA PROPOSTA DI
DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2010/31/UE
SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA NELL'EDILIZIA
COM(2016) 765 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016
2016/0381 (COD)

2 ATTREZZATURA DI UN POSTO AUTO SU DIECI CON UN PUNTO DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI NEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

Non è politicamente accettabile che la legislazione UE usi i proprietari pubblici e privati alla stregua di investitori in tecnologie ed iniziative economiche a rischio.

Questa disposizione ha tre punti critici: non mitiga l'onere per le PMI; comporta un massiccio e costoso sconvolgimento dell'economia legata ai posti auto attualmente in essere ed è di ostacolo ai futuri sviluppi tecnologici in materia di elettromobilità.

Si vedano i commenti all'articolo 8 (2)

3 PRE-CABLAGGIO NEI NUOVI EDIFICI E NEGLI EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI

È politicamente rischioso per l'UE imporre il rinnovo dei posti auto ogniqualvolta un edificio sia sottoposto a una ristrutturazione importante perché sovente la ristrutturazione non riguarda l'area adibita a parcheggio. Per promuovere l'elettromobilità, la legislazione UE non dovrebbe dare adito a spese accessorie indesiderate per decine di milioni di cittadini europei.

I proprietari di edifici non residenziali possono occuparsi del pre-cablaggio in caso di ristrutturazione importante purché questa includa l'area adibita a parcheggio, ma l'onere per i proprietari residenziali deve essere limitato al pre-cablaggio, esclusivamente, negli edifici nuovi.

Si vedano i commenti all'articolo 8 (3)

4 INTRODUZIONE DI UN "INDICATORE DI INTELLIGENZA DELL'EDIFICIO"

Un "indicatore di intelligenza dell'edificio" richiede un considerevole dibattito pubblico prima di essere portato all'attenzione del legislatore europeo o anche nazionale. In nessuna circostanza dovrebbe essere imposto come un atto delegato dell'UE.

L'obiettivo della Commissione è di includere l'indicatore di intelligenza nell'attestato di prestazione energetica (APE). I Governi nazionali hanno contezza del malumore dei cittadini europei riguardo agli APE, che in molti Paesi contengono caselle da spuntare, tanto generiche quanto inutili, inventate da consulenti privi di formazione di base. La soluzione è mantenere gli APE semplici e concentrati sull'indicatore di prestazione energetica. L'aggiunta di un "indicatore di intelligenza" non farebbe altro che aumentare la confusione e, anche qualora tali strumenti

fossero basati su dati certi e pertinenti, la Commissione non ha comunque competenza in tal senso.

Abbiamo inoltre serie riserve quanto alla possibilità di garantire un'adeguata protezione dei dati.

Si vedano i commenti all'articolo 8 (6)

5 COLLEGAMENTO DEGLI INCENTIVI FINANZIARI AGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ci sono tre motivi per stralciare questa disposizione:

1. Non c'è nessuna ragione oggettiva per cui le decisioni in materia di incentivi statali siano basate unicamente sugli attestati di prestazione energetica (APE) previsti dalla direttiva. Gli *audit* energetici sui grandi edifici (come disposto all'art. 8 della direttiva sull'efficienza energetica) e le certificazioni di eccellenza ambientale internazionali, nazionali e regionali disponibili (LEED, BREAM, Nordic Swan, KFW ecc.) sono assai superiori, più affidabili, e ritenute più idonee dal mercato rispetto agli APE.
2. Questo regime permette il pagamento degli incentivi finanziari al proprietario solo *a posteriori*, cosa estremamente controproducente in termini di risultati ai fini dell'efficienza energetica dato che molti proprietari non faranno alcun intervento senza aver ricevuto gli incentivi in anticipo.
3. L'attuale diffusa scarsa qualità e inaffidabilità degli APE non consente di prenderli quale base di confronto per assumere decisioni in merito alle agevolazioni.

Si vedano i commenti all'articolo 10 (6)

6 SOGLIE PER DOTARE GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI DI SISTEMI DI AUTOMAZIONE E CONTROLLO

È un errore prevedere in maniera generalizzata questi sistemi nel caso di edifici di piccole dimensioni. C'è una differenza fondamentale tra elementi passivi che una volta installati fanno risparmiare energia, indipendentemente dalla manutenzione o dall'intervento umano, e un *Building Management System* (sistema di gestione degli edifici) basato su tecnologie attive con un ciclo di vita ridotto, che richiede una manutenzione professionale e frequenti interventi umani.

