

Verona, 21/01/2025

Spett.le Cliente

OGGETTO: DIRETTIVA "PRESTAZIONE ENERGETICA NELL'EDILIZIA" E MEGLIO CONOSCIUTA COME "DIRETTIVA CASE GREEN"

Il **Consiglio e la Fondazione nazionale dei commercialisti** forniscono un quadro generale della normativa. Qui di seguito si riporta una sintesi del documento e una possibile analisi strategica per imprese e professionisti che lavorano nel settore e indotto dell'edilizia.

Il documento analizza la **Direttiva 2024/1275**, nota come "Direttiva Case Green", riguardante la prestazione energetica nell'edilizia. L'obiettivo principale è raggiungere un parco immobiliare a **emissioni zero entro il 2050** in tutta l'Unione Europea. La Direttiva introduce una serie di misure e requisiti per ridurre il consumo energetico e le emissioni di gas serra degli edifici, con un approccio graduale e flessibile per i singoli Stati membri.

Aspetti Salienti della Direttiva

- **Obiettivi di Riduzione del Consumo Energetico:** La direttiva stabilisce obiettivi di riduzione del consumo medio di energia per gli edifici residenziali e non residenziali. Per gli edifici residenziali, è prevista una riduzione del **16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035** rispetto al 2020. Almeno il **55%** di questa riduzione deve essere raggiunta attraverso la ristrutturazione degli edifici più energivori. Per gli edifici non residenziali, la riduzione è del 16% entro il 2030 e del 26% entro il 2033.
- **Edifici a Emissioni Zero:** Tutti i nuovi edifici dovranno essere a "emissioni zero" a partire dal **1° gennaio 2030**, mentre gli edifici di nuova costruzione di proprietà pubblica dovranno esserlo dal 1° gennaio 2028. Gli edifici esistenti dovranno essere ristrutturati secondo piani nazionali per raggiungere lo stesso obiettivo entro il 2050.
- **Piani Nazionali di Ristrutturazione:** Ogni Stato membro deve redigere un piano nazionale di ristrutturazione degli edifici per delineare le strategie e le azioni necessarie per raggiungere gli obiettivi della Direttiva, con scadenze specifiche. I piani dovranno includere una rassegna del parco immobiliare esistente e le risorse necessarie.

EFREM FERMO BASSO
REVISORE LEGALE

SARA BASSO
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

- **Requisiti Minimi di Prestazione Energetica:** La Direttiva introduce requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici, sia nuovi che esistenti. Questi requisiti possono variare a seconda del tipo di edificio e dovranno essere rivisti ogni cinque anni.
- **Passaporto di Ristrutturazione:** È previsto un "passaporto di ristrutturazione", su base volontaria, che fornisce una tabella di marcia personalizzata per la riqualificazione energetica degli edifici, anche per fasi.
- **Energia Solare:** La Direttiva promuove l'installazione di impianti solari sugli edifici nuovi ed esistenti. Gli Stati membri dovranno garantire l'installazione di impianti solari adeguati entro specifiche scadenze.
- **Attestato di Prestazione Energetica (APE):** L'APE diventa uno strumento fondamentale per valutare e confrontare la prestazione energetica degli edifici. La validità dell'APE è di 5 anni, salvo per gli edifici di classe C o superiore per i quali è di 10 anni. La classe di prestazione energetica dovrà essere espressa con le lettere da A a G.
- **Incentivi:** Gli Stati membri dovranno fornire incentivi finanziari e misure di supporto per promuovere la ristrutturazione degli edifici, con particolare attenzione alle famiglie vulnerabili. Gli incentivi per l'installazione di caldaie a combustibili fossili cesseranno dal 1 gennaio 2025.
- **Sportelli Unici e Banche Dati:** Per facilitare l'attuazione della Direttiva, verranno istituiti sportelli unici per l'assistenza tecnica e banche dati nazionali per raccogliere i dati sulla prestazione energetica degli edifici.