Se resi obbligatori per i bassi livelli di consumo negli edifici più piccoli, questi sistemi saranno visti probabilmente come un obbligo privo di utilità reale, e ciò porterà all'installazione di sistemi economici, senza servizio di manutenzione. In questo caso è certo che l'impatto sul consumo energetico sarà minimo o nullo, ma in compenso si genererà un'enorme quantità di rifiuti elettronici. Da qui, la proposta di portare la soglia da 250 a 1000 MWh.

Si vedano i commenti agli articoli 14 (2) e 15 (2)

7 SOGLIA PER DOTARE GLI EDIFICI RESIDENZIALI DI SISTEMI TECNICI PER L'EDILIZIA CENTRALIZZATI

Con questo requisito alternativo, la normativa UE andrebbe a creare un onere finanziario diretto per moltissimi proprietari poiché con la soglia dei 100 kW l'intero *stock* europeo di edifici a 3 piani o più dovrebbe dotarsi di un sistema tecnico per l'edilizia centralizzata.

Se consideriamo il notevole costo di questi sistemi e il lungo periodo di recupero dell'investimento, per edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati della potenza nominale utile cumulativa di 100 kW, una soglia di 500 kW appare più proporzionata e atta a giustificare l'investimento.

Si vedano i commenti agli articoli 14 (3) e 15 (3)

**POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA PROPOSTA DI
DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2012/27/UE
SULL'EFFICIENZA ENERGETICA
COM(2016) 761 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016
2016/0376 (COD)**

MOTIVAZIONE PER LO STRALCIO DELL'ART. 9bis (4), COMMA 2

Questa disposizione richiede la sostituzione o la trasformazione entro il 1° gennaio 2027 di tutti i contatori individuali o contabilizzatori individuali già installati, ma non leggibili a distanza. Questo riguarda la maggior parte dei misuratori di riscaldamento, condizionamento e acqua calda.

Eppure la maggior parte di questi contatori individuali – che non sono necessariamente leggibili a distanza – sono stati appena installati ai sensi dell'articolo 9 (3) della direttiva sull'efficienza energetica in vigore. Alcuni Paesi hanno anche prorogato il termine per l'adempimento di quest'obbligo: a titolo meramente esemplificativo la legge francese¹ prevede la completa attuazione entro marzo 2017, dicembre 2017 o dicembre 2019 secondo il consumo energetico dell'edificio, mentre in Italia è stata disposta una proroga al 30 giugno 2017 (decreto legge 30 dicembre 2016, n. 244, come convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19).

In altre parole, dispositivi che hanno meno di 10 anni dovrebbero essere sostituiti o integrati da altri dispositivi per renderli leggibili a distanza.² Considerati gli enormi sforzi e investimenti finanziari dedicati, in molti casi assai di recente, all'installazione di contatori individuali nei condomini e/o negli edifici commerciali, la proporzionalità di questa misura rispetto al limitato beneficio previsto – tra un contatore leggibile a distanza e uno che non lo è – non è stata affatto dimostrata (secondo stime dettagliate, i costi potrebbero variare tra 50 e 140 € per il *retrofitting* di un contatore, 24-60 € per un contabilizzatore individuale di calore, 890 e 2.700 € per sistemi “M-bus” o “GSM”).³

¹ Décret n° 2016-710 du 30 mai 2016 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.

² Su gran parte dei contatori e contabilizzatori individuali di calore si può effettuare un “retrofit” con un modulo (da applicare) per farli divenire leggibili a distanza. Secondo il sistema adottato (“walk-by” o “M-Bus”) dovranno essere connessi a un dispositivo centrale che raccoglie i dati dai misuratori individuali. Tuttavia, sui contabilizzatori individuali di calore, che funzionano in base al principio dell'evaporazione (sul mercato vi sono due sistemi: quello elettronico e quello basato sul principio della misurazione dell'evaporazione) non si può effettuare un retrofit e devono essere sostituiti; sta di fatto che i contabilizzatori individuali di calore hanno una vita utile lunghissima (molto più dei contatori; solo la loro batteria è limitata a 10-12 anni). Questo renderebbe assai costosa, ed economicamente inefficiente, un'altra sostituzione dovuta all'obbligo di leggibilità a distanza.

³ I moduli applicabili ai contatori dell'acqua costano 50-75 €, i contatori di calore costano 100-140 € e i contabilizzatori individuali di calore 24-60 € (listino prezzi 2015 di *Zenner* e *Qundis*). Per l'integrazione dei contatori a misurazione d'impulso, si utilizzano adattatori di impulso (fattore di costo circa 50-100 €).

Con un sistema “walk-by” non serve il dispositivo centrale di raccolta dati. Tuttavia, se si utilizza un sistema “M-Bus” o “GSM”, occorre installare un dispositivo centrale che raccoglie i dati dai contatori individuali e dai contabilizzatori individuali di calore, il cui costo si situa nella forbice 890-2.700 € (in base a modello, funzionalità e numero di contatori che possono essere collegati). Questi sistemi sono installati principalmente in edifici nuovi di grandi dimensioni. Non si dimentichi che a tutto ciò si devono aggiungere le spese di installazione e configurazione.

Pertanto, la proporzionalità richiede che il dispositivo leggibile a distanza debba essere installato solo quando un contatore o un contabilizzatore individuale di calore venga sostituito, cosa che l'articolo 9bis (4), comma 1, già richiede a partire dal 2020.

POSIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE PRIVATA SULLA PROPOSTA DI
DIRETTIVA CHE MODIFICA LA DIRETTIVA 2010/31/UE
SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA NELL'EDILIZIA
COM(2016) 765 FINAL DEL 30 NOVEMBRE 2016
2016/0381 (COD)

Articolo 2a (3)

Orientamento alle decisioni di investimento degli Stati membri

Proposta della Commissione

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;
 - (c) usare i fondi pubblici per stimolare investimenti privati supplementari o reagire a specifici fallimenti del mercato.

MOTIVAZIONE

I soggetti partecipanti alla presente posizione considerano l'aggiunta del nuovo paragrafo 3 all'articolo 2-bis sull'orientamento alle decisioni di investimento un utilissimo contributo per facilitare gli investimenti del settore privato. Il paragrafo dovrebbe essere mantenuto.

Articolo 8 (2)

Installazione di punti di ricarica per veicoli elettrici in edifici non residenziali

Proposta della Commissione

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 alternativi 17 in grado di azionare e arrestare la ricarica in

Modifiche proposte

~~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 alternativi 17 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.

~~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.~~

MOTIVAZIONE PER LO STRALCIO DELL'ART. 8 (2)

Non è politicamente accettabile che la legislazione UE usi i proprietari pubblici e privati alla stregua di investitori in tecnologie ed iniziative economiche a rischio. **La legislazione europea che dà adito a costi diretti deve evitare di imporre un inutile rischio di perdita economica ai proprietari edilizi.** In questo, la proposta di direttiva fallisce tanto a livello del testo quanto a livello della valutazione d'impatto sottostante.

Questa disposizione ha tre punti critici:

1. non mitiga l'onere per le PMI;
2. comporta un massiccio e costoso sconvolgimento dell'economia legata ai posti auto attualmente in essere;
3. è di ostacolo ai futuri sviluppi tecnologici in materia di elettromobilità;

Le conseguenze di questa disposizione sono così estreme che il problema non può essere risolto nemmeno agendo sul termine della scadenza.

1. Il tentativo di mitigare l'onere per le PMI fallisce completamente

Il paragrafo 2, volto a mitigare l'onere per le PMI, non comprende minimamente le complessità dell'economia e dell'ordinamento giuridico del settore immobiliare. Secondo questa disposizione, gli Stati membri possono decidere di non applicare i requisiti a "edifici di proprietà e occupati da piccole e medie imprese". Ciò significa che *non* potrebbero essere esonerati:

- edifici di proprietà di PMI occupati da grandi imprese o da un mix di PMI e grandi imprese;
- edifici di proprietà di grandi imprese ma occupati da PMI;
- e, molto probabilmente, edifici di proprietà di PMI ma occupati, a titolo di locazione, da altre PMI, dato che la Commissione pensava probabilmente a PMI proprietarie ed al contempo utilizzatrici del bene.

Né basta sostituire "edifici di proprietà e occupati da piccole e medie imprese" con "edifici di proprietà **od** occupati...", in quanto la realtà è troppo complessa: i proprietari e i locatari degli edifici cambiano sovente, specialmente per le PMI, che crescono o si ridimensionano, con le relative modifiche di forma giuridica e delle necessità immobiliari; ciò significa che, ai fini dell'elettromobilità, anche le politiche per i punti di ricarica dell'edificio di cui alla direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD) dovrebbero cambiare di pari passo. Questo andrà a detrimento non solo delle PMI e dell'attività immobiliare ma anche degli investimenti per l'elettromobilità che richiedono, invece, chiarezza e stabilità.

2. Un massiccio e costoso sconvolgimento dell'economia esistente delle autorimesse e dei posti auto

In molti edifici commerciali i posti auto sono attribuiti a specifici locatari, senza che vi siano altri posti “liberi/non attribuiti” disponibili. L'obbligo di installare punti di ricarica in 1 ogni 10 posti esistenti, priverebbe uno su dieci locatari del suo posto assegnato. Poiché lo spazio è limitato, in molti edifici non sarebbe possibile crearne un undicesimo senza apportare rilevanti modifiche alla struttura dell'edificio stesso.