Analisi di Scenario per Aziende del Settore Edile e Professionisti

La Direttiva "Case Green" rappresenta un cambiamento significativo per il settore edile e per i professionisti che vi operano. Ecco alcuni aspetti da considerare:

- **Opportunità di Mercato:**
 - **Ristrutturazione Energetica:** La necessità di adeguare gli edifici esistenti agli standard di efficienza energetica crea un enorme mercato per le aziende edili specializzate in riqualificazioni energetiche.
 - **Nuove Costruzioni:** Gli standard per gli edifici a emissioni zero aprono la strada a nuove tecnologie, materiali e pratiche costruttive.
 - **Installazione di Impianti:** La domanda di installatori di impianti solari, sistemi di automazione e controllo, e punti di ricarica per veicoli elettrici sarà in forte crescita.
 - **Consulenza:** I professionisti del settore (architetti, ingegneri, certificatori energetici) avranno un ruolo chiave nella progettazione, certificazione e consulenza per la riqualificazione degli edifici.

EFREM FERMO BASSO
REVISORE LEGALE

SARA BASSO
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

- **Sfide:**
 - **Costi Iniziali:** Le ristrutturazioni energetiche e le nuove costruzioni ad alta efficienza richiedono investimenti iniziali significativi, che potrebbero rappresentare una barriera per alcuni proprietari.
 - **Formazione:** Gli operatori del settore dovranno acquisire nuove competenze e specializzazioni per poter operare nel nuovo contesto normativo.
 - **Adattamento:** Le aziende dovranno adattare i propri processi produttivi e la propria offerta di servizi ai nuovi standard.
- **Attività di Formazione:**
 - **Corsi di Specializzazione:** Le aziende e i professionisti dovranno investire in corsi di formazione per acquisire competenze specifiche su:
 - Tecnologie per l'efficienza energetica (isolamento, serramenti, impianti di riscaldamento/raffrescamento ad alta efficienza).
 - Sistemi di energia rinnovabile (fotovoltaico, solare termico).
 - Automazione e controllo degli edifici.
 - Calcolo della prestazione energetica degli edifici e certificazione energetica.
 - Progettazione di edifici a emissioni zero.
 - Normativa edilizia e incentivi fiscali.
 - **Aggiornamento Continuo:** Sarà essenziale rimanere aggiornati sulle evoluzioni normative e tecnologiche, partecipando a seminari, workshop e convegni.
 - **Formazione Interna:** Le aziende edili dovranno formare il proprio personale, sia tecnico che amministrativo, per garantire che tutti siano consapevoli dei cambiamenti introdotti dalla direttiva.

Obiettivi di Medio Termine per le Aziende e Professionisti

- **Aggiornare le Competenze:** Investire nella formazione e specializzazione del personale.
- **Adattare l'Offerta:** Sviluppare e promuovere servizi e prodotti conformi ai nuovi standard di efficienza energetica.
- **Collaborare:** Creare partnership con altri professionisti del settore per offrire soluzioni integrate (es. progettisti, installatori, certificatori).
- **Informare:** Essere trasparenti con i clienti sui benefici della riqualificazione energetica, sui costi e sulle agevolazioni disponibili.

EFREM FERMO BASSO
REVISORE LEGALE

SARA BASSO
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

- **Pianificare:** Definire un piano di medio termine che tenga conto delle opportunità e delle sfide introdotte dalla Direttiva, con obiettivi chiari e misurabili.

La "Direttiva Case Green" può rappresentare una grande opportunità per le aziende e i professionisti del settore edile e richiede un impegno in termini di formazione, innovazione e adattamento. Un'attenta pianificazione e un investimento nelle competenze saranno fondamentali per affrontare le sfide e cogliere le opportunità che questa transizione offre.

Una fac simile di analisi strategica per l'azienda del settore:

Per costruire un piano strategico per un'impresa del settore edile, utilizziamo strumenti analitici come PESTEL, SWOT, il Business Model Canvas e la Balanced Scorecard, integrando le informazioni contenute nel file riguardante la Direttiva "Case Green" [【5+source】](#) . Ecco un'idea di struttura per il piano:

1. Analisi PESTEL

Politici:

- Regolamentazioni sulla sostenibilità edilizia, incentivi per la ristrutturazione.
- Direttiva "Case Green" per edifici a emissioni zero entro il 2050.