3. Una disposizione rigida, calata dall'alto, che rischia di “inficiare il futuro” della mobilità elettrica

Gli Stati membri, le Regioni e le municipalità stanno mettendo a punto le loro politiche per l'elettromobilità che non solo non devono essere armonizzate, ma devono anche beneficiare di uno dei principali vantaggi della sussidiarietà ossia della capacità di adeguare rapidamente le politiche, e questo per due motivi: uno tecnologico ed uno politico.

La sfida tecnologica è chiaramente illustrata dal considerando 25 della direttiva 2014/94/UE sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi:

“L'elettromobilità è un settore in rapido sviluppo. Le attuali tecnologie dell'interfaccia di ricarica includono connettori per cavi ma devono anche essere prese in considerazione le future tecnologie di interfaccia, come la ricarica senza fili o la sostituzione di batterie. La normativa deve assicurarsi che l'innovazione tecnologica sia agevolata. ...”

La normativa UE non deve imporre alla proprietà immobiliare, uno dei molti attori dell'elettromobilità, una determinata soluzione che rischia di essere obsoleta prima ancora di essere ammortizzata.

Al contrario, l'autorità pianificatrice dovrebbe effettuare un'analisi della fornitura pubblica dei punti di ricarica nella propria zona (sono sufficienti i punti di ricarica installati?). Una volta esaminati questi aspetti, qualora si dovesse ritenere ancora ragionevole predisporre ulteriori punti di ricarica, l'autorità locale potrà decidere in merito alle sue politiche sull'installazione di tali punti in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni generali e rifacimenti di aree di parcheggio.

È chiaro che questi dettagli non dovrebbero nemmeno essere delineati a livello UE. Né una disposizione generale come quella all'articolo 8 (2) dovrebbe ostacolare la libera scelta politica e amministrativa delle autorità statali, regionali e locali.

In altre parole:

Quanto sopra riportato è la conseguenza di un'attività della Commissione che travalica le competenze della stessa: infatti la Commissione non avrebbe mai dovuto avventurarsi in prescrizioni così di dettaglio sull'edilizia, sulla pianificazione e sull'economia immobiliare.

Non è competenza dell'autorità politica europea decidere quale operatore economico debba sostenere l'onere e il rischio di investire in una tecnologia emergente, tantomeno gestire con disposizioni di dettaglio l'imprenditorialità e perseguire una tra le tante opzioni per raggiungere un obiettivo politico.

Articolo 8 (3)

Pre-cablaggio per l'installazione di punti di ricarica in edifici residenziali

Proposta della Commissione	Modifiche proposte
<p>3. Gli Stati membri provvedono affinché gli edifici residenziali di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti con più di dieci posti auto comprendano il pre-cablaggio che consente d’installare i punti di ricarica per i veicoli elettrici in ciascun posto auto.</p>	<p>3. Gli Stati membri provvedono affinché gli edifici residenziali nuovi di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti con più di dieci posti auto comprendano il pre-cablaggio che consente d’installare i punti di ricarica per i veicoli elettrici in ciascun posto auto.</p> <p>4. Gli Stati membri provvedono affinché gli edifici non residenziali con più di dieci posti auto sottoposti a ristrutturazioni importanti che includano la zona di parcheggio comprendano il pre-cablaggio che consenta d’installare i punti di ricarica per i veicoli elettrici in ciascun posto auto.</p>

MOTIVAZIONE PER LA MODIFICA ALL'ART. 8 (3) E PER L'INTRODUZIONE DEL NUOVO PAR. 4

Il settore immobiliare è al centro di un crescente problema di *governance* dell'UE poiché la normativa europea sta ora imponendo oneri diretti ai singoli proprietari di abitazioni, ai piccoli proprietari di negozi e uffici ed ai piccoli proprietari di edifici residenziali e commerciali. Ciò è evidente più che mai nella normativa sull'efficienza energetica degli edifici, basata su calcoli errati di “recupero degli investimenti” fatti dai consulenti della Commissione, mentre le famiglie, i proprietari e i commercianti vedono solo spese aggiuntive e inutili, attestati di prestazione energetica non accurati e sempre più costosi, come peraltro dimostra l'iniziativa dei cittadini finlandesi di abolire l'attestato di prestazione energetica per le case indipendenti.

L'articolo 8(3) dell'attuale proposta dimostra la cecità della Commissione europea e dei suoi consulenti nella valutazione dell'impatto di tale problema.

È politicamente rischioso per l'UE imporre il rinnovo dei posti auto ogniqualvolta un edificio venga sottoposto ad una ristrutturazione importante come indicato nella direttiva (costo totale della ristrutturazione superiore al 25% del valore dell'edificio o al 25% dell'involucro edilizio rinnovato) in quanto, **sovente, la ristrutturazione non riguarda l'area adibita a parcheggio. La legislazione UE non dovrebbe dare adito a spese accessorie indesiderate per decine di milioni di cittadini europei.**

Il fatto che la Commissione fissi l'obbligo di rinnovo per le aree di parcheggio degli edifici con più di dieci posti auto, dimostra che non conosce lo stock immobiliare della proprietà edilizia nell'Unione europea (gli edifici residenziali, con più di dieci posti auto, di edilizia sociale, di cooperative e di condominii sono milioni).

L'onere per i proprietari residenziali deve essere limitato al pre-cablaggio delle aree di parcheggio nei nuovi edifici al fine di evitare una nuova spesa indesiderata.

La proposta si fonda su una valutazione d'impatto (VI) errata, caratterizzata dalla sottovalutazione dei, e nessun chiaro riferimento ai, costi del “pre-cablaggio” di “ciascun posto auto” negli edifici esistenti. Il punto VI indica (p. 89, in riferimento alla misura 3C) che “*per i nuovi edifici, i costi per predisporre l'incavo necessario per collocare l'infrastruttura si possono considerare totalmente marginali*” e prosegue affermando che “*allorché è richiesto anche il pre-cablaggio elettrico, l'onere individuale è stimato in 300 € per posto auto in tutti i casi*”. Presumendo che quanto sopra si riferisca al costo marginale per predisporre le condotte nei nuovi edifici e al conseguente costo di posa dei

cavi nelle condotte stesse, si deve tuttavia notare che tale punto VI non specifica alcuna cifra quanto ai costi di pre-cablaggio degli edifici esistenti. Occorre sottolineare che è assai difficile effettuare una stima corretta per il pre-cablaggio (o per i costi di installazione) in quanto il costo dipende dalle caratteristiche dei singoli edifici/parcheggi e ancor di più se si fa riferimento agli edifici esistenti.

Si stima che il costo del pre-cablaggio per i nuovi edifici sia di 10 €/m². Per quelli esistenti, per converso, tale costo sarà assai superiore, vista la necessità di superare gli inevitabili ostacoli tecnici⁴ e di rispettare appieno le normative relative agli impianti elettrici negli edifici. In alcuni Stati membri, l'obbligo del pre-cablaggio genererà costi assai più alti; in Finlandia, a titolo meramente esemplificativo, si arriva alla somma di 1.600 € circa per posto auto.⁵

Considerando che il calcolo dei costi dipende da troppi fattori soggettivi ed indeterminabili, si deve concludere che **la Commissione non ha condotto una valutazione d'impatto adeguata** e che **il costo presentato di 300 euro per tutti i casi in analisi, non può essere preso in considerazione nemmeno per i nuovi edifici, cui tale calcolo si riferiva. Per gli edifici esistenti, i costi saranno significativamente superiori.**

Come giustamente riconosce la direttiva 2014/94/UE sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi, l'elettromobilità è un settore in rapido sviluppo per cui devono essere prese in considerazione le future tecnologie di interfaccia, come la ricarica senza fili o la sostituzione di batterie.⁶ **L'imposizione di costosi adeguamenti, che saranno obsoleti prima di essere ammortizzati ma che senza dubbio avranno un impatto sul costo degli alloggi, non può essere considerata né appropriata né proporzionata.**

Articolo 8 (6)

Introduzione di un un indicatore di intelligenza dell'edificio

Proposta della Commissione	Modifica proposta
<p>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.</p>	<p>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.</p>

⁴ Vi sono numerosi altri fattori che influiscono in modo rilevante sul calcolo dei costi, tra cui:

- necessità di interventi/demolizioni/scanalature nelle pareti (determinazione di dove e come fare passare i nuovi cavi: condotte interne alle pareti o sistema di cablaggio esterno);
- distanza dal quadro elettrico;
- necessità di installare un RCD (Residual Current Device/dispositivo a corrente residua) e un interruttore automatico nel pannello (costo circa 400 – 500 €);
- potenziale costo dell'autorizzazione per l'installazione di un sistema a 22 kW (in Germania tale costo è stimato sui 230 €);
- possibilità di montare il punto di ricarica a parete o necessità di installare una colonnina;
- necessità di installare un ulteriore contatore individuale ai fini della fatturazione;
- costi aggiuntivi di assicurazione e perizie.