Economici:

- Investimenti incentivati nella ristrutturazione e nuove costruzioni green.
- Disponibilità di fondi europei e nazionali per progetti edilizi sostenibili.

Sociali:

- Crescente domanda di abitazioni energeticamente efficienti.
- Sensibilità dei consumatori verso la sostenibilità.

Tecnologici:

- Nuove tecnologie per l'efficienza energetica.
- Sviluppo di materiali a basso impatto ambientale.

Ambientali:

- Obbligo di ridurre le emissioni di gas serra.
- Pressione per migliorare l'efficienza energetica del parco immobiliare.

EFREM FERMO BASSO
REVISORE LEGALE

SARA BASSO
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

Legali:

- Obblighi di certificazione energetica e controlli periodici sugli edifici.
 - Esenzioni per edifici storici e altri casi specifici.
-

2. Analisi SWOT

Punti di forza:

- Competenze tecniche in ristrutturazione energetica.
- Capacità di integrare tecnologie innovative.

Punti di debolezza:

- Necessità di aggiornamento normativo e tecnologico.
- Accesso limitato ai fondi per innovazione.

Opportunità:

- Crescita della domanda di interventi green.
- Incentivi economici e politiche di sostenibilità.

Minacce:

- Concorrenza crescente.
 - Volatilità dei prezzi dei materiali edili.
-

3. Business Model Canvas

- **Segmenti di clientela:** Proprietari di immobili, enti pubblici, imprese private.
- **Proposta di valore:** Edifici energeticamente efficienti, a basse emissioni, soluzioni personalizzate per la riqualificazione.
- **Canali:** Collaborazioni con studi di progettazione, marketing diretto, partnership con enti locali.
- **Relazioni con i clienti:** Consulenze personalizzate, follow-up sui progetti.
- **Flussi di ricavi:** Progetti di ristrutturazione, nuove costruzioni, servizi di consulenza.
- **Risorse chiave:** Know-how tecnico, materiali sostenibili, certificazioni.
- **Attività chiave:** Progettazione, costruzione, certificazione energetica.
- **Partnership:** Fornitori di materiali eco-compatibili, istituti di credito.

EFREM FERMO BASSO
REVISORE LEGALE

SARA BASSO
CONSULENTE DEL LAVORO

SILVIA BASSO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NADIA DE BORTOLI
CONSULENTE DEL LAVORO

FABIO ZAMBELLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONTROLLER

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

Viale A. Palladio, 42 - 37138 Verona - T. +39 045 577694 - +39 045 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232
info@bdzassociati.it - lavoro@bdzassociati.it - fiscale@bdzassociati.it - PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it

www.bdzassociati.it

- **Struttura dei costi:** Materiali, personale specializzato, formazione continua.
-

4. Balanced Scorecard

Prospettiva Finanziaria

- Aumentare il fatturato derivante da ristrutturazioni energetiche del 20% entro 2 anni.
- Ridurre i costi operativi grazie all'uso di materiali prefabbricati.

Prospettiva Cliente

- Migliorare la soddisfazione dei clienti con un NPS (Net Promoter Score) superiore a 85.
- Offrire soluzioni energetiche personalizzate entro 2 mesi dalla richiesta.

Prospettiva dei Processi Interni

- Integrare il calcolo del GWP (Global Warming Potential) in tutti i progetti.
- Ridurre i tempi medi di completamento dei lavori del 15%.

Prospettiva Apprendimento e Crescita

- Investire il 10% del fatturato in formazione su nuove tecnologie green.
 - Implementare un sistema CRM per gestire le relazioni con i clienti.
-

5. Azioni Strategiche

1. Formazione e Certificazioni:

- Corsi per il personale sulle nuove normative e tecnologie green.

2. Sviluppo di Partnership:

- Collaborare con fornitori di soluzioni innovative.

3. Digitalizzazione:

- Utilizzo di software BIM (Building Information Modeling) per migliorare l'efficienza.

4. Marketing e Comunicazione:

- Promuovere i benefici della riqualificazione energetica attraverso campagne mirate.