Si veda: <http://mobilityhouse.com/en/products/installation-service/use-cases-for-installation-service/#en-use-case-model->

⁵ Condotte e cablaggio circa 500 € / posto auto, connessione e quadro elettrico 1.000 € / posto auto, design; ingegneria elettrica circa 100 € /posto auto.

⁶ Cfr. le osservazioni riportate all'art. 8 (2)

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.

~~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.~~

MOTIVAZIONE PER LO STRALCIO DELL'ART. 8 (6)

Una questione così importante e invasiva come un 'indicatore di intelligenza dell'edificio' avrebbe dovuto essere discussa pubblicamente, prima della proposta di direttiva, per i seguenti motivi:

Contrariamente ai governi nazionali e locali, la Commissione europea ha un'esperienza assai limitata in materia immobiliare, come dimostrano vari punti della presente direttiva e della sua valutazione d'impatto. Con l'indicatore di intelligenza dell'edificio', la Commissione si è spinta molto in avanti.

Dal testo (*“integrare nella presente direttiva le condizioni alle quali l'«indicatore d'intelligenza» sarà fornito come informazione supplementare ai potenziali nuovi locatari o acquirenti.”*) risulta chiaro in particolare che l'obiettivo è di includere l'indicatore d'intelligenza nell'attestato di prestazione energetica (APE). Abbiamo già richiamato l'attenzione dei nostri governi sull'estremo malumore dei cittadini europei riguardo agli APE, che in molti Paesi contengono caselle da spuntare tanto generiche quanto inutili inventate da consulenti privi di formazione di base. La soluzione è mantenere gli APE semplici e basati sull'indicatore di prestazione energetica. L'aggiunta di un 'indicatore di intelligenza' non farebbe altro che aumentare la confusione, anche qualora la richiesta fosse basata su dati pertinenti e certi. Ribadiamo al riguardo che la Commissione non ha comunque la competenza di elaborare o valutare tali questioni, anche nell'eventualità in cui dovesse delegare tale lavoro a consulenti esterni.

Serie riserve sono altresì rivolte alla protezione dei dati e alla possibilità di garantire ai cittadini europei un'adeguata protezione contro l'abuso dell'utilizzo di tali dati.

Si ritiene pertanto che un 'indicatore di intelligenza dell'edificio' richieda un dibattito pubblico prima di essere posto all'attenzione del legislatore europeo o nazionale e, comunque, in nessuna circostanza deve essere imposto come atto delegato dell'UE.

Per tali motivi, l'indicatore di intelligenza dell'edificio' dovrebbe essere stralciato dalla direttiva.

Articolo 10 (6)

Collegare gli incentivi finanziari agli attestati di prestazione energetica

Proposta della Commissione	Modifiche proposte
<p>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.</p>	<p>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.</p>

MOTIVAZIONE PER LO STRALCIO DELL'ART. 10 (6)

Ci sono almeno tre motivi per stralciare tale disposizione:

1. **Non c'è nessun motivo oggettivo per cui le decisioni in materia di incentivi statali siano basate unicamente sugli attestati di prestazione energetica (APE)** previsti dalla direttiva. Gli *audit* energetici sui grandi edifici (come disposto all'art. 8 della direttiva sull'efficienza energetica) e la molteplicità di certificazioni di eccellenza ambientale internazionali, nazionali e regionali disponibili (LEED, BREAM, Nordic Swan, KfW, ecc.) sono molto superiori, più affidabili e ritenuti più idonei dal mercato rispetto agli APE.
2. Questo regime permette il **pagamento degli incentivi finanziari** al proprietario solo **a posteriori**, cosa **estremamente controproducente in termini di risultati ai fini dell'efficienza energetica** posto che molti proprietari non faranno nulla senza avere ottenuto l'erogazione dell'incentivo con anticipo.
3. **L'attuale diffusa scarsa qualità e inaffidabilità degli APE non permette di farne la base di decisione per gli incentivi.**

Articolo 14 (2) e articolo 15 (2)

Soglie per dotare gli edifici non residenziali di sistemi di automazione e controllo

Proposta della Commissione	Modifiche proposte
<p style="text-align: center;">Articolo 14 (2)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) monitorare, analizzare e adeguare continuamente l'uso dell'energia; (b) confrontare l'efficienza energetica degli edifici, rilevare le perdite d'efficienza 	<p style="text-align: center;">Articolo 14 (2)</p> <p>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 1000 MWh/anno siano dotati di sistemi di automazione e controllo. I suddetti sistemi sono in grado di:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) monitorare, analizzare e adeguare continuamente l'uso dell'energia; (b) confrontare l'efficienza energetica degli

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.

Articolo 15 (2)

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.

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.

Articolo 15 (2)

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~~ **1000** 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.

MOTIVAZIONE PER MODIFICARE L'ART. 14 (2) E L'ART. 15 (2)

Le società immobiliari che gestiscono grandi edifici, a titolo meramente esemplificativo i centri commerciali, fanno ampio uso di sistemi di automazione e controllo degli edifici (BMS – *Building Management Systems*) e convengono che questi sistemi sono assolutamente indispensabili per una gestione razionale dell'energia nei loro edifici. Ma sanno anche che i sistemi BMS richiedono

componenti di qualità (controllori, sensori, contatori ecc.), installati correttamente e un intenso lavoro di monitoraggio e manutenzione. **Senza tutto questo, i sistemi di per sé sono inutili.**

Tali tipologie di edifici sono molto grandi con consumi di elettricità di 5 GWh, > 10 GWh di energia primaria e, pertanto, utilizzano BMS in quanto i loro costi energetici giustificano l'investimento per l'acquisizione, installazione e manutenzione di tali sistemi.

Molteplici sono i dubbi per quanto riguarda l'utilizzo generalizzato di questi sistemi negli edifici più piccoli con consumi di 250 MWh di energia primaria, 40 volte meno del consumo sopra descritto. C'è una differenza fondamentale tra elementi passivi (isolamento termico, finestre ecc.) che una volta installati fanno risparmiare energia a lungo, indipendentemente dalla manutenzione o dall'intervento umano e un BMS basato su tecnologie attive con un ciclo di vita ridotto, che richiede una manutenzione professionale e frequenti interventi umani. Se resi obbligatori per livelli così bassi di consumo, questi sistemi saranno visti probabilmente come un obbligo privo di reale utilità, e ciò porterà all'installazione di sistemi a basso costo, privi del servizio di manutenzione. **In questo caso è certo che l'impatto sul consumo energetico sarà minimo o nullo, ma in compenso si genererà un'enorme quantità di rifiuti elettronici. Da qui, proposta di portare la soglia a 1000 MWh.**

Articolo 14 (3) e articolo 15 (3)

Soglia per dotare gli edifici residenziali di sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati

Proposta della Commissione	Modifiche proposte
<p>Articolo 14 (3)</p> <p>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:</p> <p>(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;</p> <p>(b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.</p>	<p>Articolo 14 (3)</p> <p>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 500kW siano attrezzati con:</p> <p>(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;</p> <p>(b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.</p>
<p>Articolo 15 (3)</p> <p>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</p>	<p>Articolo 15 (3)</p> <p>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</p>

Posizione della proprietà immobiliare privata sulla proposta di direttiva che modifica la direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia

<p>cumulativa superiore a 100 kW siano attrezzati con:</p> <p>(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;</p> <p>(b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.</p>	<p>cumulativa superiore a 100 500kW siano attrezzati con:</p> <p>(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;</p> <p>(b) funzionalità di regolazione efficaci ai fini della generazione, distribuzione e del consumo ottimali dell'energia.</p>
---	--

MOTIVAZIONE PER MODIFICAR L'ART. 14 (3) E ALL'ART. 15 (3)

Con questo requisito alternativo, la normativa UE andrebbe a creare un onere finanziario diretto per moltissimi proprietari edilizi poiché con la soglia dei 100 kW l'intero stock europeo di edifici a 3 o più dovrebbe dotarsi di un sistema tecnico per l'edilizia centralizzato.⁷

Se consideriamo il notevole costo di questi sistemi e il lungo periodo di recupero dell'investimento (stimato a 9.5 anni minimo) per edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati della potenza nominale utile cumulativa di 100 kW, una soglia per edifici residenziali con sistemi tecnici per l'edilizia centralizzati della potenza nominale utile cumulativa superiore a 500 kW è più proporzionata e atta a giustificare l'investimento (periodo di recupero stimato a 6,5 anni minimo).

⁷ Prendiamo un appartamento tipo di 140 m² e un costo medio dell'elettricità di 0,2 €/kWh, il costo totale di riscaldamento, acqua calda, condizionamento e illuminazione è stimato a circa 2.720 €/anno. Inoltre, assumendo un 10% di risparmio grazie ai sistemi intelligenti BMS, il risparmio totale per appartamento ammonterebbe a 272 €/anno. La capacità media totale installata per appartamento (riscaldamento ed elettricità) è pari a 29,5 kW. Ciò significa che la soglia di 100 kW proposta corrisponde a un edificio di soli tre appartamenti (140m²).

Per la stima del periodo di recupero, si assume che il sistema BMS è diviso in 2 parti: un sistema centrale (SC) (hardware e software per l'ottimizzazione a livello di appartamento e di edificio) e un sistema locale di acquisizione dati (SLAD) per ciascun appartamento con (almeno) 25 segnali di monitoraggio e controllo collegati ai principali dispositivi consumatori di energia.

Con un costo stimato di circa 1.800 € per l'SC e un costo di 80 €/segnale per lo SLAD, il periodo di recupero per un edificio da 100 kW è stimato a 9,5 anni (può arrivare a 15 anni se consideriamo le incertezze quanto ai risparmi e ai costi). Fissando la soglia a 500 kW (corrispondente grossomodo a un edificio da 17 appartamenti) e tenendo conto delle economie di scala (prezzo unitario per segnale ridotto a 65€/segnale) il corrispondente periodo di recupero sarebbe di circa 6,5 anni (può arrivare a 10 anni se consideriamo le incertezze quanto ai risparmi e ai costi).

SOGGETTI INTERESSATI

Nome seguito dal numero di identificazione nel Registro dei rappresentanti di interessi della Commissione europea



Associazione delle Dimore storiche europee (EHHA) 594015610806-90

Un'organizzazione che raccoglie associazioni nazionali delle dimore storiche, promuovendo gli interessi di edifici storici, parchi e giardini privati e del loro contenuto in Europa. L'organizzazione promuove la cooperazione europea nella conservazione delle dimore storiche, costituite in gran parte in forma di PMI. L'Associazione riunisce 22 membri nazionali e rappresenta oltre 55.000 dimore storiche d'Europa sostenendo attivamente gli interessi dei suoi membri in relazione a numerose tematiche europee tra cui cultura e istruzione, IVA, energia e ambiente, turismo, e sicurezza. www.europeanhistorichouses.eu



Organizzazione europea dei proprietari fondiari (ELO) 36063991244-88

L'ELO è una federazione di oltre 60 associazioni nazionali dei 28 Stati membri dell'UE e di altri Paesi, che rappresenta gli interessi della proprietà privata e dei gestori di fondi rurali nonché degli imprenditori rurali sulla scena politica europea. Indipendente e senza scopo di lucro, l'ELO sostiene gli imprenditori rurali, promuovendo la prosperità delle zone rurali attraverso il dinamismo della proprietà e della gestione privata. www.elo.org



Federazione europea della proprietà immobiliare (EPF) 36120303854-92

L'EPF rappresenta tutti gli aspetti della proprietà e dell'investimento immobiliare: proprietari e società di edilizia residenziale, investitori in immobili commerciali, promotori immobiliari, centri commerciali nonché gli interessi immobiliari degli investitori istituzionali (banche, compagnie di assicurazione, fondi pensione). I suoi membri, che detengono un patrimonio immobiliare valutato in 1,5 trilioni di euro, forniscono e gestiscono edifici per i locatari residenziali, commerciali o industriali che li occupano. www.epf-fepi.com



Unione internazionale della Proprietà immobiliare (UIPI) 57946843667-42

L'UIPI è un'associazione paneuropea senza scopo di lucro composta da 30 organizzazioni di 28 Paesi, ove l'Italia è rappresentata da Confedilizia. Congiuntamente, esse rappresentano più di 5 milioni di proprietari immobiliari privati e circa 20 - 25 milioni di abitazioni. Fondata nel 1923, l'UIPI mira a promuovere e tutelare gli interessi, le esigenze e le posizioni dei proprietari privati e proprietari-occupanti ai livelli nazionale, europeo e internazionale. L'UIPI si occupa di numerose tematiche, tra cui edilizia residenziale; fiscalità e successione; questioni tecniche e nuove normative quali il risparmio energetico nell'edilizia; locazioni a e tra privati; nonché i diritti universali e le responsabilità sociali dei consumatori. www.uipei.com



Gruppo europeo delle Associazioni di Valutatori (TEGoVA) 070444714545-60

Il TEGoVA è un'organizzazione europea che raggruppa associazioni nazionali di valutatori, 64 organi professionali di 35 paesi in rappresentanza di 70.000 valutatori, consulenti specializzati, importanti società del settore privato ed enti governativi locali e nazionali. I suoi principali obiettivi sono la creazione e diffusione di standard armonizzati per le prassi di valutazione, per l'istruzione e la qualificazione, nonché per la governance aziendale e la deontologia dei valutatori. Il TEGoVA parla con una sola voce a nome dei valutatori ai responsabili normativi e politici europei. www.tegova.org

